

|                            |
|----------------------------|
| Département                |
| <b>N O R D</b>             |
| Canton                     |
| <b>H A Z E B R O U C K</b> |
| Commune                    |
| <b>E S T A I R E S</b>     |

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

**ARRETE DU MAIRE n° 2022/145**

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°01  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESTAIRES**

Le Maire de la Commune d'ESTAIRES (Nord) :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures, d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants, L.132-7, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du 4 novembre 2019 approuvant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté n°2022/50 en date du 25 février 2022 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estaires ;

Considérant que l'arrêté n°195/2021 susvisé prévoit des corrections qui ne seront pas réalisées et qu'il est ainsi nécessaire de retravailler et adapter le projet de modification de droit commun n°1 du PLU ;

Considérant que pour maîtriser l'urbanisation de la commune afin que la croissance y soit progressive et maîtrisée, il convient d'apporter des modifications au PLU. Ces modifications concernent les points suivants :

- **La première modification** porte sur l'échéancier des aménagements relatifs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **La deuxième modification** porte sur les OAP « Garage Coupet, berge de la Lys, quai du rivage – Pétanque » en zone UAa, « renouvellement urbain le long de la Lys » en zone UBa et UBai, « Rue des Créchets » et « Joubarbes II » en zone UC.
- **La troisième modification** porte sur la création d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) en zone UC.
- **La quatrième modification** porte sur un emplacement réservé
- **La cinquième modification** porte sur la clarification et l'intégration de modifications règlementaires dans toutes les zones urbaines.
- **La sixième modification** porte sur le règlement de la zone agricole.

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

*« 1<sup>er</sup> soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;*

*2<sup>ème</sup> soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3<sup>ème</sup> soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4<sup>ème</sup> soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou l'intermédiaire d'un opération foncier ».*

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du Maire de la commune d'Estaires en vertu de l'article L.153-37 du même code ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-40 du même code, le projet de modification sera notifié à Monsieur le Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code et ce avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à l'enquête publique pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté du maire n°2022/50 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU

### **Article 2 :**

Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune.

**Article 3 :**

La modification de droit commun n°1 du PLU concernera :

- 1/Modification de l'échéancier d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- 2/Modification des OAP « Garage Coupet, berge de la Lys, quai du rivage – Pétanque » en zone UAa, « renouvellement urbain le long de la Lys » en zone UBa et UBai, « Rue des Créchets » et « Joubarbes II » en zone UC.
- 3/Création d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) en zone UC.
- 4/Modification d'un emplacement réservé
- 5/Clarification et intégration de modifications règlementaires dans toutes les zones urbaines.
- 6/Modification du règlement de la zone agricole.

**Article 4 :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis, avant le début de l'enquête publique.

**Article 5 :**

Il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°1 du PLU auquel sera joint, les cas échéant l'avis des Personnes Publiques Associées.

**Article 6 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 7 :**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage en mairie d'Estaires durant un mois
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- D'une publication au recueil des actes administratifs

**Article 8 :**

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet.

**Article 9 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou de publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à ESTAIRES, le 19 juillet 2022

Le Maire

**Bruno Ficheux**



