

DEPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
DE DUNKERQUE

COMMUNE
D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCAION
18 novembre 2014

DATE D'AFFICHAGE
28 novembre 2014

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 23

Votants 29

**OBJET : Révision
générale - Débat sur le
PADD.**

Envoyé en préfecture le 20/01/2015
Recu en préfecture le 20/01/2015
Affiché le
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES**
Séance du 24 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt quatre novembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Nathalie DEBACKER, Stéphane GLORANT, Doriane JORISSE, Claude BEVE, Dorothee BERTRAND, Frédéric DUBUS, Monique DUHAYON, Guy CLAREBOUT, Valérie DOUCHE, Marie-Hélène LHOTE, Sébastien GISQUIERE, David SABRE, Thomas FELON, Mélina CHRETIEN, Joanna DELCOURT, Denis CRINQUETTE, Nadège CHOUPEAUX, Eric HAVET, Audrey ROSE.

Procurations : Monsieur Bernard BAES à Madame Nathalie DEBACKER
Monsieur Yves COLPAERT à Monsieur Michel DEHAENE
Madame Laetitia LEGRAND à Madame Doriane JORISSE
Monsieur Romain BUISINE à Monsieur Bruno FICHEUX
Madame Joanna DELCOURT à Madame Pascale ALGOËT
Madame Marie-Reine PECQUEUR à Monsieur Denis CRINQUETTE

Secrétaire de séance : Monsieur Michel DEHAENE

Délibération n° 02/ 98 – 11/2014

Objet de la délibération : Révision générale - Débat sur le PADD.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1, L.123-1-3, L.123-9, R.123-1 et R.123-3 ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
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 la délibération prescrivant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 22 juin 2009 ;
Vu la délibération du 28 novembre 2011 actant le débat du Projet d'Aménagement et Développement Durable ;
Vu la délibération en date du 13 juin 2013 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Considérant que, compte tenu des avis émis par ces dernières, et afin d'intégrer les nouvelles dispositions issues de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, il convient de débattre à nouveau du PADD, celui ci devant comporter une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, devant fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et devant faire apparaître des secteurs en dents creuses ainsi que le recensement des logements vacants.

Vu le nouveau projet d'aménagement et de développement durable, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ;

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable a été présenté aux personnes publiques associées.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 novembre 2014

Objet de la délibération : Révision générale - Débat sur le PADD.

.../...

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'il convient à présent d'intégrer au PADD les nouvelles dispositions issues de la loi ALUR ;

Vu les remarques suivantes et avis formulés suivants :

Axe 1

Sur la consommation foncière:

Monsieur Denis Crinquette précise qu'il faut aller plus loin dans la démarche et donner davantage d'importance à la zone agricole.

Sur l'objectif démographique :

Monsieur Crinquette s'interroge sur le nombre d'habitants supplémentaires annoncé. En effet, selon lui, le nombre d'habitants supplémentaires prévisionnel serait de l'ordre de 867 habitants au lieu de 635 habitants prévus au PADD.

Monsieur Claude Bève explique le taux de desserrement pour le maintien de la population basé sur l'évolution démographique entre 1999 et 2011 et de la prise en compte des cohabitations liées à l'accroissement de la construction de petits logements. Sur les 384 logements à construire, il est donc nécessaire de déduire le taux de desserrement fixé à 2.28. Le nombre d'habitants supplémentaires est effectivement de 635 habitants.

Sur le rythme de construction annuel :

Monsieur Crinquette explique que l'effort de construction annuel est de 34,90 logements et non de 35 logements. Or, une production de 35 logements par an, équivaut à la création de 420 logements supplémentaires au lieu de 384.

Monsieur Claude Bève confirme que l'effort de construction sera de 384 logements.

Sur la production en logements sociaux :

Monsieur Havet s'interroge sur l'objectif de 20% de logements sociaux à atteindre car cela reviendrait à réserver 2 logements sur 3 sur les 384 logements prévus. Comment la commune va-t-elle atteindre cet objectif?

Monsieur le Maire explique les différents projets en cours et à venir. A ce jour, le taux en logements sociaux de la commune est de 15.3%. Des réflexions sont en cours pour que la maison de retraite soit reprise dans le champ d'application de la loi SRU. Reste à intégrer le béguinage de 43 logements et les Joubarbes, soit 12 logements supplémentaires. Au total, environ 75 logements sociaux supplémentaires qui permettraient d'atteindre un taux à 17%. .../...

Objet de la délibération : Révision générale - Débat sur le PADD.

.../...

Axe 2

Sur les liaisons douces:

Monsieur Havet s'interroge sur la liaison douce qui relie la rue du Collège à l'arrière de la rue des Tulipes à la rue du Président Kennedy. Un emplacement réservé était prévu sur le garage face à la maison médicale.

Monsieur le Maire explique que la commune est propriétaire du fossé de ville situé rue du Collège donnant à l'arrière de la rue Kennedy. L'emplacement réservé prévu permettra de répondre à la problématique liée au stationnement.

Monsieur Havet demande des précisions quant au parc Watine car il n'y voit pas de point bleu, censé représenter les mares. Quid de sa suppression? Il rappelle qu'il y avait pour projet d'y réaliser un étang et que ce projet a été bien accueilli par la population estairoise.

Monsieur le Maire explique que toutes les mares ne sont pas identifiées sur le plan pour des raisons de lisibilité.

Axe 3

Sur le développement économique:

Monsieur Havet revient sur cet emplacement réservé. En effet, plusieurs sociétés siègent à cet endroit. Il pense qu'il existe une incohérence. En effet, la suppression d'entreprises en centre ville est en contradiction avec le PADD qui veut maintenir le commerce local.

Monsieur le Maire précise que la municipalité rencontrera ces entreprises afin de déterminer s'il s'agit d'un siège social ou d'un entrepôt ou s'il y a bien une activité. Il rappelle que c'est un endroit stratégique pour le stationnement. De plus, l'emplacement réservé inscrit au POS actuel par l'ancienne municipalité a permis de construire la nouvelle école.

Monsieur Havet pensait que la commune avait réalisé des places de stationnement supplémentaires Place Saint Vaast. De plus, il estime que la maison "Leignel" à l'angle de la place Foch et de la rue des Récollets offrait une opportunité de répondre à cette problématique dont la commune ne s'est pas saisie dans le cadre du droit de préemption.

Monsieur le Maire lui répond que dans le cadre du plan parking, des aménagements seront réalisés au fur et à mesure.

Monsieur Eric Havet note une réduction de la zone de la nouvelle France ayant pour conséquence l'impossibilité pour les entreprises de s'étendre.

Claude Bève intervient. La zone de la nouvelle France relève de la compétence développement économique de la CCFL. Cette dernière s'est prononcée pour la zone de la Maurianne. Les personnes publiques associées ont demandé la suppression de cette zone.

Monsieur Havet souhaite savoir ce qu'il va advenir de la zone à urbaniser près de la rue de la Chapelle. Claude Bève répond que la zone à urbaniser de l'ancien POS est supprimée et devient agricole.

.../...

Envoyé en préfecture le 20/01/2015

Recu en préfecture le 20/01/2015

Affiché le

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 novembre 2014

Objet de la délibération : Révision générale - Débat sur le PADD.

.../...

Monsieur Crinquette s'étonne que le projet de la piscine et de la future zone commerciale ne soit pas repris dans le PADD. Il signale, qu'actuellement, cette zone est classée en zone UP qui ne permet pas l'implantation d'une zone commerciale. Cette remarque est confirmée par Monsieur Havet.

Monsieur le Maire répond que cette zone UP fera l'objet d'une modification de zonage permettant la réalisation et d'anticiper les projets éventuels.

Selon Monsieur Havet, il faut que ce soit mesuré. Il faut faire attention à ne pas "cannibaliser" le commerce du centre ville par des enseignes nationales. C'est une compétence à faire porter par la CCFL pour maîtriser le foncier et faire le choix des enseignes.

Pour monsieur le Maire, il s'agit de la liberté d'entreprendre. Il n'a pas de maîtrise sur l'implantation des enseignes.

Après avoir débattu des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, Monsieur le Maire demande si d'autres interventions sont souhaitées et fait le constat qu'aucun autre élu ne souhaite prendre la parole. En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Le débat est donc clos concernant les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable d'Estaires, étant précisé que la délibération n'est pas soumise au vote.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus.
(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Bruno FICHEUX

Acte certifié exécutoire

Transmis à la Sous Préfecture le

publié ou notifié le

Le Maire
Bruno FICHEUX



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.