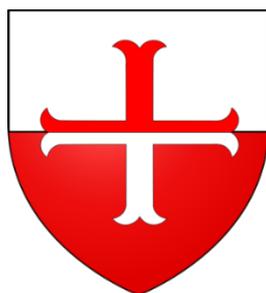

Plan Local d'Urbanisme Estaires

*Rapport de présentation
Evaluation environnementale*



Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 04 novembre 2019

Sommaire

AVANT PROPOS.....	7
I. <i>Le Contexte réglementaire</i>	7
II. <i>Prise en compte des documents supra-communaux.....</i>	8
1. Documents supracommunaux élaborés au niveau régional	9
a. Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	9
b. Schéma Régional Climat - Air - Énergie	10
2. Documents supracommunaux élaborés au niveau intercommunal.....	11
a. SCOT.....	11
b. PLH.....	12
c. PDU	12
d. Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.....	13
e. Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	13
Partie I : Diagnostic territorial.....	14
I. <i>Présentation de la commune.....</i>	15
1. Situation administrative.....	15
2. Environnement géographique	15
II. <i>Analyse démographique.....</i>	17
1. Evolution démographique	17
2. Origines de l'évolution démographique	19
3. Structure de la population	20
4. Composition des ménages.....	22
III. <i>Analyse de l'habitat.....</i>	23
1. Evolution du parc	23
2. Composition du parc.....	24
3. Type d'occupation.....	24
4. Qualité des logements	25
5. Ancienneté du parc et rythme de développement urbain	26
IV. <i>Analyse socio-économique</i>	27
1. Profil socio- économique de la population	27
a. Population active	27
b. Chômage.....	28
c. Formes d'emploi et catégories socio-professionnelles	29
2. Profil économique de la commune.....	30
a. Activités économiques en place et secteurs d'activité.....	30
b. Emplois proposés.....	31
c. Activités économiques.....	32
3. Revenu fiscal moyen	35
4. Diagnostic agricole	36
V. <i>Analyse des déplacements</i>	41
1. Réseau routier.....	41
2. Le stationnement	43
3. Transports collectifs.....	46
a. Bus	46
b. Transport ferroviaire	46
4. Covoiturage.....	47

5.	PDIPR.....	47
6.	Déplacements domicile-travail	48
VI.	MORPHOLOGIE URBAINE	50
1.	Développement urbain	50
2.	L'habitat	50
a.	Les anciens corps de ferme	51
b.	Centre-ville	52
c.	Habitat périphérique	52
d.	Habitat diffus	53
e.	Nouvelles constructions	54
3.	Mode d'implantation du bâti et consommations d'énergie.....	54
VII.	Analyse de l'offre en équipements et services	56
1.	Services communaux	56
a.	Services administratifs.....	57
b.	Enseignement	58
c.	Loisirs/Sports/Culture.....	58
d.	Loisirs / Tourisme.....	60
2.	Réseaux collectifs.....	60
a.	Réseau électricité	60
b.	Canalisations.....	62
c.	Couverture ADSL.....	63
d.	Eau potable.....	64
e.	Assainissement « eaux usées ».....	66
f.	Défense incendie	68
Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement.....		70
I.	MILIEU PHYSIQUE.....	71
1.	Géologie	71
a.	Topographie.....	71
b.	Couches géologiques	71
c.	Pédologie	73
2.	Ressource en eau	74
a.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie	74
b.	Schéma d'Aménagement et de Gestion de la Lys	80
c.	Réseau hydrographique.....	81
d.	Zones Humides	84
e.	Eaux souterraines	86
3.	Vulnérabilité de la ressource en eau	87
a.	Cadre réglementaire.....	87
b.	Vulnérabilité communale	87
c.	Captage d'eau	88
4.	Synthèse.....	89
II.	Climatologie et énergies renouvelables	90
1.	Document supra communaux.....	90
a.	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.....	90
b.	Plan de Protection de l'Atmosphère	90
c.	Plan Climat Territorial du Pays Cœur de Flandre	92
2.	Sources de pollution	93
a.	Les polluants atmosphériques.....	93
b.	Les risques et les seuils d'exposition	93

c.	Les données locales	95
d.	Source de pollution.....	99
3.	Energies renouvelables disponibles.....	100
a.	Energie thermique	100
b.	Energie solaire	101
c.	Vent	103
d.	Hydroélectricité	104
e.	Géothermie.....	105
f.	Energie issue de la biomasse	105
g.	Energies fatales.....	106
h.	Autres ressources récupérables : l'eau pluviale	106
4.	Synthèse.....	108
III.	<i>Risque naturels et technologiques, aléas et nuisances</i>	109
1.	Risques naturels.....	109
a.	Risque d'inondation.....	109
b.	Risque inondation par remontées de nappes	120
c.	Risque de mouvement terrain.....	121
d.	Risque de retrait et gonflement des argiles	122
e.	Cavités souterraines	124
f.	Risque sismique	124
2.	Risques technologiques	127
a.	Les installations classées pour la protection de l'environnement	127
b.	Les risques majeurs	127
c.	Le transport de matières dangereuses.....	127
d.	Engins de guerre	128
e.	Sites et sols potentiellement pollués.....	129
f.	Nuisances sonores	131
3.	Synthèse des risques, aléas et nuisances.....	133
IV.	<i>ENTITES PAYSAGERES, NATURELLES ET PATRIMOINE</i>	135
1.	Entité paysagère « Paysages de la plaine de la Lys».....	135
a.	Eléments structurant du paysage et occupation du sol	135
b.	Paysage communal.....	136
c.	Patrimoine communal	139
2.	Entités naturelles et continuités écologiques à Estaires	143
a.	Occupation du sol.....	143
b.	Enjeux écologique et patrimonial des habitats naturels présents sur le territoire communal.....	144
c.	Les outils de protection et d'inventaire sur le territoire communal	147
d.	Les continuités écologiques.....	152
3.	Synthèse.....	156
	PARTIE III :	158
	DEFINITION Des ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS	158
I.	<i>ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN</i>	159
1.	Calcul du besoin en logements	160
a.	1 ^{er} scénario : le maintien de la population de 2015	160
b.	Scénario 2 : répondre aux objectifs du PADD, soit une croissance de 6% à l'horizon 2030	162
c.	Déduction des opérations en cours de réalisation	163
d.	Synthèse : nombre de logements à construire.....	165

2.	Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	166
a.	Le renouvellement Urbain	166
b.	Les potentialités dans la trame urbaine	169
c.	Synthèse des besoins en extension et densité	175
II.	ENJEUX ET BESOINS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	176
III.	ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEPLACEMENT	177
IV.	ENJEUX ET BESOINS ENVIRONNEMENTAUX	178
PARTIE 4 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME		179
I.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	180
1.	Axe 1 : Valoriser durablement le foncier et répondre aux enjeux démographiques	180
a.	Adapter l'offre d'habitat aux enjeux démographiques	180
b.	Marquer la centralité	181
c.	Concilier le projet urbain avec l'existant	184
d.	Prise en compte des besoins en équipements	184
2.	Axe2 : développer et promouvoir un cadre de vie naturel, paysager et urbain de qualité	184
a.	Protéger les milieux d'intérêt et réintroduire la nature en ville	184
b.	Prendre en compte le risque d'inondation et la ressource en eau	185
c.	Favoriser la découverte du territoire dans une démarche respectueuse	185
3.	Maintenir une offre économique dynamique et équilibrée	186
a.	Développer et conforter les zones d'activités existantes	186
b.	Prise en compte des infrastructures de transport	190
c.	Maintenir l'activité agricole et développer l'offre touristique	190
d.	Conforter le commerce de proximité et veiller à son équilibre avec l'offre périphérique	191
4.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	191
a.	La consommation d'espace engendrée par le PLU	191
b.	Tableau des surfaces	194
5.	Evaluation environnementale du PADD	195
6.	Evolution au fil de l'eau du document d'urbanisme de la commune d'Estaires	198
a.	POS/ PLU 2016	198
b.	PLU 2013/PLU 2016	199
II.	Justification des orientations d'aménagement et de programmation	201
1.	Justifications des principes retenus	203
a.	Zone économique de part et d'autre de la rue de la Maurianne	203
b.	renouvellement urbain : Garage Coupet, Berge de la Lys, Quai du Rivage - Pétanque	204
c.	Les busseroles	206
d.	Joubarbes II	208
e.	Renouvellement urbain le long des berges de la Lys	209
f.	Rue des Créchets	211
g.	Secteur situé entre la RD946 et la rue Jacqueminemars	212
h.	Renouvellement urbain rue Kennedy	213
2.	Evaluation environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation	214
a.	Zone économique de part et d'autre de la Rue de la Maurianne	214
b.	Orientations d'aménagement et de programmation Les Busseroles	215
c.	Orientations d'aménagement et de programmation Joubarbes II	216

d.	Orientations d'aménagement et de programmation de la rue des Créchets	217
e.	Orientations d'aménagement et de programmation de renouvellement urbain le long des berges de la Lys.....	218
f.	Orientations d'aménagement et de programmation de renouvellement urbain Garage Coupet, Berge de la Lys et Quai du Rivage-Pétanque	220
g.	Orientations d'aménagement et de programmation entre la RD946 et la RD947	221
h.	Orientations d'aménagement et de programmation rue Kennedy	222
III. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS		
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....		
1.	Justifications des limites de zones	223
a.	Zones urbaines.....	224
b.	Zone à urbaniser	231
c.	Zones agricoles	232
d.	Zones naturelles	232
e.	Prise en compte des risques	235
2.	Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU	236
a.	Emplacements réservés.....	236
b.	Protection des éléments de paysage remarquables : patrimoine naturel.....	240
c.	Protection des éléments de patrimoine urbain	241
d.	Identification des exploitations agricoles.....	243
e.	Protection des liaisons piétonnes.....	243
f.	Secteur soumis à la démolition de tous les bâtiments existants sur les terrains.....	244
g.	Changement de destination des bâtiments isolés en zone agricole	245
h.	Développement de la mixité sociale sur le territoire	246
3.	Evaluation environnementale du zonage	248
IV.	<i>Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol.....</i>	251
1.	Dispositions générales	251
2.	Conditions d'occupation et d'utilisation du sol : article 1 et 2	253
a.	Les zones U et AU	253
b.	La zone agricole	255
c.	La zone naturelle (N)	256
3.	Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3	256
4.	Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5.....	257
5.	Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10.....	257
6.	Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13	259
7.	Stationnement : l'article 12	260
8.	Espaces libres et plantations.....	261
9.	Articles issus du Grenelle 2 : 15 et 16	261
10.	Evaluation environnementale du règlement.....	262
V.	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	268
1.	Sur le plan de zonage	268
2.	Sur le règlement.....	272
VI.	JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	274
1.	Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU.....	274
a.	Principes généraux du droit de l'Urbanisme	274
b.	Les Servitudes d'Utilité Publique	275

c.	Les obligations et informations diverses	275
2.	Prise en compte des documents supra communaux	276
a.	Schéma de cohérence territoriale de Flandre Intérieure	276
b.	Le programme Local de l’Habitat.....	291
c.	Le Plan de déplacement Urbain.....	291
d.	Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d’aménagement et de gestion des eaux de la Lys	291
e.	Trame verte et bleue	295
f.	Schéma Départemental des Aires d’Accueil des gens du voyage	297
INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT		298
I.	<i>INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS</i>	<i>299</i>
1.	Relief, contexte géologique, sites et sols pollués	299
2.	Eaux souterraines et superficielles	302
a.	Les eaux de surface.....	302
b.	Les cours d’eau et zones humides	303
c.	Les eaux souterraines	305
d.	Les Eaux usées	308
3.	Sur le contexte climatique	309
4.	Sur la prise en compte des déchets	310
5.	Déplacements et transports	311
II.	<i>INCIDENCE DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000.....</i>	<i>312</i>
1.	Présentation des sites.....	312
2.	Vulnérabilité des sites.....	313
3.	Impact du projet sur les sites Natura 2000.....	313
III.	<i>PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES</i>	<i>315</i>
IV.	<i>INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET COMPENSATIONS.....</i>	<i>322</i>
V.	<i>INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS</i>	<i>324</i>
VI.	<i>INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS.....</i>	<i>324</i>
VII.	<i>INCIDENCES SUR L’AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES</i>	<i>324</i>
VIII.	<i>RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT.....</i>	<i>326</i>
PARTIE 6 : EVALUATION DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME		330
I.	<i>Indicateurs de suivi sur l’ensemble des thématiques</i>	<i>331</i>
II.	<i>Indicateurs de suivi relatifs à l’évaluation environnementale.....</i>	<i>340</i>
Résumé non technique		343
I.	<i>Présentation simplifiée du PLU.....</i>	<i>343</i>
II.	<i>Synthèse générale des diagnostics socio-économique et environnemental</i>	<i>344</i>
III.	<i>Méthodologie retenue pour l’évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU. ...</i>	<i>346</i>
Liste des batiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination		350

I. Le Contexte réglementaire

Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le Plan Local d'Urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols, et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Conformément aux dispositions législatives concernant l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement le PLU d'Estaires se présente sous une forme "Grenellisée".

Le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables et d'un règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le présent rapport de présentation a pour objet :

- d'apporter une connaissance générale du territoire et d'identifier les besoins et enjeux du développement de la commune (diagnostic et état initial de l'environnement),
- d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement et les règles retenues,
- d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'exposer le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

II. Prise en compte des documents supra-communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

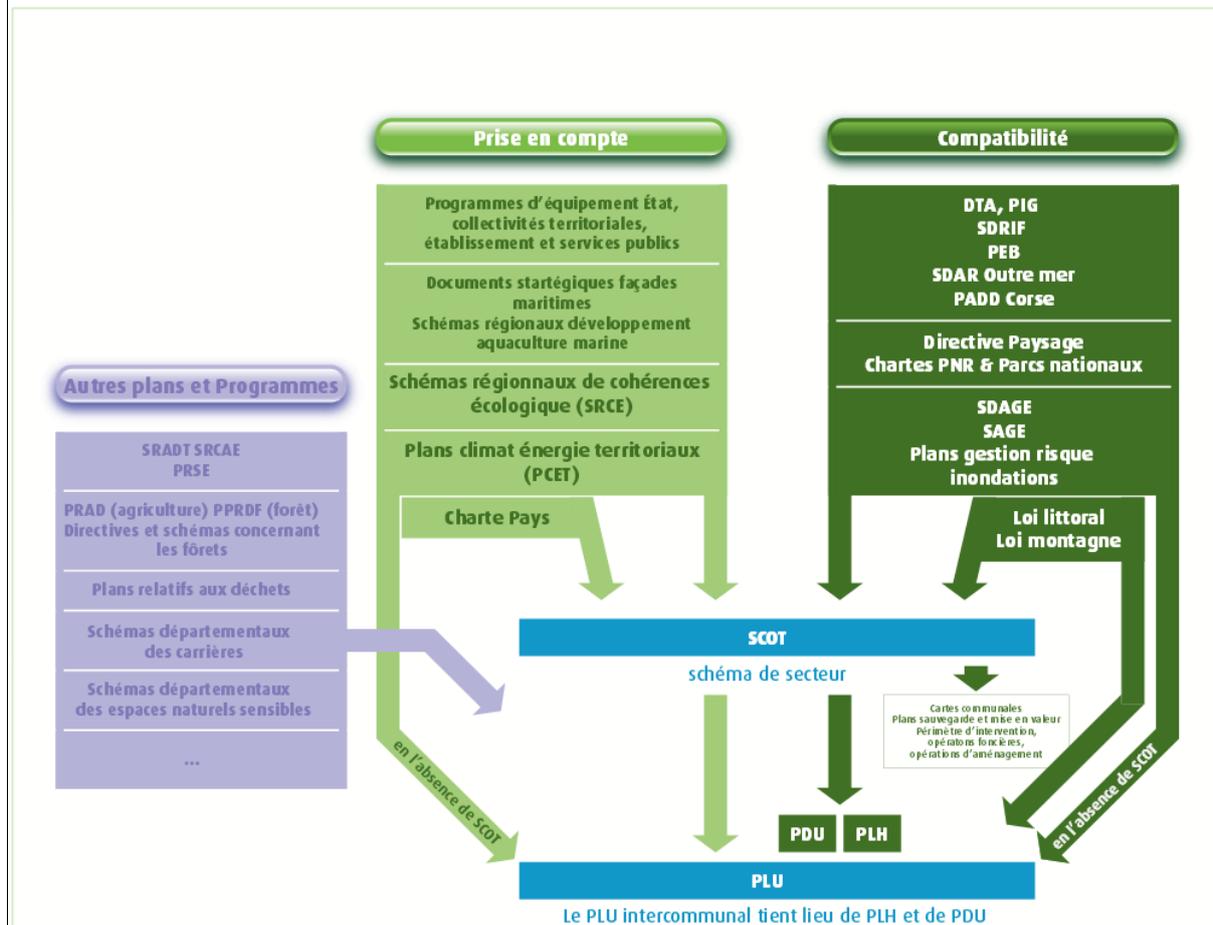
Les documents supracommunaux concernant la commune d'Estaires :

Relation de compatibilité directe	Relation de compatibilité indirecte	Relation de prise en compte directe	Relation de prise en compte indirecte
<p>SCOT <i>Scot de Flandre Intérieure</i></p> <p>PLH <i>Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Flandres Lys</i></p> <p>PDU <i>Aucun Plan de Déplacement Urbain</i></p>	<p>SDAGE <i>Le schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux Artois - Picardie approuvé en décembre 2015.</i></p> <p>SAGE <i>Le SAGE de la Lys, approuvé par arrêté préfectoral le 6 août 2010. Il est entré en révision le 4 novembre 2015.</i></p>	<p>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique</p> <p><i>Le document a été approuvé en juillet 2014.</i></p> <p><i>Le futur PLU devrait prendre en compte ces trames.</i></p> <p><i>Le SRCE a été annulé par décision du TA de Lille du 26 janvier 2017.</i></p>	<p>Le Schéma Régional Climat - Air - Énergie</p> <p><i>Il a été approuvé le 20 novembre 2012.</i></p>

Les justifications de prise en compte et de compatibilité de ces documents avec le PLU d'Estaires seront explicitées dans la partie « Justifications » du présent rapport de présentation.

Les PLU approuvés disposent d'un délai de 1 ans, pour se rendre compatibles avec les SCOT une fois ces derniers approuvés.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Remarque : L'ensemble des zones de protection particulières pour la faune, la flore et les habitats (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de protection de biotope, plan national de préservation etc.) ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU au sein du diagnostic de l'état initial de l'environnement.

1. Documents supracommunaux élaborés au niveau régional

a. Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été créé par l'article 121 de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Il a été traduit par les articles L.371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Le SRCE est élaboré conjointement par la région et l'État en association avec les départements, les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les Parcs Naturels Régionaux (PNR), les associations de protection de l'environnement agréées. Il est approuvé par délibération du conseil régional et par arrêté du Préfet de région.

Le SRCE doit respecter les orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Il comprend :

- une présentation et analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eaux ;
- une cartographie comprenant la trame verte et bleue ;
- les mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques par les communes concernées.

En Nord-Pas de Calais, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a pris le nom de schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (SRCE-TVB), pour marquer la continuité avec un schéma régional trame verte et bleue (SR-TVB) préexistant à l'obligation réglementaire d'établir dans chaque région un SRCE.

b. Schéma Régional Climat - Air - Énergie

Le Schéma Régional Climat - Air – Énergie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68[1]) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le SRCAE de la région Nord-Pas-de-Calais a été révisé, et une concertation partagée a eu lieu en 2011.

Les Enjeux du SRCAE :

- Connaitre et limiter Les consommations d'énergie dans tous les secteurs
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional
- Préparer l'avenir : veille et anticipation des effets probables
 - > Du changement climatique en Région
 - > Des impacts sanitaires de la qualité de l'air

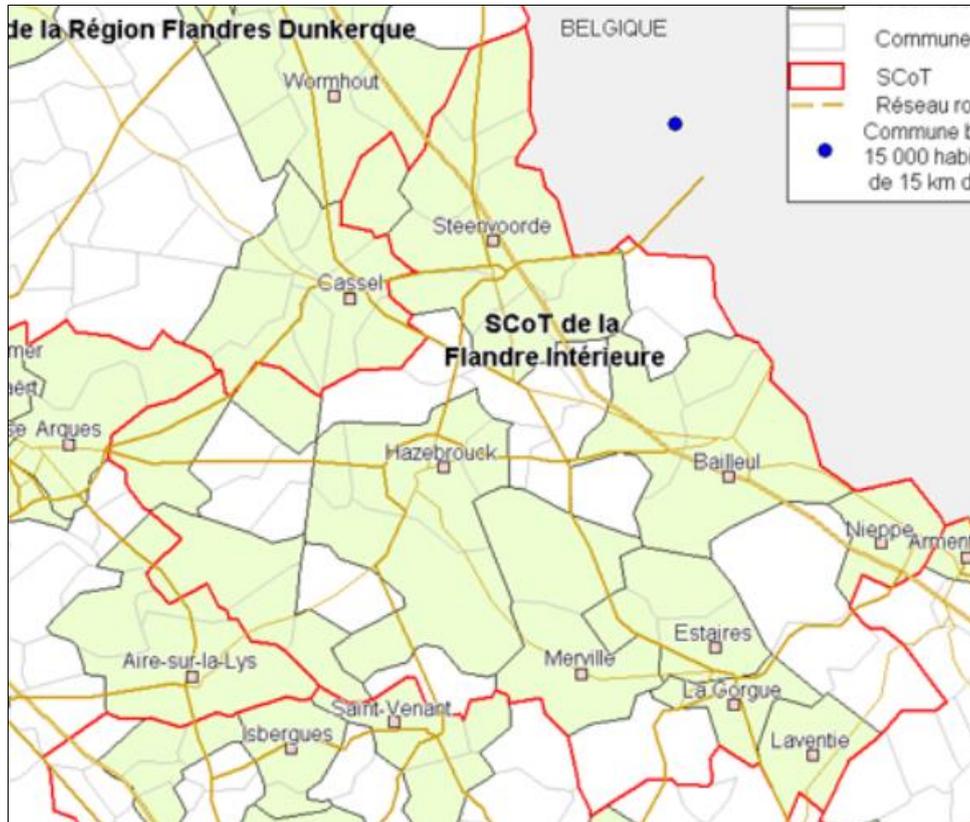
Le SRCAE se substitue aux Plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA). Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA), doivent à ce titre être compatibles avec le SRCAE.

Le Schéma régional éolien, annexé au SRCAE, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne et s'impose aux futures Zones de développement de l'éolien (ZDE) garantissant l'obligation d'achat de l'électricité produite.

2. Documents supracommunaux élaborés au niveau intercommunal

a. SCOT

Ainsi le PLU doit être compatible avec le SCOT de Flandre Intérieure. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire.



Périmètre du SCOT de la Flandre Intérieure – Source INSEE

L'objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat est fixé entre 15 et 50 logements par hectare.

Sur le territoire d'Estaires, la gestion de l'espace se répartit selon les enjeux suivants :

- Un enjeu d'accessibilité visuelle et fonctionnelle : il s'agit de favoriser la conservation de l'identité et du rôle important dans le paysage que jouent les espaces de frange (vallée de la Lys), pour une perception valorisante des secteurs dits de cœur. Elles constituent un maillon stratégique pour l'organisation de la fréquentation des cœurs dans une optique de développement des activités culturelles, touristiques et de loisirs. Les sites parfois sensibles qu'elles regroupent supposent de porter une attention particulière lors de développements, à la forme de la structuration urbaine et à la qualité de l'intégration paysagère.
- Un enjeu de valorisation : L'objectif de gestion est de favoriser une mise en réseau des activités et des animations diffusant l'attractivité générée par les cœurs et de faire émerger des projets structurants (équipements...) et innovants pour promouvoir une image de

marque locale forte. Il s'agit de prolonger les enjeux d'accessibilité. Cet enjeu concerne notamment le cœur d'Estaires.

- Un enjeu de cohérence : ces espaces ont pour objectif de former le cadre de la mise en scène élaboré autour des sites phares du territoire en assurant une cohérence de fonctionnement :
 - qui permet le maintien de points de perception stratégiques sur des éléments paysagers du territoire,
 - qui gère l'évolution des vastes zones agricoles,
 - qui renforce le rôle stratégique d'Estaires, dans un rapport de réciprocité avec l'ensemble du territoire.

b. PLH

Estaires n'est pas concernée par un PLH. La communauté de Communes a délibéré pour la mise en place d'un PLH interne le 16 décembre 2015. Il s'agit d'une politique volontariste visant à promouvoir la production de logements sociaux en participant au financement des opérations de logements locatifs sociaux par la création d'une aide financière intercommunale. Ce PLHi répond aux objectifs suivants :

- Permet de répondre au besoin des ménages locaux et en particulier des jeunes ménages,
- Permet le développement d'une offre de qualité en logement locatif social,
- Satisfaire aux obligations de la loi SRU.

Le PLH fixe plusieurs actions :

- Action 1 : poser les fondamentaux de la politique locale de l'habitat : piloter, partager et rendre-compte,
- Action 2 : poser les fondamentaux de la politique locale de l'habitat : observer et évaluer,
- Action 3 : mettre en place des outils de régulation pour maîtriser le développement,
- Action 4 : soutenir la production de logements à loyer modéré,
- Action 5 : soutenir l'accession des jeunes ménages,
- Action 6, s'affirmer comme un relais local du PIG, « habiter mieux », conduit par le pays Cœur de Flandres,
- Action 7 : Intervenir sur la vacance,
- Action 8 : développer une offre adaptée à destination des gens du voyage,
- Action 9 : développer une offre adaptée à destination des aînés,
- Action 10 : développer une offre adaptée à destination des publics défavorisés.

Le PLU d'Estaires met en œuvre ces actions, notamment en envisageant de résorber les logements vacants, et en prévoyant une offre diversifiée de logements, à travers l'application des outils de mixité sociale.

c. PDU

Aucun PDU ne s'applique au territoire.

d. Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans.

Il est élaboré par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui dispose qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'état Français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE). Le nouveau SDAGE a été approuvé en décembre 2015.

e. Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ont été institués par la Loi sur l'Eau de 1992 (Code de l'environnement L 212-3 et suivants, R 212-26 et suivants).

Le SAGE est un **document de planification pour la gestion de l'eau mis en place à l'échelle d'un bassin versant**, échelle géographique et périmètre hydrographique cohérents.

Il est élaboré de manière collective par l'ensemble des acteurs de l'eau.

Il a pour objectif de définir la politique de l'eau et des milieux aquatiques sur un bassin versant, il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Un SAGE fixe donc un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire et initie des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant.

Par ailleurs, comme indiqué dans la circulaire du MEDDE (Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie) du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ».

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette partie vise à présenter les analyses des données et informations de base de la commune d'Estaires. Leur synthèse est destinée à révéler les éventuels dysfonctionnements de la vie communale, à faire émerger les besoins communaux et à définir les grands enjeux des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

I. Présentation de la commune

1. *Situation administrative*

Estaires est une commune située dans le département du Nord, dans l'arrondissement de Dunkerque.

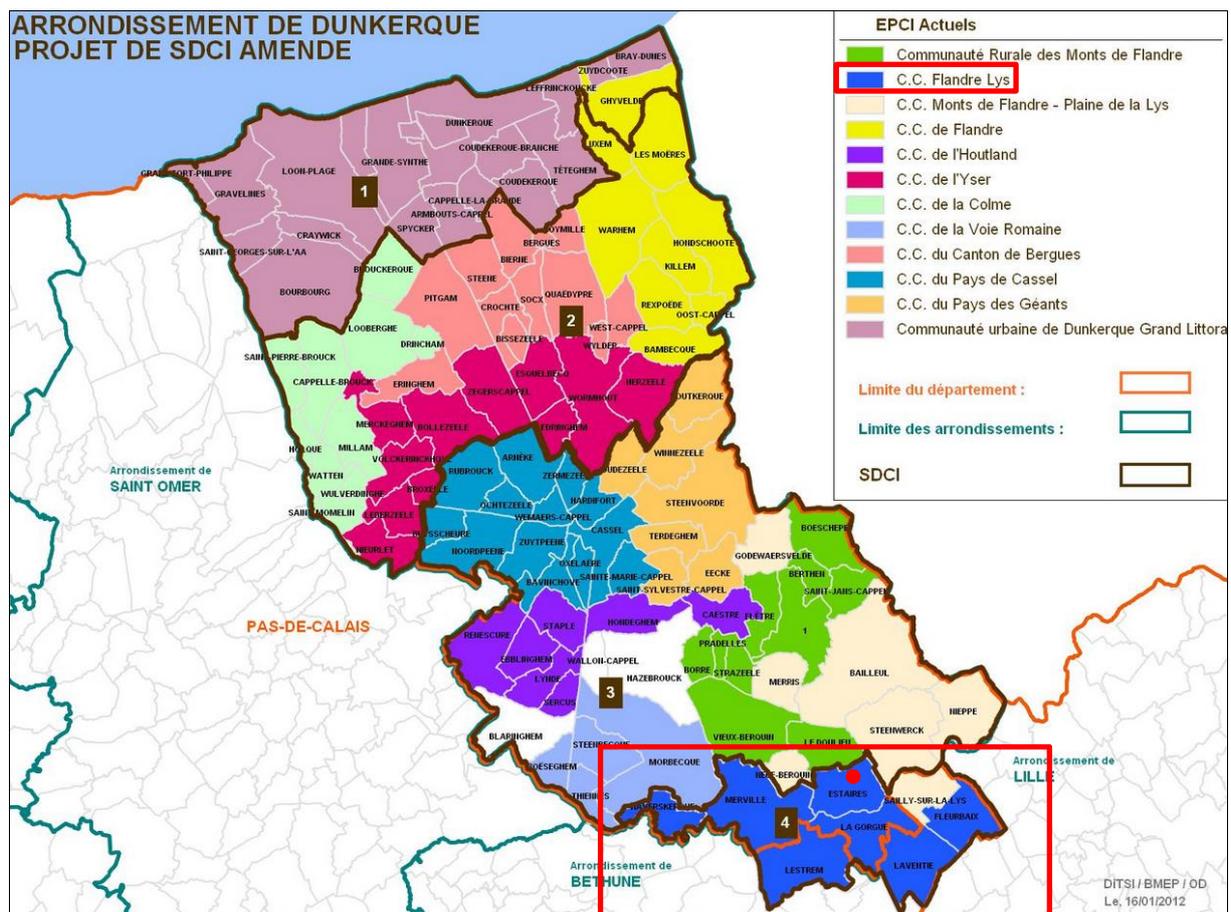
2. *Environnement géographique*

Elle est entourée par les communes de :

- Neuf-Berquin au nord-ouest,
- Le Doulieu au nord,
- Steenwerck au nord-est,
- Merville à l'ouest,
- La Gorgue au sud,
- Sully-sur-la-Lys au sud-est.

La commune est traversée par les RD 947, 18, 77, 122, 2945 et 946. La RD947 permet de rejoindre Hazebrouck et Lens.

La commune appartient à l'entité paysagère des Paysages de la Plaine de la Lys.



Arrondissement de Dunkerque – source nord.gouv.fr

Fiche d'identité générale

Démographie

Population en 2012	5 935 habitants
Surface	12,8 km ²
Densité	462,9 habitants / km ²

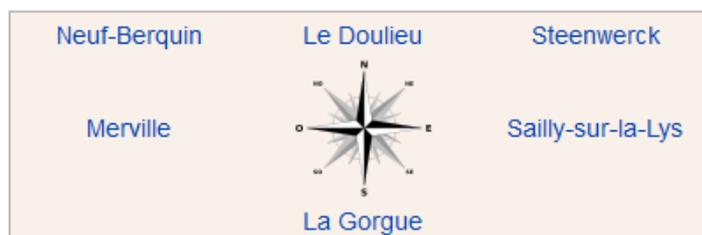
Informations géographiques

Altitude minimum	12 m
Altitude maximum	19 m
Bassin versant	Lys
Cours d'eau	Lys
Grand paysage	Paysages de la plaine de la Lys
Entité paysagère	Val de Lys industriel

Informations administratives

Département	Nord
Canton	Hazebrouck
Arrondissement	Dunkerque
Intercommunalité	Communauté de communes Flandre Lys

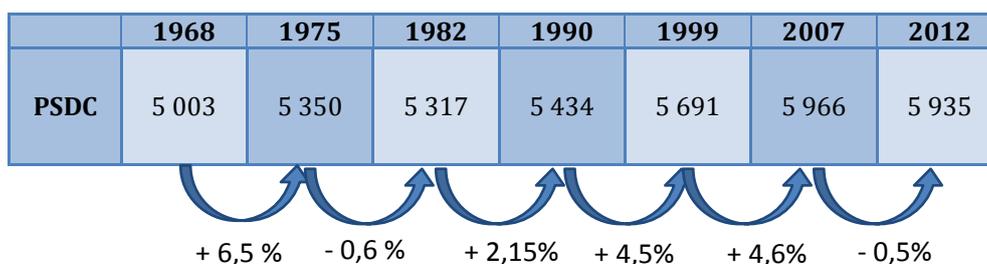
Limites administratives territoriales



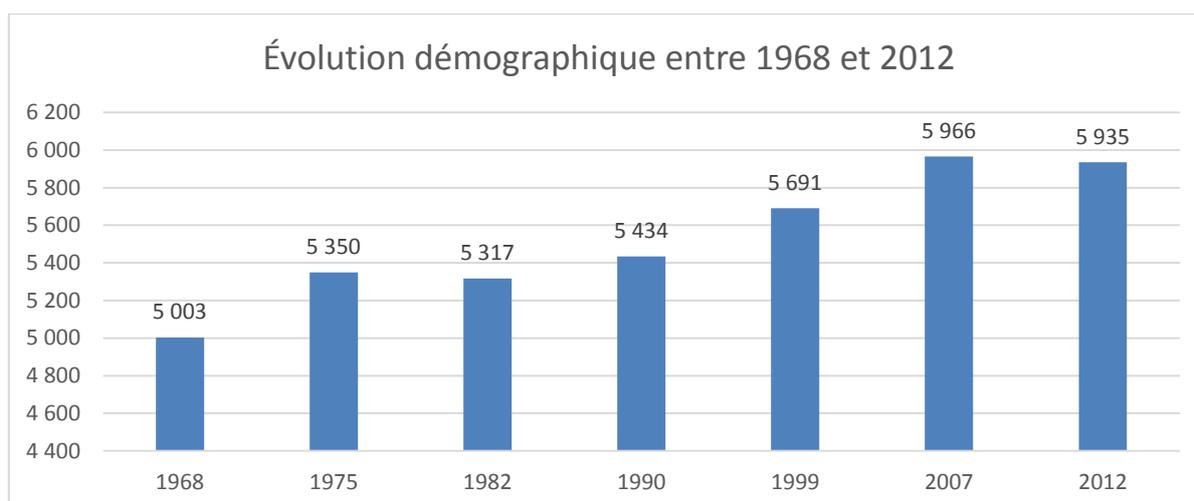
II. Analyse démographique

1. *Evolution démographique*

Définition : La population sans doubles comptes (PSDC) correspond à la population totale d'Estaires à laquelle ont été retirés les doubles comptes, c'est-à-dire les personnes qui sont recensées dans une autre commune (exemples : les militaires ou les étudiants vivant sur le territoire communal mais ayant leur résidence personnelle ailleurs).



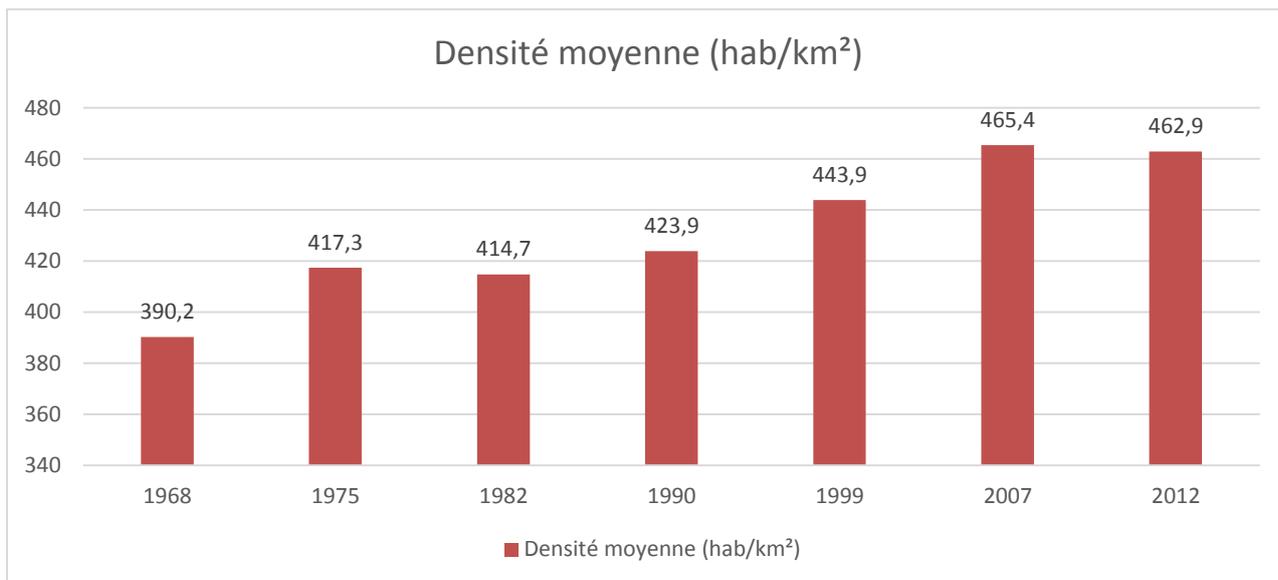
Source : Recensements de la population- Copyright INSEE 2012



Durant la période 1968 à 2007, la tendance démographique principale d'Estaires est plutôt à la croissance constante avec une légère baisse en 1975 et un léger ralentissement en 1982. Depuis 2007, une légère baisse démographique est visible mais faible -0,5%.

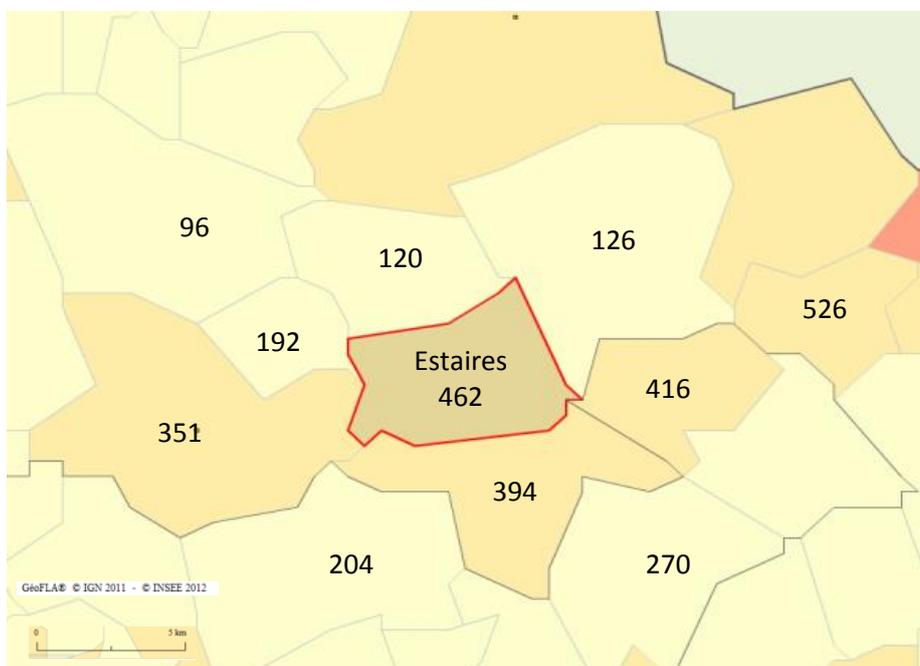
Sur les 15 dernières années, Estaires enregistre une progression de population de 4,11%. Cette croissance démographique s'explique par l'investissement des « campagnes » autour des grosses métropoles (Lille).

En 2015 la population est 6262 habitants, elle a donc fortement augmenté, exprimant ainsi l'attractivité du territoire.



En 2012 la densité d'habitants par km² était de 462,9. Ce chiffre correspond aux communes situées le long de la Lys et à proximité des aires urbaines plus importantes : Armentières. Les communes proches non liées à la Lys présentent des densités plus faibles (entre 90 et 300 hab/km²). Cette densité plus importante s'explique par l'activité économique présente autour de l'usine Roquette et de la Lys.

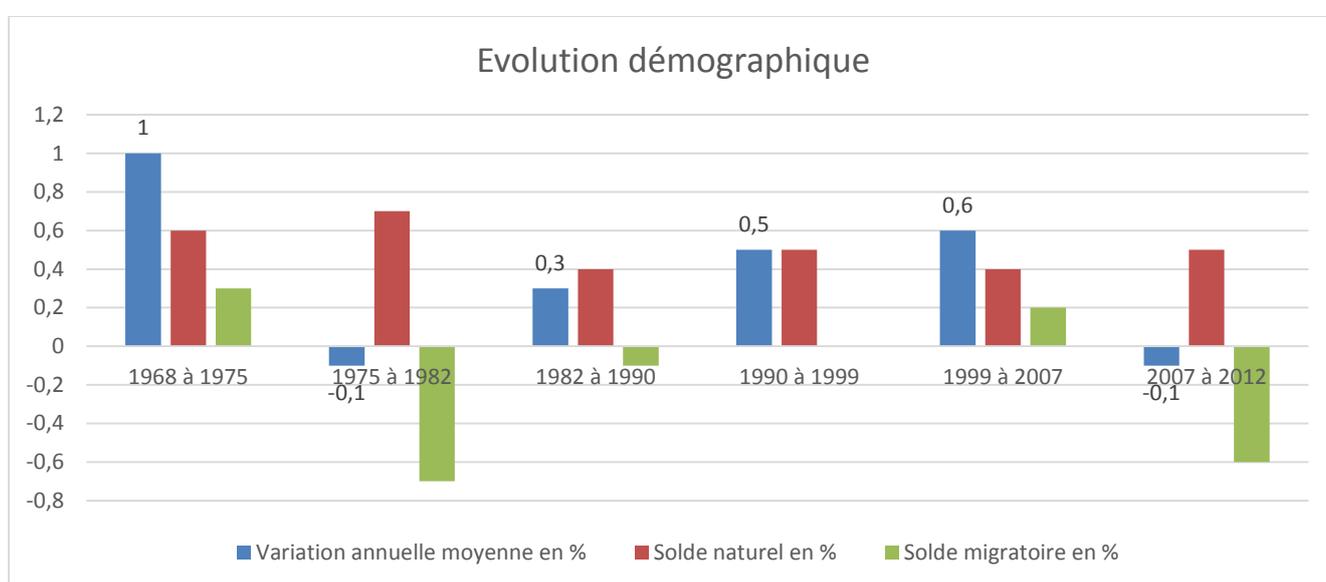
Densité par rapport aux communes avoisinantes



2. Origines de l'évolution démographique

Information : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

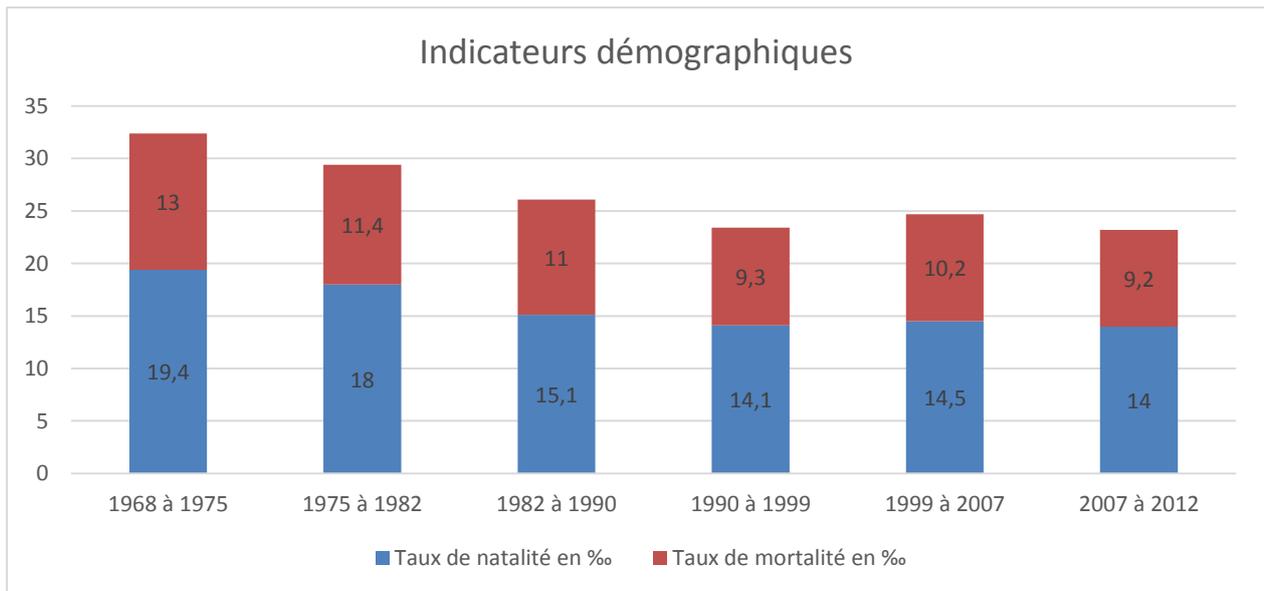
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne en %	+1	-0,1	+0,3	+0,5	+0,6	-0,1
Solde naturel en %	0,6	0,7	0,4	0,5	0,4	0,5
Solde migratoire en %	0,3	-0,7	-0,1	+0	+0,2	-0,6



La quasi constante croissance démographique d'Estaires est due majoritairement à un solde naturel positif oscillant en permanence entre 0,4 et 0,6. Seules deux périodes ont connues une baisse démographique similaire : entre 1975 et 1982 et entre 2007 et 2012. Ceci s'explique par un solde migratoire négatif important -0,7 et -0,6.

Le solde naturel est positif depuis 1968 et est stable depuis les années 1990. Le solde migratoire connaît une plus forte variation depuis 1968 avec des baisses plus importantes que les hausses.

Par rapport aux communes limitrophes le long de la Lys, Estaires présente les mêmes valeurs de variation annuelle moyenne de 2007 à 2012 – env. -0,1%. Cependant, les communes alentours sortant de ce contexte présentent toutes des augmentations de 0,1 à 1,8%.

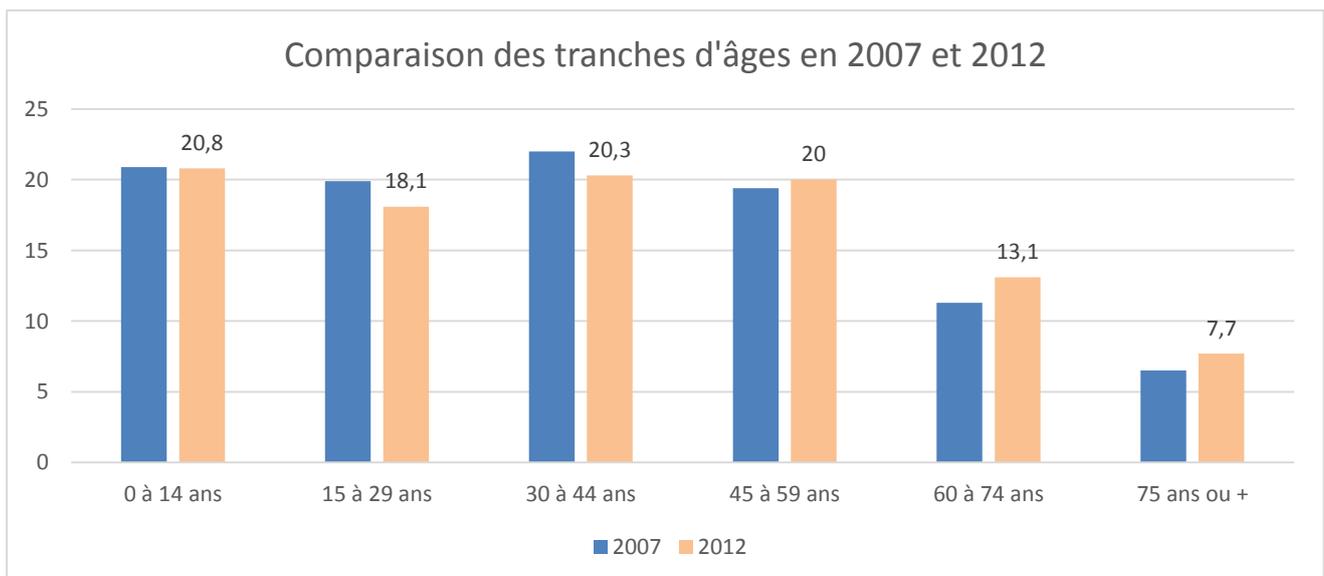


L'histogramme ci-dessus montre que le taux de mortalité est toujours inférieur au taux de natalité sur la commune d'Estaires, ce qui signifie qu'Estaires compte plus de naissances que de décès sur son territoire. Les deux taux ont tendance à baisser, mais ils restent dans des proportions quasi similaires. La commune présente une démographie plutôt stable.

3. Structure de la population

	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
2007	20,9%	19,9%	22%	19,4%	11,3%	6,5%
2012	20,8%	18,1%	20,3%	20%	13,1%	7,7%

Source : Recensement de la population 2012 – Copyright INSEE

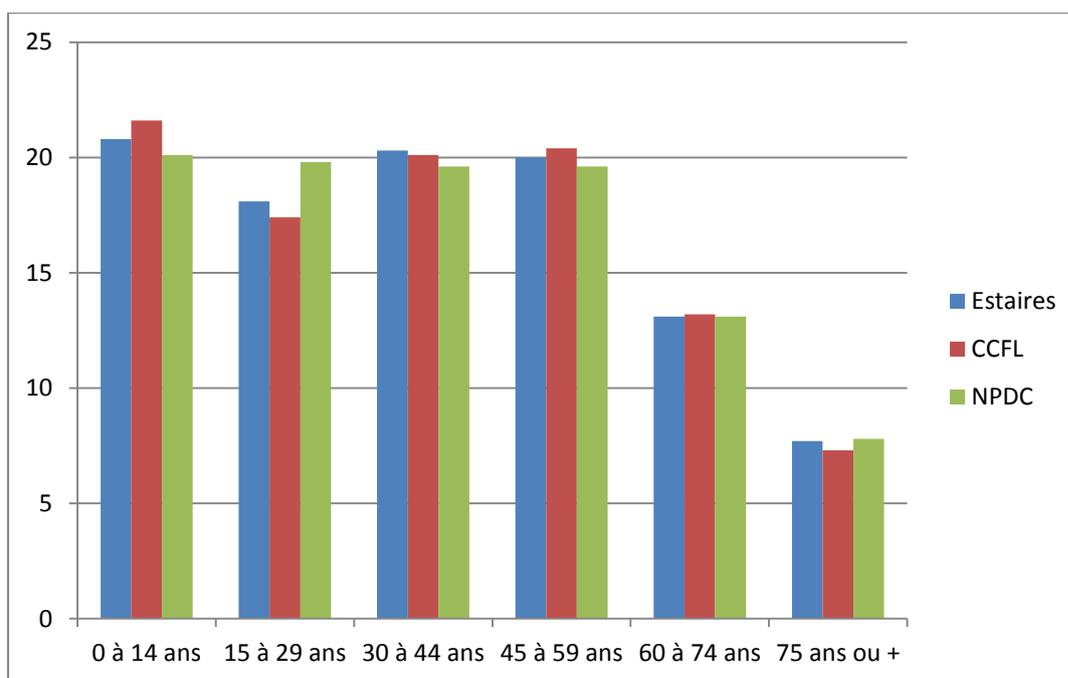


Source : Insee

La population d'Estaires est marquée par un vieillissement de sa population, cependant il s'agit d'un phénomène national. En 2012, la commune compte 59,2% d'habitants de moins de 45 ans. Les parts

des 0 à 14 ans, des 15 à 29 ans, des 30 à 44 ans ont toutes baissées, tandis que les parts des 45 à 59, des 60 à 74 ans et 75 ans ou plus ont toutes augmentées depuis 2007. Ceci est significatif d'un vieillissement de la population.

Si l'on compare les tranches d'âges à Estaires par rapport à la Communauté de Communes Flandre Lys et la région Nord-Pas-de-Calais, on constate que la commune a un taux supérieur des 30 à 44 ans par rapport aux échelles supérieures. Pour les autres tranches d'âges, la commune se situe entre les valeurs de la communauté de communes et de la région.

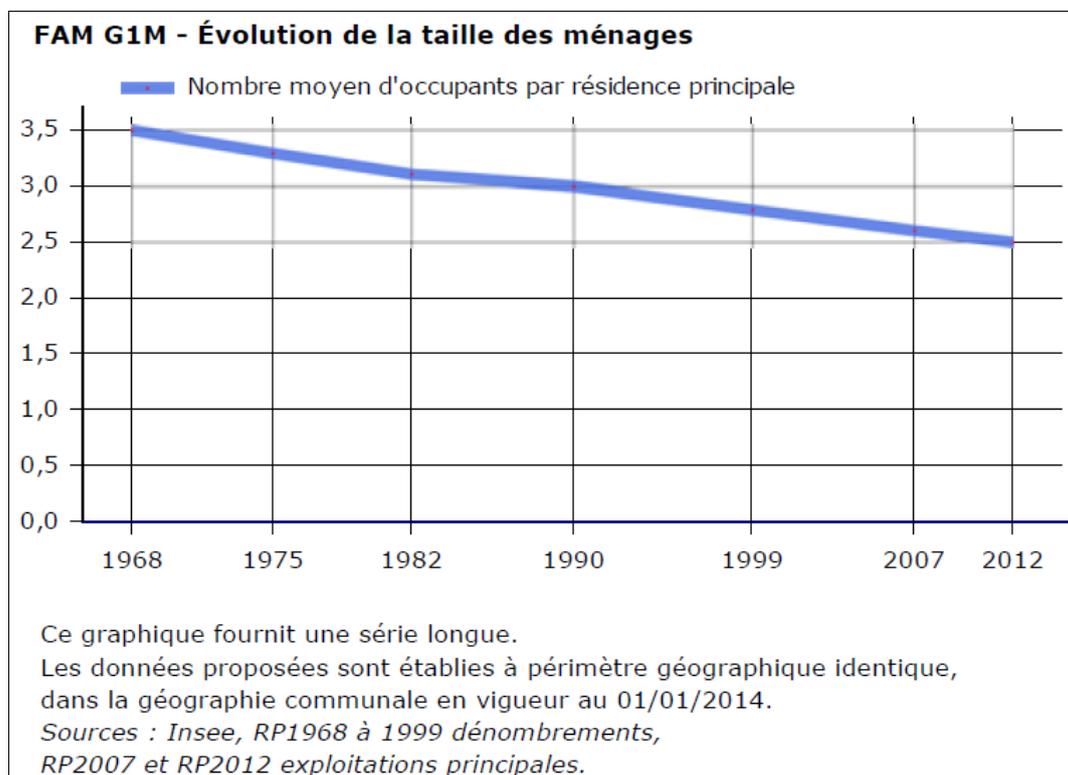


Source : Insee 2012

4. Composition des ménages

Un ménage au sens de l'Insee, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement (un ménage peut être composé d'une seule personne).

Confrontée aux effectifs de population des ménages, cette progression permet de relever l'évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune :



La diminution du nombre d'habitant par ménage correspond à un phénomène national de desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux évolutions des modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)], impliquant un décalage entre l'évolution de la population et l'évolution de la taille des ménages. Ce qui entraîne en termes d'urbanisme, que la construction de nouveaux logements n'est pas forcément suivie par une hausse de la population et qu'il faut continuer de construire pour maintenir la population.

En 2012, on compte 2,58 personnes par ménage à Estaires.

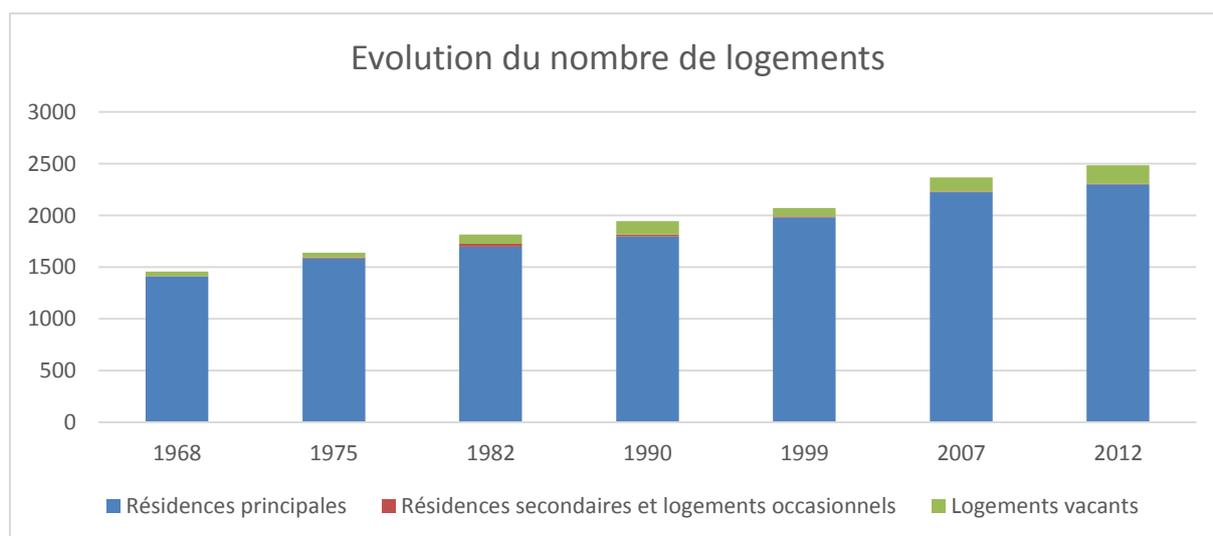
Ce chiffre est inférieur à celui de la Communauté de communes Flandre Lys - 2,65 personnes par foyer - et est supérieur à la moyenne nationale - 2,3 personnes par foyer. Toutefois, il suit la tendance de décroissance.

III. Analyse de l'habitat

1. Evolution du parc

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	1 411	1 582	1 697	1 796	1 981	2 224	2 298
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	9	28	19	9	8	8
Logements vacants	42	46	91	128	82	134	180
Ensemble	1 456	1 637	1 816	1 943	2 072	2 366	2 486

+181 +179 +127 +129 +294 +160
+11% +9,8% +6,5% +6,2% +12,4% +4,8%



La commune d'Estaires enregistre une progression régulière du nombre de logements depuis 1968. Le rythme de construction moyen est de 8,4 logements / an sur l'ensemble de la période 1968-2012. Depuis 2007 et jusque 2012, le rythme de construction est de 32 logements par an.

Si la progression du nombre de logements a été régulière, les plus fortes périodes de construction ont été les périodes 1968-1975 (+11%) et 1999-2007 (+12,4%).

Le nombre de logements a progressé plus rapidement que le nombre d'habitants compte tenu du desserrement des ménages.

La période récente de 2007 à 2012 présente le taux de construction le plus bas depuis 1968 avec seulement 4,8% d'augmentation.

La part des logements vacants n'a jamais été aussi importante que sur la période 2007-2012.

Entre 2007 et 2012, la population diminue alors que le nombre de constructions croît.

2. Composition du parc

	2012	%	2007	%
Ensemble	2 486	100,0	2 366	100,0
Résidences principales	2 298	92,4	2 224	94
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	0,3	8	0,4
Logements vacants	180	7,2	134	5,7
Maisons	2 159	86,8	2 066	87,3
Appartements	325	13,1	297	12,6

Source : Recensement de la population 2012 – Copyright INSEE

La commune d'Estaires compte 2 486 logements en 2012, composés essentiellement de maisons individuelles (86,8%) mais également de 325 appartements soit 13,1% du parc.

Parmi ces logements, on dénombre 2298 résidences principales en 2012. La part des logements vacants représentant 7,2% du parc est légèrement supérieure à la moyenne régionale : 6,5% en 2012). Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 0,3% du parc total de logements, leur part est égale depuis 2007.

3. Type d'occupation

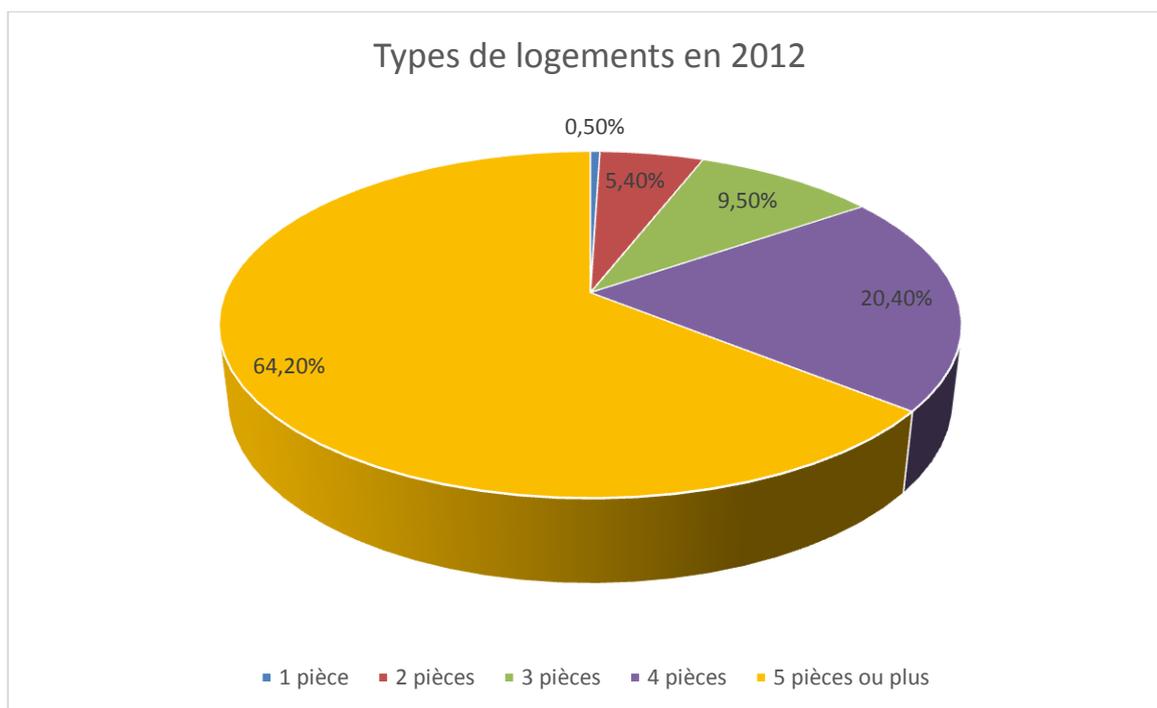
Définition : Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

	Estaires			CC Flandre Lys
	Nombre	%	Nombre de personnes	%
Ensemble	2 298	100%	5 848	100%
Propriétaire	1 487	64,7%	3 917	72,3%
Locataire	781	34%	1 863	26,4%
dont d'un logement HLM loué vide	321	14%	786	9,8%
Logé gratuitement	30	1,3%	68	1,3%

Source : Recensement de la population 2012 – Copyright INSEE

La commune compte 2 298 résidences principales en 2012, 64,7% sont des propriétaires soit 1 487 personnes, 34% sont des locataires soit 781 personnes. La commune d'Estaires est en-dessous de la Communauté de Communes Flandre Lys en termes de propriétaires (72,3% pour la CCFL). On retrouve plus de locataires à Estaires (34%), que sur la CCFL (26,4%). La commune compte également 14% de logements sociaux sur son territoire.

4. Qualité des logements



On dénombre une part très forte de logements de taille importante (T4 et T5 et +) qui représentent respectivement 64,2 et 20,4% des résidences principales. La part des studios est très faible avec 0,5%. Les T2 et T3 sont faiblement représentés avec 5,4 et 6,8% du parc.

L'équilibre entre les typologies de logements est à peu près stable depuis 2007.

	2012	%	2007	%
Ensemble	2 298	100%	2 224	100%
1 pièce	12	0,5%	4	0,2%
2 pièces	124	5,4%	108	4,9%
3 pièces	217	9,5%	212	9,6%
4 pièces	470	20,4%	476	21,4%
5 pièces ou plus	1 475	64,2%	1 424	64%

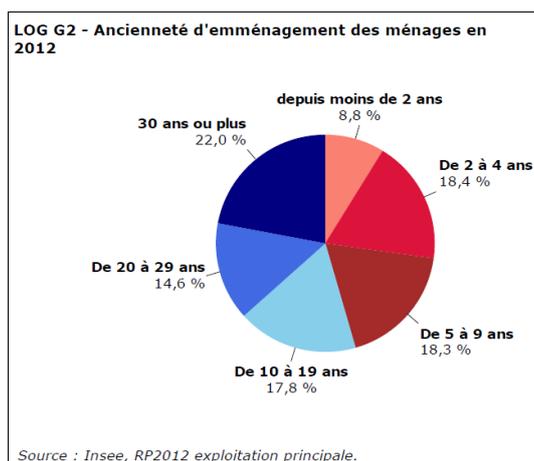
La commune a donc un déficit de logements adaptés pour des familles monoparentales ou les personnes seules de types logements T2 ou T3.

	2012	%
Ensemble	2 298	100%
Salle de bain avec baignoire ou douche	2 205	95,9%
Chauffage central collectif	41	1,8%
Chauffage central individuel	1 443	62,8%
Chauffage individuel "tout électrique"	454	19,7%

Source : Recensement de la population 2012 – Copyright INSEE

96 % de la population d'Estaires possède une salle de bain avec baignoire ou douche, 62,8%, soit la majorité, de la population se chauffe au chauffage central individuel, contre 19,7% au chauffage tout électrique.

5. Ancienneté du parc et rythme de développement urbain



Source : Recensement de la population 2012 – Copyright INSEE

En 2012, 54,4% de la part des ménages vivaient depuis plus de 10 ans dans les résidences principales contre 27,2% depuis moins de 4 ans.

Enjeux démographique

- Encourager l'arrivée et le maintien des jeunes habitants en rendant possible leur arrivée sur le territoire.
- Accompagner le phénomène de vieillissement de la population
- Prévoir un objectif démographique en lien avec la capacité des équipements

Enjeux habitats

- Développer une offre attractive pour les jeunes ménages pour favoriser leur maintien sur le territoire : logements sociaux et en accessions à favoriser.
- Réfléchir sur l'évolution du parc social
- Maintenir l'offre de logements à destination des jeunes retraités ou des personnes âgées
- Permettre de réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

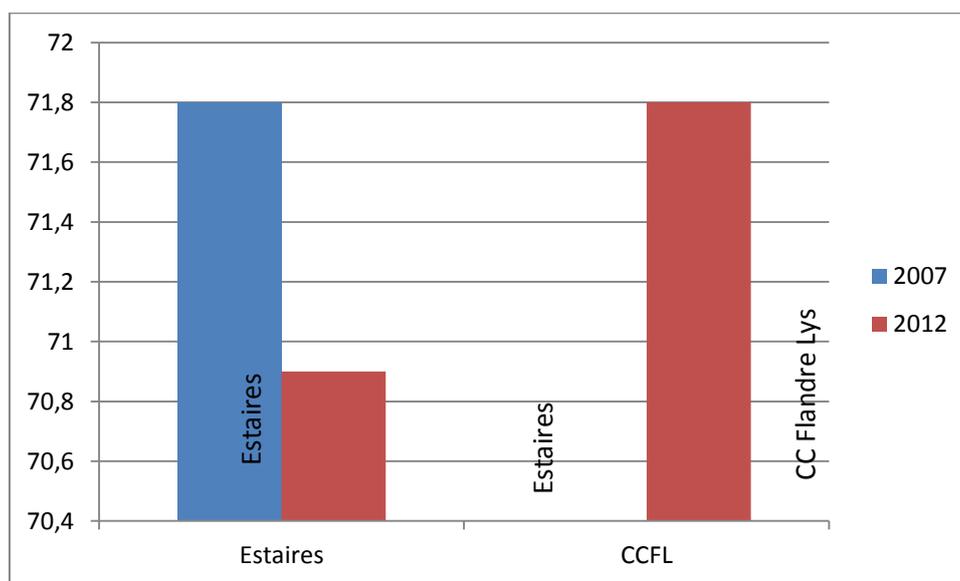
IV. Analyse socio-économique

1. Profil socio-économique de la population

a. Population active

Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.

	Estaires		CC Flandre Lys
	2012	2007	2012
Ensemble	3 827	3 872	24 868
Actifs en %	70,9%	71,8%	71,8%
dont			
Actifs ayant un emploi en %	61,1%	61,8%	63,7%
Chômeurs en %	9,9%	9,9%	8,2%
Inactifs en %			
dont	29,1%	28,2%	28,2%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4%	10,2%	9,5%
Retraités ou préretraités en %	11,2%	7,8%	10,2%
Autres inactifs en %	9,4%	10,2%	8,5%



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans (en%)

Estaires compte 3 827 personnes en âge de travailler (population de 15 à 64 ans), dont 2 713 actifs soit 70,9% de la population en âge de travailler, soit une proportion quasi similaire à celle de la CC Flandre Lys (71,8%).

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	3 827	2 714	70,9	2 337	61,1
15 à 24 ans	717	363	50,6	254	35,3
25 à 54 ans	2 354	2 116	89,9	1 878	79,8
55 à 64 ans	755	235	31,1	206	27,2

On compte 2338 actifs occupés (c'est-à-dire ayant un emploi au moment du recensement). Le taux d'emploi est encore une fois à peu près identique à la CCFL : 61,1% contre 63,7% pour la CCFL.

Le taux de chômage (c'est-à-dire le nombre de chômeurs parmi la population active) est de 9,9%, soit légèrement supérieur à celui de la CCFL (8,2%).

Le contexte économique des habitants d'Estaires est identique à la Communauté de Commune Flandre Lys.

b. Chômage

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2012	2007
Nombre de chômeurs	377	385
Taux de chômage en %	13,9	13,8
Taux de chômage des hommes en %	13,1	10,7
Taux de chômage des femmes en %	14,9	17,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,5	57,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Source : Recensement INSEE de la population de la commune en 2012 – Copyright

*Le taux de chômage au sens du recensement de l'Insee, correspond au nombre de chômeur par rapport à la population active.

Le taux de chômage a faiblement augmenté à Estaires entre 2007 et 2012. Pour la communauté de commune, celui-ci est bien inférieur à celui de la commune: 11,4%.

La situation économique des habitants s'est légèrement dégradée entre 2007 et 2012 à Estaires.

c. Formes d'emploi et catégories socio-professionnelles

Sur la commune sur les 2 347 personnes de plus de 15 ayant un emploi en 2012, 2 126 personnes sont salariés soit 90,6% et 222 non-salariés soit 9,4%. Ces taux sont quasi identiques à ceux de la communauté de commune Flandre Lys.

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	2 347	100,0	18,8	44,8
Salariés	2 126	90,6	19,8	45,5
Non-salariés	222	9,4	9,3	38,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Il est important de noter que les femmes sont plus touchées par les emplois à temps partiels, qui correspondent à un phénomène national.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 382	100,0	1 479	100,0
Salariés	1 182	85,6	1 271	86,0
<i>dont femmes</i>	747	54,1	749	50,6
<i>dont temps partiel</i>	366	26,5	383	25,9
Non-salariés	199	14,4	208	14,0
<i>dont femmes</i>	81	5,9	80	5,4
<i>dont temps partiel</i>	16	1,1	23	1,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de travail.

Sur la commune d'Estaires, la part des 25 à 54 ans étant actifs et ayant un emploi représente 85,6% des actifs d'Estaires dont 54,1% sont des femmes. On retrouve 26,5% de salariés à temps partiel.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2012

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	1 157	6,3	963	36,2
<i>15 à 24 ans</i>	150	14,3	96	44,8
<i>25 à 54 ans</i>	916	4,6	784	34,0
<i>55 à 64 ans</i>	92	9,9	83	46,5

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La commune présente 2120 salariés de 15 à 24 ans et 1700 de 25 à 54 ans. 80,18% des salariés ont entre 25 et 54 ans et 11,63% ont entre 15 et 24 ans.

2. Profil économique de la commune

a. Activités économiques en place et secteurs d'activité

Un établissement peut être défini comme « une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise ». L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. Une entreprise peut être décomposée en plusieurs établissements.

Selon l'Insee, on recense 398 établissements actifs au 31/12/2012.

Les emplois sur la commune recouvrent plusieurs domaines d'activité :

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	398	100,0	271	105	10	7	5
Agriculture, sylviculture et pêche	28	7,0	24	4	0	0	0
Industrie	18	4,5	10	7	0	1	0
Construction	37	9,3	26	11	0	0	0
Commerce, transports, services divers	254	63,8	171	74	5	2	2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	82	20,6	51	29	1	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	61	15,3	40	9	5	4	3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

L'INSEE recense 398 établissements au 31 décembre 2012, dont 28 dans le domaine de l'agriculture sylviculture et pêche, 18 dans l'industrie, 37 dans le secteur de la construction, 254 dans le commerce, et 61 dans l'administration publique.

b. Emplois proposés

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	2 347	100,0	2 403	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	514	21,9	575	23,9
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	1 834	78,1	1 827	76,1
<i>située dans le département de résidence</i>	1 317	56,1	1 323	55,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	433	18,4	448	18,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	30	1,3	20	0,8
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	54	2,3	35	1,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	1 382	1 479
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 348	2 403
Indicateur de concentration d'emploi	58,8	61,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,0	59,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

En 2012, 1 382 emplois sont recensés au sens de l'INSEE sur la commune dont 514 reviennent aux habitants d'Estaires. 1 834 habitants d'Estaires travaillent dans une autre commune.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	398	100,0	271	105	10	7	5
Agriculture, sylviculture et pêche	28	7,0	24	4	0	0	0
Industrie	18	4,5	10	7	0	1	0
Construction	37	9,3	26	11	0	0	0
Commerce, transports, services divers	254	63,8	171	74	5	2	2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	82	20,6	51	29	1	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	61	15,3	40	9	5	4	3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

La commune d'Estaires compte 5 établissements actifs ayant plus de 50 salariés sur son territoire au 31 décembre 2012, 7 établissements actifs ayant entre 20 et 49 salariés, la majorité des établissements sont destinés aux commerces, transports et services divers.

c. Activités économiques

Une zone regroupant des activités économiques se situe au nord-ouest du territoire communal. On y retrouve les enseignes suivantes : Ford, Renault, Dia, Détré, Guilluy-Gars Toitures, Peugeot, Citroën, Autovision, Carrosserie Havet...

Bien que regroupés, les enseignes commerciales ne présentent aucune homogénéité en termes de traitement urbain et architectural. Certaines ont des clôtures, d'autres non, les reculs d'implantation différent.... Les volumes et couleurs et les traitements de parking ou paysagers sont très variés.





La zone d'activités économiques en vue aérienne.

Une seconde zone d'activités économiques constituée d'une seule entreprise de grande taille se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune. Elle accueille l'entreprise Buchez.



L'entreprise Buchez.

En plus de cette zone, Estaires bénéficie de nombreux commerces de proximité et services, notamment dans le centre-ville (rue du Président Kennedy, rue du Général De Gaulle, Place de l'Hôtel de Ville, Place du Maréchal Foch, Rue de Merville,...). Un Carrefour Market est en place à proximité d'équipements scolaires à l'ouest du territoire.



Illustrations de commerces du centre-ville.



Les commerces du centre-ville sont nombreux, divers et variés. Peu d'homogénéité se dégage sur la mise en scène des commerces : enseignes, devantures,...

D'autres commerces isolés se situent dans la commune, ils prennent place dans le tissu urbain diffus.

3. Revenu fiscal moyen

REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2012

	2012
Nombre de ménages fiscaux	2 443
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	6 330,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	18 240
Part des ménages fiscaux imposés en % (1)	59,0

(1) Cet indicateur est soumis aux règles du secret statistique :
pas de valeur pour les territoires de moins de 1000 ménages fiscaux et moins de 2000 personnes.
Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

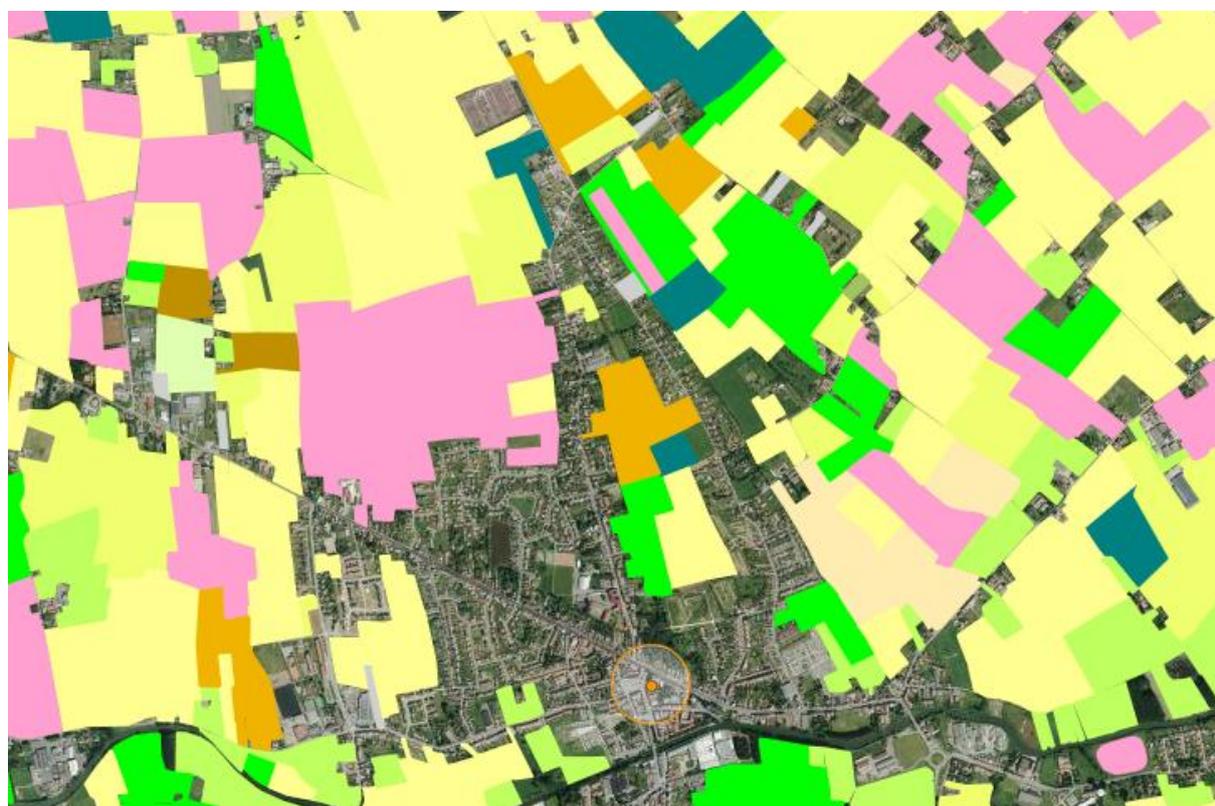
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Source : INSEE

En 2012 le revenus mensuel moyen était de 1520 euros, soit légèrement supérieur à la région Nord pas de Calais (1475 euros).

4. Diagnostic agricole

La commune d'Estaires accueille 20 exploitations agricoles en 2015, ainsi que 16 agriculteurs extérieurs cultivant sur son territoire. La polyculture et le l'élevage sont les principales activités agricoles. L'occupation des terres agricoles est essentiellement du blé, du maïs, des légumes, et cultures industrielles. Les terres agricoles sur Estaires présentent une bonne valeur agronomique.



	Prairies permanentes		Blé tendre
	Prairies temporaires		Maïs grain et ensilage
	Vergers		Orge
	Vignes		Autres céréales
	Fruits à coque		Colza
	Oliviers		Tournesol
	Autres cultures industrielles		Autres oléagineux
	Légumes-fleurs		Protéagineux
	Canne à sucre		Plantes à fibres
	Arboriculture		Semences
	Divers		Gel (Surfaces gelées sans production)
	Non disponible		Gel industriel
			Autres gels
			Riz
			Légumineuses à grains
			Fourrage
			Estives landes

Une concertation avec le monde agricole a été réalisée sous forme de réunion le 10 septembre 2015. Les données suivantes proviennent des agriculteurs ayant participé.

L'exploitant n°1 exerce une activité de polyculture. Le siège est situé à Le Doulieu, les projets seront développés plutôt sur ce site. Le statut de l'exploitation est une EARL, Il exploite 21 ha sur Estaires et 9 ha sur d'autres communes.

L'exploitant n°2 est un éleveur canin, qui cultive également (polyculture). Il s'agit d'une installation classée, sous forme d'une entreprise individuelle. La surface agricole utile (SAU) sur Estaires est de 110 ha, il n'y a pas de SAU sur d'autres communes. L'exploitant a un projet de création d'un hangar de stockage à proximité du siège de l'exploitation.

L'exploitant n°3 exerce une activité de polyculture et d'élevage de porc. Un bâtiment est classé (soumis à déclaration). Il cultive environ 37 ha sur Estaires et 55 ha sur d'autres communes. Il a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment pour les truies et un hangar à pommes de terre.

L'exploitant n°4 exerce une activité de polyculture. L'exploitation n'a pas de vocation pérenne. Il cultive 26 ha environ sur Estaires et 9,3 ha sur Le Doulieu.

L'exploitant n°5 exerce une activité de d'élevage de vaches allaitantes (140), il est classé. Il cultive environ 120 ha sur Estaires et 85 ha sur d'autres communes. Une extension pourrait être réalisée sur l'arrière de la ferme.

L'exploitant n°6 est une EARL, il s'agit d'une exploitation classée (porcs et lapins). Il dispose de 35 ha, uniquement sur Estaires. Des projets de construction d'un hangar et d'une fumière sont prévus.

L'exploitant n°7 : il s'agit d'une entreprise individuelle, activité de polyculture et d'élevage. L'exploitation est classée. La SAU est de 28,4 ha sur Estaires et de 4 ha sur d'autres communes. Il y a des projets de changements de destination et de vente à la ferme.

L'exploitant n°8 : il s'agit d'une entreprise individuelle, qui exerce des activités de maraichage, d'élevage et de vente directe. Elle n'est pas soumise au régime des installations classées. Elle a pour projet un changement de destination. La SAU de l'exploitation est de 5 ha environ.

L'exploitant n°9 : Il s'agit d'une entreprise individuelle, avec une SAU de 34 ha, uniquement sur Estaires. L'activité principale est la polyculture, avec un peu d'aviculture (200 poules pondeuses).

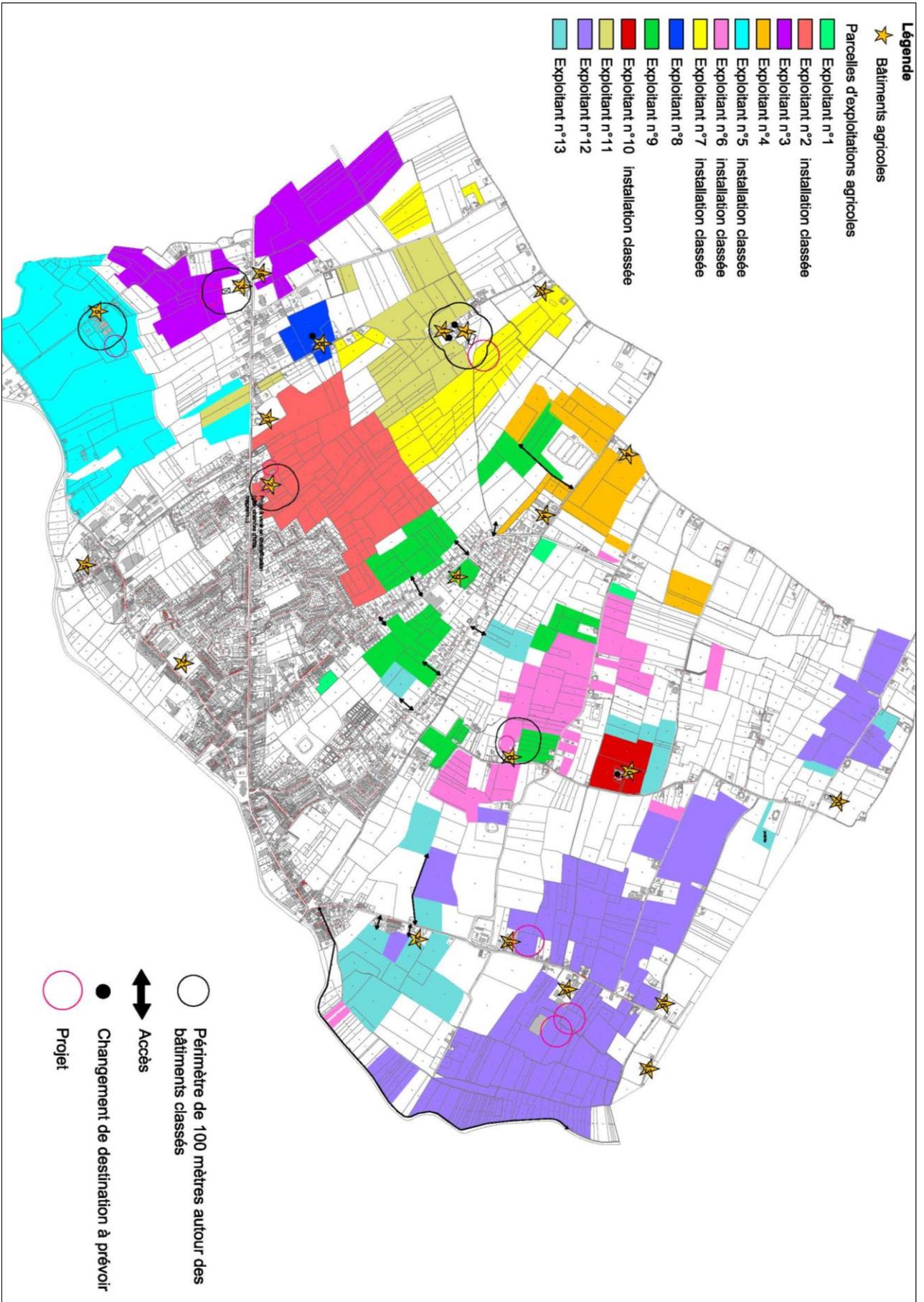
L'exploitant n°10 : il s'agit d'un exploitant en retraite, qui exerçait une activité d'élevage de poulets. Un changement de destination est à prévoir.

L'exploitant n°11 : il s'agit d'une entreprise individuelle, qui exerce une activité de polyculture. Il n'y a pas de projet signalé. La SAU est de 34 ha sur Estaires, et de 59 ha sur d'autres communes.

L'exploitant n°12 : Il s'agit d'un GAEC, dont la SAU est de 151 ha sur Estaires et 309 ha sur d'autres communes. Un projet de bâtiment d'élevage et de stockage est signalé.

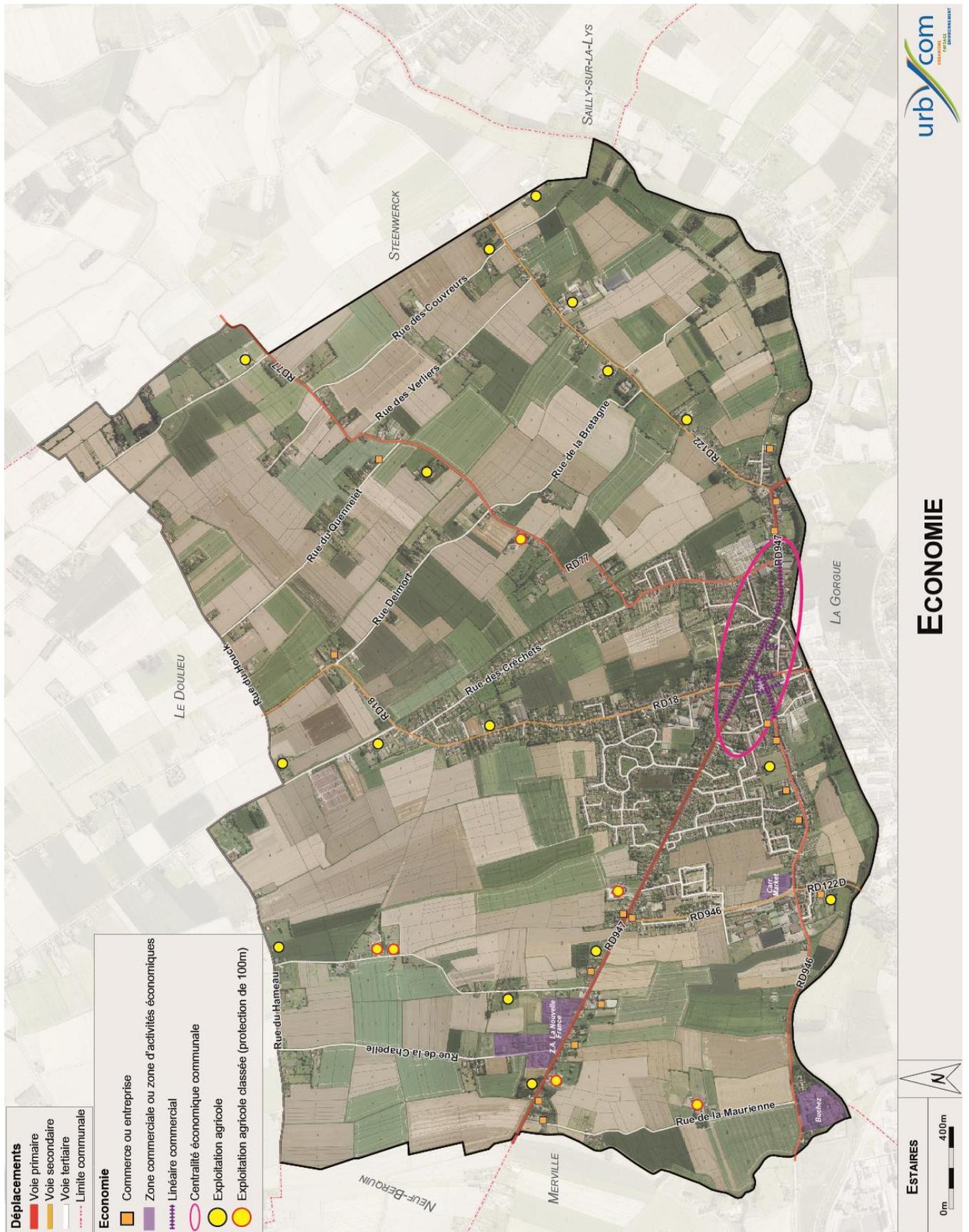
L'exploitant n°13 : il s'agit d'une EARL, qui exerce principalement une activité de polyculture. La SAU est de 41 ha sur Estaires et de 7 ha sur d'autres communes.

Les autres exploitants sont répertoriés mais n'ont pas participé à la concertation.



Synthèse : les enjeux en matière de développement économique sont importants sur le territoire :

- conforter et permettre un développement qualitatif des zones d'activités existantes,
- pérenniser le tissu commercial de proximité, renforcer le dynamisme du centre-bourg,
- permettre le développement et la diversification des activités agricoles.



V. Analyse des déplacements

1. Réseau routier

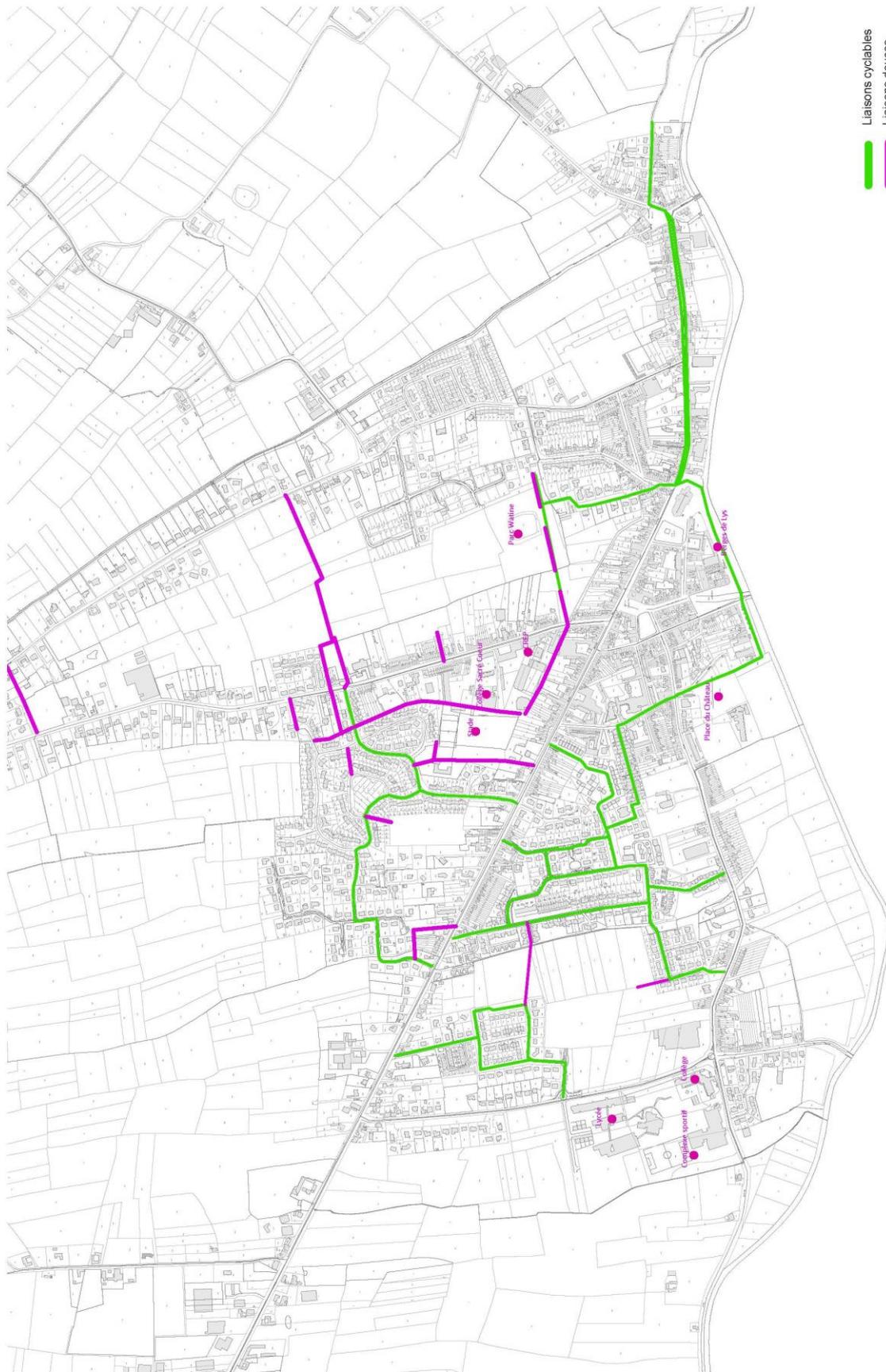


Source : Openstreetmap.org

La RD947, principal axe routier de la commune traverse Estaires et permet de rejoindre La Bassée et Hazebrouck.

D'autres RD moins importantes traversent le territoire communal : RD946, 77, 122D, 122, 945, 18. Ces axes permettent également de rejoindre Béthune, Lens ou Armentières. Estaires se situe à proximité de l'A25 liaisonnant Dunkerque à Lille.

Plusieurs liaisons douces sont identifiées sur la commune, ainsi qu'un PDIPR. Un trafic important est signalé sur la RD947, qui traverse le centre-ville. De nouvelles liaisons routières devront être recherchées.



— Liaisons cyclables
— Liaisons douces

2. *Le stationnement*

Depuis l'application de la loi ALUR, le rapport de présentation doit réaliser « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public ».

Sur l'ensemble du territoire, les espaces de stationnement ouverts au public, représentent environ 2200 places, d'après l'inventaire effectué ci-après. Les principaux parcs de stationnement sont localisés sur la carte de synthèse et sont principalement situés le long de la RD947 qui est l'axe principal de la commune, et à proximité des équipements.

Places de stationnement de la Ville d'Estaires 2014

RUE	ZONE BLEUE	STATIONNEMENT NORMAL (Ilans)	AUTRE STATIONNEMENT (sans Ilans)	HANDICAP	ZONE MEDECIN
Jacqueminemars		64			
Lycée Val de Lys		8		1	
Pont de la Lys		25			
Complexe sportif Henri Durez		98		2	
Comte d'Artois		10	3	1	
Aquilon		13		1	
Farou		17		1	
Lotissement Joseph		17	5	2	
Merville		191	30	2	
Pasteur		34	32	2	
Hégoa		5		2	
Borée		11			
Jean Jaurès			31		
Aguell		4		2	
Cerisiers		18	1	2	
Ormeaux		28	5	3	
Julien Perche		4			
Séquoia		6	10	1	
Lino Ventura		7		1	
Président Kennedy	25	159		2	5
Lille		130		1	
Résidence Florence			51		
Lauriers		8	2		
Anémones + Mimosas			20		
Lilas			8		
Capucines			28		
Tulipes			22		
Collège		19	85	1	
Impasse Louise Marillac		8			
Verdun			28		
Place Foch	79			5	
Roche + Emout	20 (Roche)	27 (Emout)			
Rue du quai		21		2	
Quai du rivage		39			
Complexe sportif Georges Ficheux		118		5	
Berges de la Lys		12	3 ?+		
Place St Vaast		61		2	
Résidence du Moulin			14		
Bols			15		
St Vincent de Paul		42		1	
Recollets		9			
Résidence du Petit Bols			9		
Place du Château		110		1	
Place Montmorency		78		2	
Margueries		8 (2 stationnements résidents)			

Places de stationnement de la Ville d'Estaires 2014

Trou Bayard		24			
Anne de Pallant		7		1	
Maurice Leleu			4		
Roger Verwaerde			9		
Place Louis Blanquart			39		
L'égalité			6		
Jeanne d'arc			60		
Jean Le Guet		15	17		
Sentier de la rue Neuve		5	8		
Parc Watine			16		
Désiré, Lecoeur, Yves François			4		
Créchets			50		
Base de loisirs (Privé)		1		1	
Ancienne gendarmerie (privé)		13			
Total	104	1439	612	47	5

Total Places	2207
---------------------	-------------

Berges de la Lys : non délimitées à la peinture

Des besoins en stationnements sont identifiés principalement en centre-ville, à proximité de la RD946 où sont localisés la majorité des commerces et l'habitat plus dense, où les constructions d'habitation ne disposent pas forcément de place de stationnement privé.

Au niveau du stationnement privé, 66,7% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, sachant que 38% des habitants possèdent au minimum deux voitures et 66,7% au moins une voiture.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages				
	2012	%	2007	%
Ensemble	2 298	100,0	2 224	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>1 533</i>	<i>66,7</i>	<i>1 453</i>	<i>65,3</i>
Au moins une voiture	1 959	85,3	1 874	84,2
<i>1 voiture</i>	<i>1 086</i>	<i>47,3</i>	<i>1 084</i>	<i>48,7</i>
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>873</i>	<i>38,0</i>	<i>790</i>	<i>35,5</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3. Transports collectifs

a. Bus

La commune est desservie par le réseau de ramassage scolaire Arc-en-ciel géré par le Conseil Général du Nord.

Cinq lignes régulières desservent Estaires :

- ligne 110 Merville-Lille ,
- ligne 111 Merville-Armentières,
- ligne 112 Estaire-Hazebrouck,
- ligne 113 Merville-Amrentières,
- ligne 131 – Bailleul-Bailleul.



Source : Arc-en-ciel

b. Transport ferroviaire

La commune d'Estaires ne dispose pas de gare. La plus proche se trouve à Armentières.

Selon une étude réalisée par Transpole en 2009, 2,1% des Estairois utilisent le parking relais de la Gare d'Armentières. Estaires se situe à une vingtaine de minutes de la gare d'Estaires, quotidiennement desservie par des liaisons TGV.

4. Covoiturage

Le covoiturage consiste en une utilisation conjointe et organisée d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers, dans le but d'effectuer un trajet commun.

Avantage :

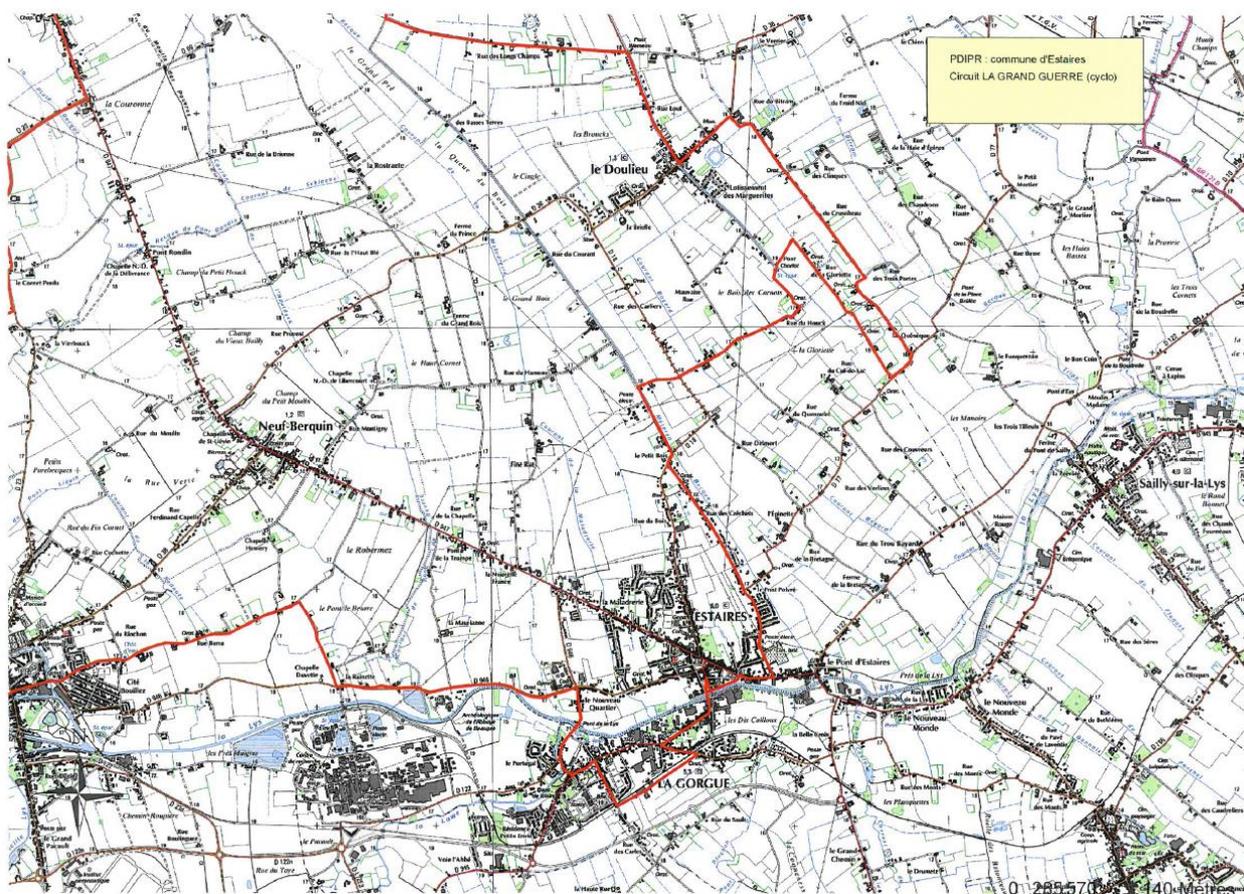
- Mutualisation des moyens : économies liées au partage des frais de transport (carburant),
- Moins de voitures sur la route : moins de bouchons et moins d'émissions de CO2.
- Renforcement du lien social.

Contraintes :

- Difficulté pour connecter les personnes ayant des trajets et horaires concordants.
- Moins de liberté (pas de prise en compte des trajets secondaires).

5. PDIPR

La commune est concernée par des cheminements existants repris au PDIPR. Ils sont repris sur la cartographie ci-dessous, circuit « La Grande Guerre ».



6. Déplacements domicile-travail

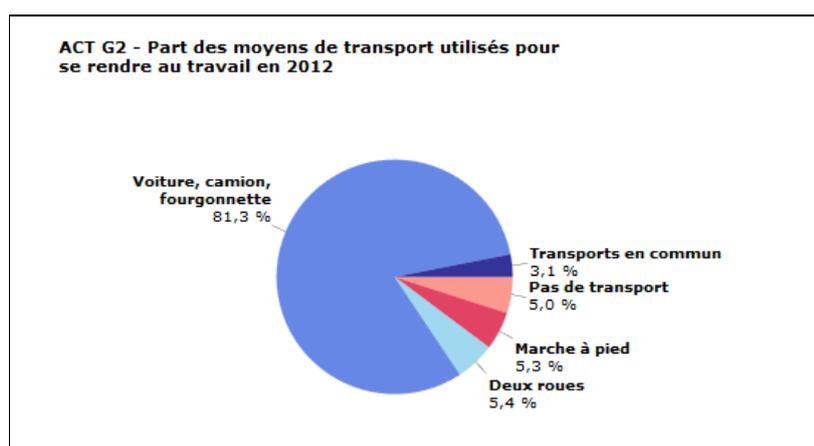
La commune appartient à la zone d'emploi de la Flandre Lys.

DURÉE DES TRAJETS SELON LES COMMUNES DE RÉSIDENCE ET DE TRAVAIL					
unité en %					
Zone d'emploi de résidence	Temps de trajet à partir des communes de résidence		Zone d'emploi de travail	Temps de trajet selon les communes de travail	
	Plus de 30 mn	Plus de 40 mn		Plus de 30 mn	Plus de 40 mn
Roubaix-Tourcoing	23	9	Roubaix-Tourcoing	27	14
Lille	26	9	Lille	34	18
Dunkerque	16	9	Dunkerque	17	9
Douais	30	20	Douais	24	14
Berck-Montreuil	14	8	Berck-Montreuil	11	6
Valenciennois	23	12	Valenciennois	24	12
Cambrésis	17	11	Cambrésis	12	7
Sambre-Avesnois	15	10	Sambre-Avesnois	12	8
Artois-Ternois	17	11	Artois-Ternois	21	14
Lens-Hénin	25	15	Lens-Hénin	23	13
Béthune-Bruay	27	16	Béthune-Bruay	19	9
Saint-Omer	16	12	Saint-Omer	14	9
Calais	18	10	Calais	15	8
Bouonnais	13	8	Bouonnais	11	6
Flandre-Lys	29	19	Flandre-Lys	18	12

Source : Insee - DADS au 31/12/2004 ; Fichier des agents de l'État au 31/12/2004

- 29% des salariés résidant dans une commune de la zone d'emploi Flandre-Lys effectuent un trajet domicile-travail de plus de 30 minutes dans l'hypothèse de trajets en voiture aux heures de pointe.
- 18% des salariés travaillant dans une commune hors de la zone d'emploi Flandre-Lys effectuent un trajet domicile-travail de plus de 30 minutes.

Au niveau des moyens de transport utilisés, 82% utilisent un véhicule, et seulement 3% les transports en commun.



Synthèse : En matière de déplacement, le PLU doit prévoir :

- un développement à proximité de la desserte en transport collectif, en l'occurrence des arrêts de bus,
- une protection et un renforcement du maillage doux, notamment vers les équipements collectifs,- évaluer les besoins en stationnement, en imposant des places minimales,
- remédier au trafic important sur la RD947, en prévoyant de nouvelles liaisons...

VI. MORPHOLOGIE URBAINE

1. *Développement urbain*

Le développement urbain d'Estaires s'est principalement réalisé le long des voies de transports telles que les RD.

La commune s'est développée le long de la RD947, de la RD18 avec un habitat traditionnel ancien linéaire. Puis le long de la RD77 avec un habitat minier et un développement pavillonnaire linéaire. Par la suite, des opérations d'aménagement de lotissements investissant en profondeur certains espaces sont venus épaissir le tissu urbain sur quelques secteurs, notamment à proximité de la RD947, axe primaire de la commune.

On retrouve un habitat plus isolé sur le reste du territoire, mais ce dernier est toujours en lien avec les principales voies de circulation de la commune.

Ce mode de développement urbain s'est réalisé suivant un schéma différent du celui du centre bourg : retrait des constructions, absence de mitoyenneté, prise en compte du stationnement automobile.

2. *L'habitat*

Le bâti est constitué principalement de maisons individuelles. On constate peu d'homogénéité dans le choix des matériaux au sein de la commune

On retrouve de la brique, du bois et de l'enduit. Toutefois, selon les époques de construction des similitudes apparaissent.

L'habitat se caractérise par une urbanisation majoritairement en R+1 pour les constructions récentes. Ces nouvelles constructions ont pour la plupart un habillage en brique et possède un garage ou deux. La taille des parcelles excède souvent 600 m².

Au niveau du centre-ville, on trouve principalement du bâti ancien en R+2 voir R+3+C qui s'est développé à proximité du beffroi et le long de l'axe principal traversant la commune. Ces constructions mitoyennes sont implantées parallèlement à la rue, en front à rue.

Sur les secteurs agricoles, l'habitat typique prédomine, souvent accompagné de bâtiments agricoles aux structures métalliques (parfois bien visibles).

La ville d'Estaires connaît un problème d'habitat dégradé. Une étude menée par la communauté de commune vient d'être engagée à ce sujet.



L'habitat présente une diversité de formes importantes, variables selon les secteurs.

a. Les anciens corps de ferme

Ces constructions sont présentes dans le tissu urbain diffus des terres agricoles. Elles se situent le long des axes viaires. De par leur organisation en U, les cours carrées se dévoilent. Leur qualité architecturale et leur état de conservation varient sur le territoire. Ils s'accompagnent souvent de bâtiments agricoles (hangars peu ou pas intégrés). Ces enceintes agricoles sont souvent cernées d'écrans végétaux (arbres de hauts jets). Certaines exploitations importantes sont situées en retrait de la voirie principale et forment d'imposants ensembles (Trou Bayard notamment).



b. Centre-ville

La densité y est importante. Les constructions sont relativement anciennes et mitoyennes. C'est un habitat en front à rue composé de maison en R+2 voire R+3+C. Les commerces sont implantés au rez-de-chaussée des constructions. Ces typologies sont concentrées dans le centre-ville autour de la place de l'église et de la mairie. La plupart des maisons sont « simples » d'un point de vue architectural et certaines présentent des modénatures variées et de qualité. Cet espace urbain est avant tout dominé par l'église et le beffroi.



c. Habitat périphérique

Plusieurs types d'habitats se situent en périphérie du centre-ville. La densité peut y être quasi similaire ou moins élevée. On retrouve ainsi des cités ouvrières avec jardinets. Des lotissements anciens débouchant sur des impasses. Selon les secteurs on peut retrouver une certaine homogénéité par la réalisation de projets d'ensemble. Toutefois, certaines constructions dénotent par leur qualité et caractéristiques architecturales remarquables. Ceci se vérifie principalement le long des RD 18 et RD 947. Ces voies, hors centre-ville, révèlent une variété de typologies, ainsi qu'une variété d'états de vétusté (du neuf au dégradé).



d. Habitat diffus

En plus de l'habitat agricole, on retrouve un habitat diffus le long des départementales qui mène à Estaires notamment depuis la RD 122 qui révèle un étalement urbain important. Un habitat plus récent s'est intercalé entre ces constructions dans les dents creuses.



e. Nouvelles constructions

Il s'agit de pavillons de grandes tailles regroupés en lotissements ou en linéaire (rue des Créchets). Ils sont majoritairement implantés au milieu de parcelles de taille conséquente. L'architecture reste commune aux lotissements actuels. Certaines constructions présentent des modénatures plus poussées (tour, balconnet) ou un choix de matériaux différents (balcon en bois).

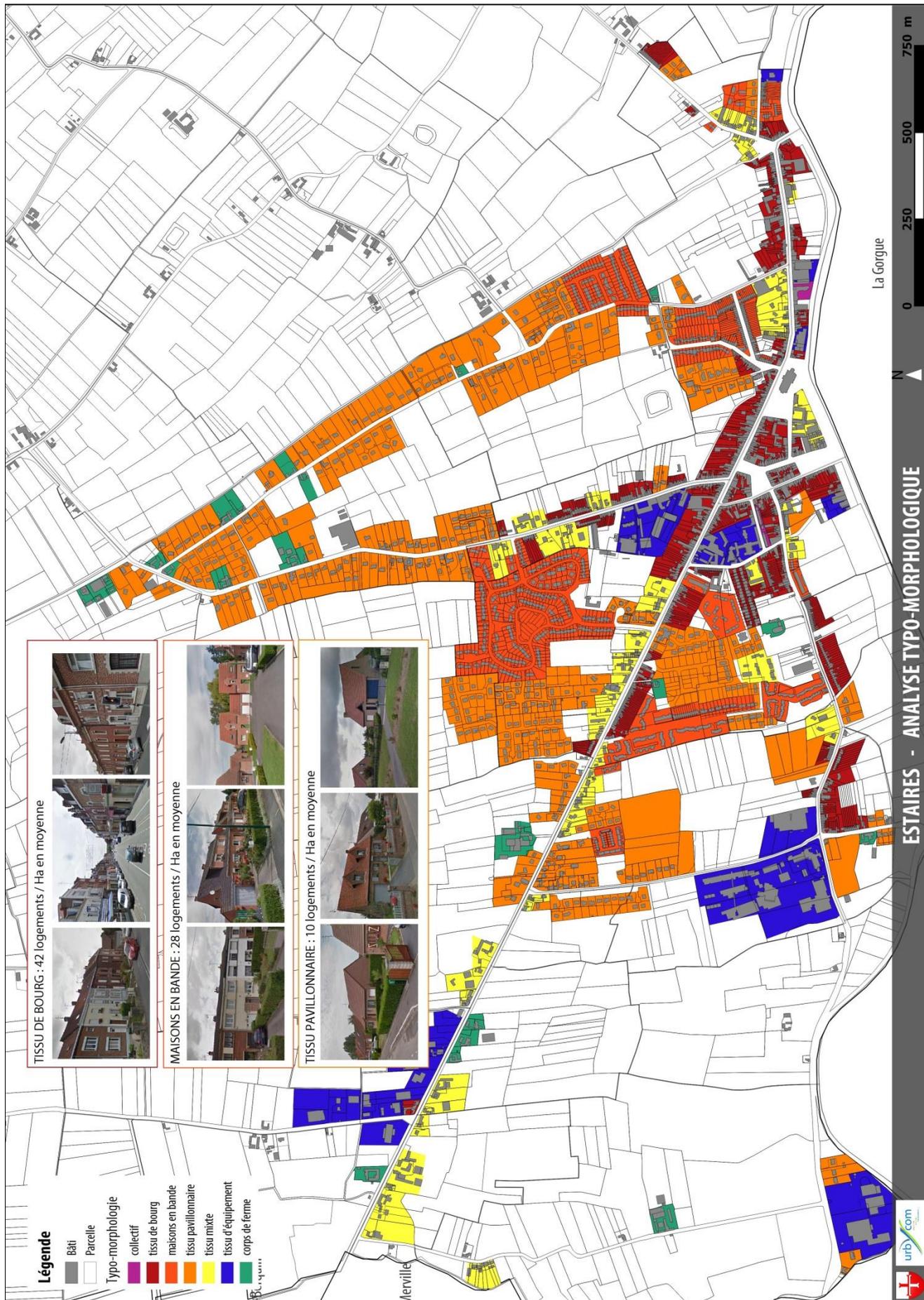


3. Mode d'implantation du bâti et consommations d'énergie

La mitoyenneté permet des économies d'énergie en limitant les façades exposées aux déperditions. L'absence de mitoyenneté sur la plupart des opérations récentes contribue à augmenter les consommations d'énergie.

Le positionnement des ouvertures présente une importance particulière. Orientées sud, comme c'est le cas généralement dans le tissu urbain, elles permettent de bénéficier d'apports solaires gratuits. La recherche de ces apports est peu prise en compte dans le bâti récent.

Synthèse : la carte ci-après présente une analyse typo-morphologique du tissu urbain de la commune, avec les densités approximatives par secteur. L'enjeu est, dans le cadre du développement urbain, de respecter l'ambiance urbaine existante, pour assurer une urbanisation cohérente et intégrée à l'existant.



VII. Analyse de l'offre en équipements et services

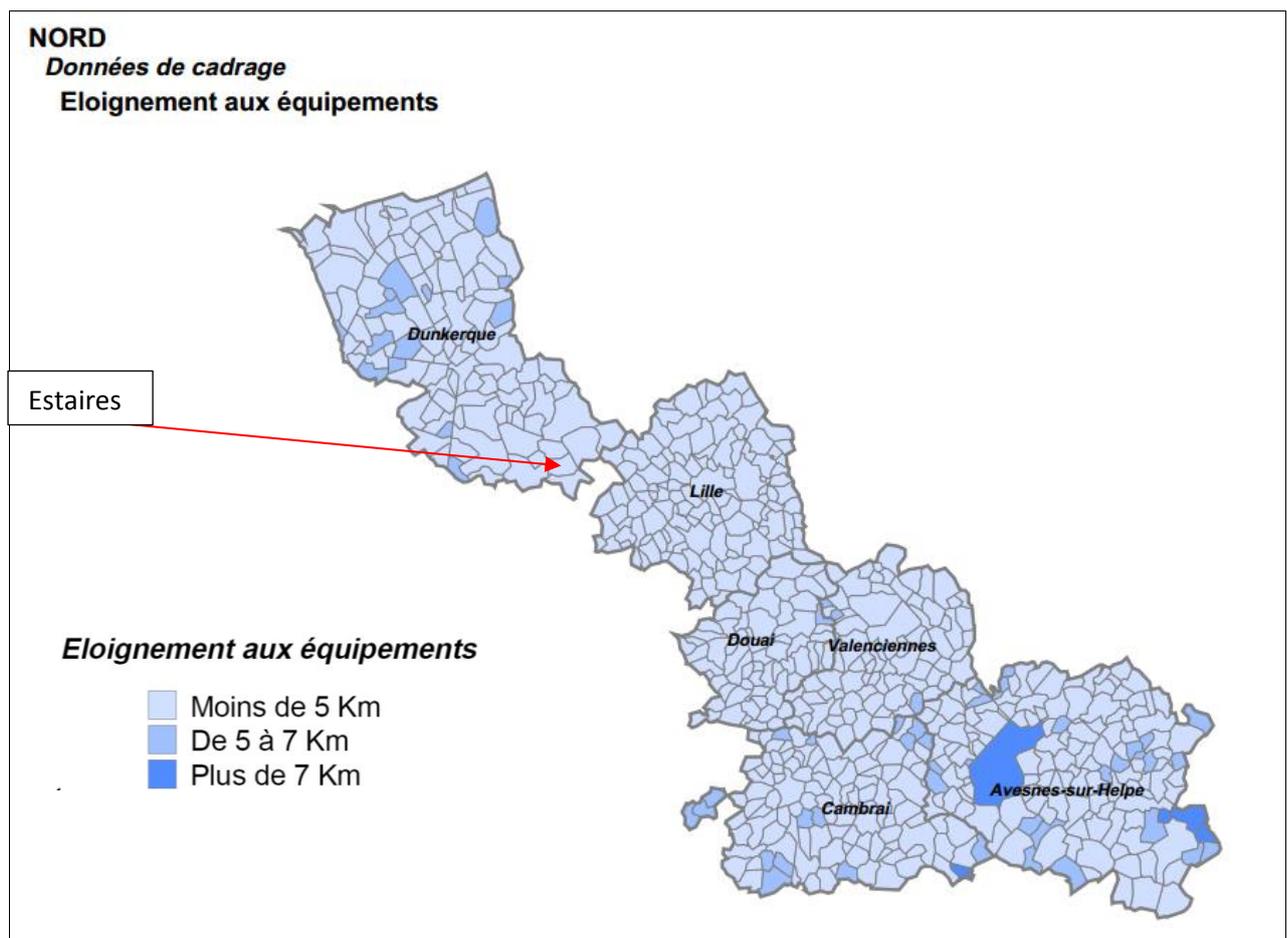
1. Services communaux

Estaires est une commune attractive bien pourvue en équipements, services, activités de proximité. L'éloignement moyen aux équipements et services est équivalent à moins de 5 km.

Voici le niveau d'éloignement par rapport aux équipements, produits et services pour Estaires (cf. cartes suivantes, source INSEE) :

Eloignement moyen des équipements:	<5 km
Eloignement moyen des produits et services:	<5km

Remarque : Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national. L'éloignement d'un commun est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France. Par contre, lorsqu'un équipement (ou service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

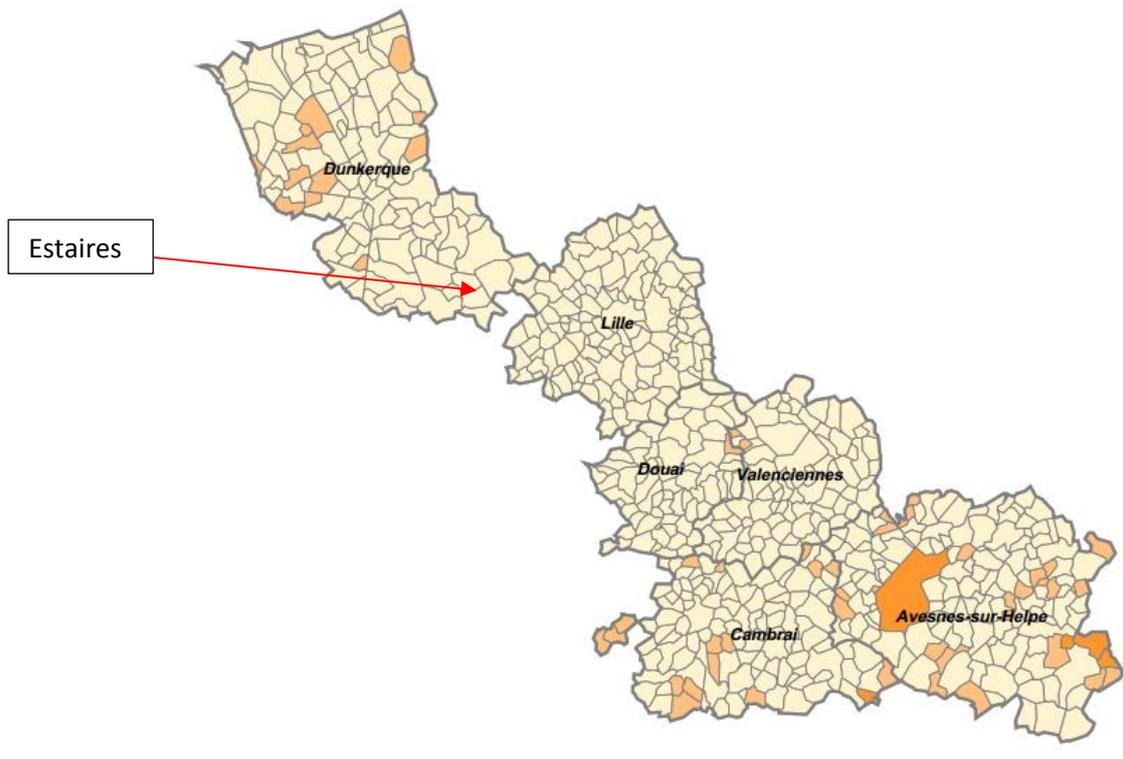


Source : inventaire communal INSEE

NORD

Données de cadrage

Eloignement aux services et produits



Eloignement aux produits et service

Limites administratives



Contours et noms des arrondissements

-  Moins de 5 Km
-  De 5 à 7 Km
-  Plus de 7 Km

Source : inventaire communal, INSEE

a. Services administratifs

Plusieurs services administratifs sont présents à Estaires : la mairie, la poste, un centre SDIS, une gendarmerie, une déchetterie ...



La mairie

b. Enseignement

Estaires dispose de nombreuses écoles publiques et privées. Ces établissements dépendent de l'académie de Lille.

Enseignement public :

- Ecole maternelle : les Petits Chatelains,
- Ecole élémentaire Prévert-Pergaud,
- Collège Henri Durez,
- Lycée polyvalent Val de Lys.

Enseignement privé catholique :

- Ecole primaire Notre-Dame de Lourdes,
- Collège Sacré Cœur,
- Lycée St-Roch.

c. Loisirs/Sports/Culture

La commune d'Estaires compte plusieurs équipements de loisirs et sportifs sur son territoire.

On retrouve ainsi :

- Le complexe sportif Henri Durez (dojo, salle omnisports, gymnastique, tennis, tennis de table, football),
- La salle des Olympiades (gymnastique),
- Le complexe sportif rue du Collège Georges Ficheux (salle polyvalente),
- Le gymnase Victor Havet,
- La salle de danse Arabesque,
- La salle de billard,
- Le local des randonneurs Estairois,
- Le plateau multisports,
- La bibliothèque,
- L'école de musique,
- Les terrains de pétanque.
- Terrain de football synthétique,
- Base de loisirs Chlorolys,
- Crèche...

Divers clubs et associations complètent et investissent les structures précitées (musique country, défilés, spectacles, danse, jardinage, club de loisirs pour personnes âgées,...).

La ville possède un véritable dynamisme par ses équipements et ses habitants.

