

DEPARTEMENT  
DU NORD

ARRONDISSEMENT  
DE DUNKERQUE

COMMUNE  
D'ESTAIRES

DATE DE  
CONVOCAION  
23 mars 2016

DATE D'AFFICHAGE  
31 mars 2016

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 23

Votants 26

**OBJET : Plan local  
d'urbanisme –  
Révision générale –  
Arrêt de projet –  
Approbation.**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES  
Séance du 29 mars 2016**

L'an deux mil seize, le vingt neuf mars 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, Claude BEVE, Frédéric DUBUS, Bernard BAES, Monique DUHAYON, Yves COLPAERT, Brigitte CAMPAGNE, Guy CLAREBOUT, Valérie DOUCHE, Marie-Hélène LHOTE, Sébastien GISQUIERE, David SABRE, Romain BUISINE, Méлина CHRETIEN, Joanna DELCOURT, Denis CRINQUETTE, Eric HAVET, Nadège CHOUPEAUX, Philippe DONDAINE.

**Procurations :** Madame Doriane JORISSE à Monsieur Michel DEHAENE  
Madame Dorothee BERTRAND à Madame Pascale ALGOËT  
Monsieur Thomas FELON à Monsieur Sébastien GISQUIERE

**Absents :** Madame Nathalie HAVEZ  
Madame Lætitia LEGRAND  
Madame Audrey ROSE

**Secrétaire de séance :** Madame Joanna DELCOURT

**Délibération n° 15/34 – 03/2016**

**Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Révision générale – Arrêt de projet – Approbation.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, ses articles L. 103-6 et L.153-14 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 22 juin 2009 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 28 novembre 2011, prenant acte du débat en Conseil Municipal relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 24 novembre 2014, prenant acte du débat en Conseil Municipal relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le porter à connaissance (PAC) transmis par le représentant de l'État dans le département ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Flandre Intérieure approuvé le 17 avril 2009 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (notamment, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les documents graphiques, le règlement et les annexes), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation définies lors du lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été mis en œuvre.

Considérant qu'aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour faire le bilan de la concertation préalable à l'arrêt projet du PLU.

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

.../...

**Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Révision générale – Arrêt de projet – Approbation.**

---

.../...

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs fixés lors de la délibération du 22 juin 2009.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

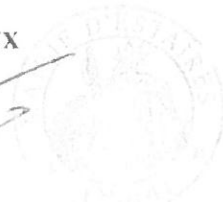
Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 et de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité par 22 voix « pour » et 4 voix « contre » (Denis Crinquette, Eric Havet, Nadège Choupeaux et Philippe Dondaine) décide :**

- > de tirer le bilan de la concertation dont les éléments sont repris dans la note ci-jointe.
- > d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (une note de synthèse est ci-annexée).

Acte certifié exécutoire  
Transmis à la Sous Préfecture le  
publié ou notifié le  
*de Maire*  
*BRUNO FICHEUX*



Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus.  
(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme.  
Le Maire,  
**Bruno FICHEUX**



**COMMUNE D'ESTAIREs – 59940**  
**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ARRET PROJET**  
**BILAN DE LA CONCERTATION**

**Par délibération en date du 22 JUIN 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Celle-ci fixe les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration de PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de la révision du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.123-6 et suivants). La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation ;
- Avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le débat du PADD a d'ailleurs été acté par délibération, en dates du 28 novembre 2011 et du 24 novembre 2014) ;
- Avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires.....) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt projet.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2009. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la Commune.

Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions législatives et la jurisprudence administrative. Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2009 portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a défini les modalités suivantes de concertation avec la population :

- Diffusion dans un bulletin d'information
- Réunion publique
- Registre tenu à la disposition du public

Les modalités définies par la délibération du 22 juin 2009 ont été mises en œuvre de la manière suivante :

### **1/Diagnostic agricole**

#### *1ère enquête :*

Un courrier en date du 1er juin 2010 a été adressé auprès des professionnels du monde agricole de la commune pour permettre de localiser les sièges d'exploitation sur le territoire d'Estaires, prendre connaissance des éventuels projets et besoins des agriculteurs.

Un questionnaire a été joint au courrier ainsi qu'un plan pour situer les exploitations agricoles.

- Selon le modèle suivant :

1. Nom de l'agriculteur
2. Age
3. Type d'activités : Polyculture – élevage – grandes cultures
4. Activité déployée essentiellement sur Estaires : oui – non
5. Classement et périmètre de protection éventuel de l'exploitation
6. Règlement sanitaire départemental – périmètre :
7. Installation classée pour la protection de l'environnement – périmètre :
8. Projet d'extension de l'exploitation : oui – non
9. Projet de mises aux normes : oui – non
10. Evolution de l'exploitation : succession assurée – cessation
11. Localisation de l'exploitation sur la carte ci-jointe

Le bureau d'études s'est contenté de présenter l'évolution des logiques liées aux documents d'urbanisme suite aux Grenelles de l'Environnement (densification, lutte contre la consommation des terrains agricoles et naturels...).

#### *2ème enquête :*

Une seconde enquête a été adressée en août 2015 et une nouvelle réunion publique a été organisée le 10 septembre 2015.

Le questionnaire en vue de l'élaboration du diagnostic agricole reprenait les éléments suivants :

- identité, adresse de l'exploitant et/ou de l'exploitation,
- activité de l'exploitant et du conjoint,
- statut de l'exploitant et de l'exploitation,
- surface agricole utile,
- type de production,
- fonctionnement de l'exploitation,
- projets,
- localisation sur un plan

La réunion a permis d'identifier les exploitations agricoles et leur devenir.

## 2/ Réunion publique

### *1ère réunion publique :*

La réunion publique a permis de présenter les différentes phases d'élaboration du document (diagnostic, PADD, zonage, règlement) et a été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion.

Lors de cette réunion, des élus et un technicien du bureau d'étude SOREPA étaient présents pour répondre aux questions des habitants et recueillir leurs observations.

De nombreuses remarques et questions posées abordaient principalement les thèmes suivants :

- Les emplacements réservés : un administré demande à ce que l'ER n°10 pour la création d'un parking rue Kennedy, soit réalisé au niveau de la Place du Château à la place du projet de construction d'une école maternelle
- l'hydraulique (Estaires étant entouré des cours d'eau), la valeur écologique, le maintien de construire dans les zones A, le maintien du tissu agricole et développer le tissu artisanal : un exploitant agricole attire l'attention sur ces modalités
- La future zone d'activités de la Maurianne

La réunion publique a été l'occasion de rappeler que le dossier est consultable en mairie ainsi qu'un registre ouvert au public pour d'éventuelles remarques.

La municipalité a également expliqué le déroulement de la procédure de révision du PLU en expliquant notamment le rôle de l'enquête publique et de la concertation.

Des remarques ont été prises en considération dans le projet de PLU :

- l'hydraulique, la valeur écologique.

### *2ème réunion publique :*

Elle a eu lieu le 14 mars 2016 et a permis de présenter les objectifs du P.L.U.

Le P.A.D.D. (plan d'aménagement et de développement durable) et les secteurs d'extension y ont été présentés, ainsi que le zonage et le règlement.

Les élus présents et Melle Sarapata, du cabinet d'urbanisme Urbycom ont pu répondre aux interrogations des Estairois présents concernant notamment les sites d'extension, la vente des terrains ou encore les voies de cheminement.

## **Information à la population**

Des articles ont été diffusés dans Couleurs d'Estaires, magazine municipal, sur le déroulement de la procédure de révision du PLU, Est@iresinfo plus,

Publication sur le site de la Ville d'Estaires et son compte Facebook,

Une exposition où ont été affichés les plans de zonage, des opérations d'aménagement et de la future zone d'activité de la Maurianne, a été réalisée lors de la manifestation des 4 jours de Dunkerque.

## **Registre tenu à la disposition du public**

Un registre a été ouvert le 23 juin 2009 et tout au long de la procédure permettant au public de formuler leurs observations.

Ainsi, 15 remarques ont été formulées :

- Rendre des terrains constructibles (5)

- Suppression ou déplacement des emplacements réservés (3)
- Augmentation des places de stationnement + PMR en centre ville (2)
- Rendre les constructions moins contraignantes dans le règlement (type de matériaux, permettre la reconversion et l'amélioration et l'extension du bâti existant en zone A) (2)
- modification du zonage (agricole vers commercial)
- demande de classement en espace protégé d'un bois,
- terrain constructibles à proximité d'une exploitation classée.

Les remarques ont été analysées par la commission technique et le bureau d'études et prises en compte le cas échéant dans les documents d'urbanisme

### **La concertation avec les services associés.**

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les services associés ont été invités à chaque réunion de travail conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Au total 14 réunions du comité technique ont été organisées.

Ces rencontres ont permis de présenter les avancées et de recueillir les avis des différents services.

*Vue pour être annexé  
à la délibération 15/34  
du 29.03.2016.*

*le Maire,  
Bruno FICHEUX*

