

Projet de règlement du PLU d'Estaires arrêté le 29/03/2016

Remarques Service Urbanisme CCFL

Introduction :

Page 4 : Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement ne prévalent pas sur les dispositions du règlement du PLU mais se conjuguent avec ces dernières

Le 4/. Est absent

P31. Erreur de frappe

Article 4 zone U, UA, A : Ne faudrait-il pas ajouter que "les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de telle manière à être branchés ultérieurement sur le futur réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation dès lors que le schéma d'assainissement retenu prévoit la desserte de la zone par le réseau public"?

Article 6 : zones U, AU, A

« 3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division. »

- Le terme « opération groupée » inclut –il ainsi les PC concernant plusieurs constructions réalisées sur une même unité foncière ne faisant pas l'objet d'une division avant l'achèvement des travaux ?

5) Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâti existant.

- En cas de reconstruction, prend-on en compte le recul du bâtiment démoli? Si oui, pourrait-on ajouter en ce sens : "bâti existant ou démoli"?

6) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

- Il conviendrait de préciser si on parle de surface de plancher ou d'emprise au sol

8) Aucune construction ne pourra être édiflée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés identifiés sur le plan de zonage.

- quid des clôtures et des extensions de bâtiments qui sont implantés dans un recul inférieur à 6 m? Je pense qu'il faudrait prévoir une dérogation pour les extensions sous réserve de l'avis gestionnaire du cours d'eau ou fossé protégé

Article 7 (zones U AU A) :

3) Implantation en retrait

Les annexes isolées d'une **superficie** maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.

- même remarque faite à l'article 6

Article 11 (zones U, AU) :

2) Matériaux :

« Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale »

- est-ce que cette disposition s'applique aussi aux toitures et dans ce cas ne faudrait-il pas la déplacer à la fin du paragraphe afin que la tolérance s'applique aux toitures ? Par ailleurs, ne faudrait-il pas préciser « les annexes et extensions » car le terme « annexe » est restrictif. Ex : une véranda est considérée comme une extension et non une annexe.

« Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisé est autorisé »

- Ne devrait-on pas préciser aussi que cette disposition s'applique en cas de réhabilitation d'un bâtiment ?

3) Toitures :

Elles doivent comporter au moins deux pentes et présenter l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles. Les tuiles vernissées sont autorisées. Toutefois, le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.

- Certains pétitionnaires pourraient considérer que le bac acier de couleur rouge ou noir présente l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles car la disposition est peu précise. Ainsi, nous préconiserions de préciser cette règle en fonction des objectifs de la Commune. Par exemple, si on autorise le bac acier, on exigera que les éléments en bac acier aient la forme des tuiles ou des ardoises et pas que la couleur

- Si la volonté tend plutôt à imposer des matériaux traditionnels, ne doit-on pas apporter une tolérance pour les extensions et annexes non visibles du domaine public (nous pensions surtout aux pergolas)?

4) Clôtures:

« Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 1,50 m doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m ayant un aspect similaire à la construction principale surmonté de grilles ou grillages;
- d'un mur plein maçonné ayant un aspect similaire à la construction principale »

- Ne faut-il pas préciser que le mur plein sera d'une hauteur de 0.80 m pour être cohérent avec la disposition précédente ?

« Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation. Au-delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 m »

- Faut-il considérer que le mur plein de 2 m n'est autorisé que seulement sur une bande de 5 m à compter du droit de la façade arrière ou que le mur plein est autorisé sur toute la limite séparative sans aller au-delà de cette bande de 5 m ?

P 31 et P 43 Matériaux /toitures : (zones UB et UC)

Il semble qu'il y ait une coquille dans le paragraphe relatif aux toitures car les tuiles vernissées sont à la fois autorisées dans le paragraphe *Matériaux* et interdites dans le paragraphe *Toitures*.

Article 12 (zone UB, UC,...) :

« Toutefois, pour les commerces de détail et de service s'implantant dans un bâti existant, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement. »

- cette disposition n'est pas reprise en zone UA : est-ce un oubli ou une volonté ?

P53/

Article UE 7

B .Règles d'implantation

« La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres, cette distance minimale est amenée à 10 mètres pour les dépôts et installations diverses. »

- La notion « dépôts et installations diverses » est floue et pourrait poser des difficultés dans l'instruction : il nous semble judicieux de préciser la notion pour apprécier dans quels cas on impose une distance minimale de 10 m

P73

Zone 1AU

Toitures

« Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les constructions en R+combles. Au-delà, elles sont interdites. »

- *En d'autres termes, seules les toitures terrasses sont autorisées pour des constructions en RDC ou en R+1 ?*

P 90

Article A 2 :

« 6) Le changement de destination de bâtiments identifiés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :

L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable. »

- J'ajouterais également la nécessité que la construction doit être couverte par le réseau de défense incendie
- dans le cas où le demandeur s'engage à prendre à sa charge les frais de renforcement ou d'extension de réseaux, celui-ci est-il autorisé à réaliser les travaux?

P 94

Article A6 :

Application de l'article L. 111-1-6 du code de l'Urbanisme

- coquille : article L 111-6
- l'article impose un recul de 25 m pour les constructions et installations situées à proximité de la RD 947 et précise plus loin que le recul est fixé à 30 m à compter de l'axe : cette différence s'explique du fait que le recul se calcule selon le code à l'axe de la voie et non à l'alignement ?

P 95

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

« Pour les bâtiments d'habitation :

Les extensions sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

- Les annexes sont limitées à 25m² d'emprise au sol. »

- Ne serait-ce pas judicieux de limiter les possibilités de détourner cette règle en limitant la totalité des extensions/annexes sur une même unité foncière à 50 m²/25m² à compter de la date d'application du présent règlement ?

Même remarque pour la zone N

Projet de règlement du PLU d'Estaires arrêté le 29/03/2016

Remarques Service Urbanisme CCFL

Introduction :

Page 4 : Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement ne prévalent pas sur les dispositions du règlement du PLU mais se conjuguent avec ces dernières

Le 4/. Est absent

P31. Erreur de frappe

Article 4 zone U, UA, A : Ne faudrait-il pas ajouter que "les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de telle manière à être branchés ultérieurement sur le futur réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation dès lors que le schéma d'assainissement retenu prévoit la desserte de la zone par le réseau public"?

Article 6 : zones U, AU, A

« 3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division. »

→ Le terme « opération groupée » inclut –il ainsi les PC concernant plusieurs constructions réalisées sur une même unité foncière ne faisant pas l'objet d'une division avant l'achèvement des travaux ?

5) Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâti existant.

→ En cas de reconstruction, prend-on en compte le recul du bâtiment démolé? Si oui, pourrait-on ajouter en ce sens : "bâti existant ou démolé"?

6) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

→ Il conviendrait de préciser si on parle de surface de plancher ou d'emprise au sol

8) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés identifiés sur le plan de zonage.

- quid des clôtures et des extensions de bâtiments qui sont implantés dans un recul inférieur à 6 m? Je pense qu'il faudrait prévoir une dérogation pour les extensions sous réserve de l'avis gestionnaire du cours d'eau ou fossé protégé

Article 7 (zones U AU A) :

3) Implantation en retrait

Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.

- même remarque faite à l'article 6

Article 11 (zones U, AU) :

2) Matériaux :

« Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale. Néanmoins, le bois, le zinc, le PVC et les matériaux verriers sont tolérés, si la construction, s'intègre, de par sa volumétrie, à la construction principale »

- est-ce que cette disposition s'applique aussi aux toitures et dans ce cas ne faudrait-il pas la déplacer à la fin du paragraphe afin que la tolérance s'applique aux toitures ? Par ailleurs, ne faudrait-il pas préciser « les annexes et extensions » car le terme « annexe » est restrictif. Ex : une véranda est considérée comme une extension et non une annexe.

« Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisé est autorisé »

- Ne devrait-on pas préciser aussi que cette disposition s'applique en cas de réhabilitation d'un bâtiment ?

3) Toitures :

Elles doivent comporter au moins deux pentes et présenter l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles. Les tuiles vernissées sont autorisées. Toutefois, le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.

- Certains pétitionnaires pourraient considérer que le bac acier de couleur rouge ou noir présente l'aspect de tuiles ou ardoises naturelles car la disposition est peu précise. Ainsi, nous préconiserions de préciser cette règle en fonction des objectifs de la Commune. Par exemple, si on autorise le bac acier, on exigera que les éléments en bac acier aient la forme des tuiles ou des ardoises et pas que la couleur

- Si la volonté tend plutôt à imposer des matériaux traditionnels, ne doit-on pas apporter une tolérance pour les extensions et annexes non visibles du domaine public (nous pensions surtout aux pergolas)?

4) Clôtures:

« Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 1,50 m doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m ayant un aspect similaire à la construction principale surmonté de grilles ou grillages;
- d'un mur plein maçonné ayant un aspect similaire à la construction principale »

- Ne faut-il pas préciser que le mur plein sera d'une hauteur de 0.80 m pour être cohérent avec la disposition précédente ?

« Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation. Au-delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 m »

- Faut-il considérer que le mur plein de 2 m n'est autorisé que seulement sur une bande de 5 m à compter du droit de la façade arrière ou que le mur plein est autorisé sur toute la limite séparative sans aller au-delà de cette bande de 5 m ?

P 31 et P 43 Matériaux /toitures : (zones UB et UC)

Il semble qu'il y ait une coquille dans le paragraphe relatif aux toitures car les tuiles vernissées sont à la fois autorisées dans le paragraphe *Matériaux* et interdites dans le paragraphe *Toitures*.

Article 12 (zone UB, UC,...) :

« Toutefois, pour les commerces de détail et de service s'implantant dans un bâti existant, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement. »

- cette disposition n'est pas reprise en zone UA : est-ce un oubli ou une volonté ?

P53/

Article UE 7

B .Règles d'implantation

« La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres, cette distance minimale est amenée à 10 mètres pour les dépôts et installations diverses. »

- La notion « dépôts et installations diverses » est floue et pourrait poser des difficultés dans l'instruction : il nous semble judicieux de préciser la notion pour apprécier dans quels cas on impose une distance minimale de 10 m

P73

Zone 1AU

Toitures

« Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les constructions en R+combles. Au-delà, elles sont interdites. »

- En d'autres termes, seules les toitures terrasses sont autorisées pour des constructions en RDC ou en R+1 ?

P 90

Article A 2 :

« 6) Le changement de destination de bâtiments identifiés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :

L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable. »

- J'ajouterais également la nécessité que la construction doit être couverte par le réseau de défense incendie
- dans le cas où le demandeur s'engage à prendre à sa charge les frais de renforcement ou d'extension de réseaux, celui-ci est-il autorisé à réaliser les travaux?

P 94

Article A6 :

Application de l'article L. 111-1-6 du code de l'Urbanisme

- coquille : article L 111-6
- l'article impose un recul de 25 m pour les constructions et installations situées à proximité de la RD 947 et précise plus loin que le recul est fixé à 30 m à compter de l'axe : cette différence s'explique du fait que le recul se calcule selon le code à l'axe de la voie et non à l'alignement ?

P 95

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

« Pour les bâtiments d'habitation :

Les extensions sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

- Les annexes sont limitées à 25m² d'emprise au sol. »

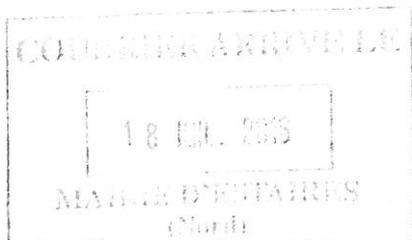
- Ne serait-ce pas judicieux de limiter les possibilités de détourner cette règle en limitant la totalité des extensions/annexes sur une même unité foncière à 50 m²/25m² à compter de la date d'application du présent règlement ?

Même remarque pour la zone N



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Affaire suivie par : Bertrand SURCIN

bertrand.surcin@nord.gouv.fr

Tél : 03 28 03 86 13

Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le 11 JUIL. 2016

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
59940 Estaires

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Estaires

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;
- Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 mars 2016 ;
- Vu le courrier de saisine de la CDPENAF en date du 17 mai 2016 ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 7 juillet 2016 ;
- Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;
- Considérant le diagnostic agricole réalisé sur la commune ;
- Considérant le souhait de la commune d'atteindre une population de 6638 habitants à l'horizon 2030, soit une progression de 6% par rapport à 2015 ;
- Considérant un besoin identifié de 462 logements dont 92 ont déjà été réalisés en 2015 ;
- Considérant que sur les 370 logements à créer, 290 ont vocation à maintenir la population et 80 à accroître la population de 6% d'ici à 2030 ;
- Considérant l'analyse des dents creuses identifiées permettant une possibilité de 168 logements sur la commune ;
- Considérant les projets de zones 1AU en extension sur une surface de 11ha pour réaliser 172 logements ;
- Considérant la possibilité de réaliser 30 logements en renouvellement urbain ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Sur le projet dans sa globalité :
Un avis défavorable à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission précisent que l'analyse agricole mériterait d'être approfondie et de prendre en compte les caractéristiques de l'agriculture locale à savoir le besoin de surfaces d'épandage et d'équipements du type drainage et irrigation qui sont potentiellement de nature à aggraver l'impact de la consommation.

Les membres de la commission demandent à la commune de revoir les principes de son développement vers plus de durabilité, de revoir ce schéma proposé, basé sur un modèle éprouvé qui n'est plus souhaité, notamment en matière de mobilité, de déplacement et d'organisation en particulier par rapport à la zone commerciale projetée.

Enfin, les membres de la commission demandent à la commune d'augmenter la densité dans les projets en extension, celle prévue étant jugée trop faible pour cette commune attractive.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



Copies à : DT de Flandres
Communauté de communes de Flandre Lys
SM SCoT de Flandre Intérieur



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD



Lille, le 11 JUIL. 2016

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le Maire
Place de l'Hotel de Ville
59940 Estaires

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Affaire suivie par : Bertrand SURCIN
bertrand.surcin@nord.gouv.fr
Tél : 03.28.03.86.13
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Arrêt de projet du PLU de Estaires

Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants

(Article L151-12 du code de l'urbanisme)

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

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

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu les articles du règlement relatifs aux dispositions de l'article L123-1-5-6° du code de l'urbanisme et plus particulièrement les dispositions permettant dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 mars 2016 ;

Vu le courrier de saisine de la CDPENAF en date du 17 mai 2016 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 7 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la CDPENAF sur le projet global ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant les extensions et annexes admises en zones A et N ;

Considérant que les annexes sont autorisées sur une emprise de 25 m². ;

Considérant que les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à une emprise de 50m².

Considérant que les extensions des bâtiments d'habitation ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment initial.

Considérant que la hauteur des constructions agricoles est limitée à 11m à l'égout du toit ;

Considérant que le changement de destination identifié au plan de zonage est possible sous conditions ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis défavorable par :

9 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET

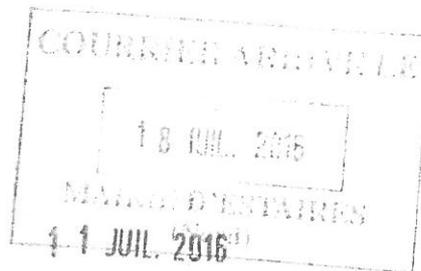


Copies à : DT de Flandres
Communauté de communes de Flandre Lys
SM SCoT de Flandre Intérieur



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Affaire suivie par : Bertrand SURCIN
bertrand.surcin@nord.gouv.fr
Tél : 03 28 03 86 13
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le Maire
Place de l'Hotel de Ville
59940 Estaires

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Arrêt de projet du PLU de Estaires
Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
(Article L151-13 du code de l'urbanisme)

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

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu les articles du règlement relatifs aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme et plus particulièrement les dispositions permettant de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 mars 2016 ;

Vu le courrier de saisine de la CDPENAF en date du 17 mai 2016 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 7 juillet 2016 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur Nb sur une surface de 7,27ha, secteur naturel comprenant des espaces verts et aires de jeux.

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur Nc et Nci sur une surface de 2ha, secteur naturel comprenant la possibilité d'aménager des terrains de plein air, de sports et de loisirs, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

1) Sur le projet de création de STECAL Nb :

Un avis défavorable par :
1 voix « pour »
10 voix « contre »
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la commune de diminuer la surface affectée aux jardins publics et espaces verts.

2) Sur le projet de création de STECAL Nc et Nci :

Un avis favorable par :
7 voix « pour »
4 abstentions
Le président ne prend pas part au vote.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



Copies à : DT de Flandres
Communauté de communes de Flandre Lys
SM SCoT de Flandre Intérieur



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

Service Aménagement Territorial

Réf. : JBB/CD/MCL/16.189

Affaire suivie par Christophe
DOUILLIEZ

Siège Social

140 boulevard de la Liberté
BP 1177
59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 10

Email : ch.agri-region@agriculture-npdc.fr

Antenne Arras

56 avenue Roger Salengro
BP 80039

62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 28 54 00 62

Email : ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr

Antenne Lille

140 boulevard de la Liberté
BP 1177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 59

Email : ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr



Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Rue du Collège

59940 ESTAIRES

Lille, le 13 juillet 2016

Objet : Estaires PLU révisé, avis projet.

Monsieur le Maire,

Consultés sur le projet de PLU révisé de la commune d'Estaires, nous formulons les observations suivantes.

Rapport de présentation

Le taux de croissance démographique de 6 % est un choix ambitieux, supérieur à ce qui est habituellement rencontré. Il devrait générer une consommation foncière encore importante malgré les efforts d'économie réalisés depuis le précédent arrêté.

Le rapport cite, p. 181, 20 ha réaffectés en zone agricole et naturelle. Il convient de préciser qu'il s'agit de zonage réglementaire, leur usage demeure agricole ou naturel, d'autre part que cette réaffectation révèle une correction d'une consommation foncière estimée trop forte. Les coefficients de densité ont été rehaussés, mais pourraient encore être optimisés pour les zones à urbaniser excentrées.

Le diagnostic agricole a également été corrigé, mais reste relativement peu substantiel, hormis le recensement précis et détaillé des bâtiments d'exploitation pouvant changer de destination.

Ainsi, l'impact de la zone d'activités de la Maurianne sur l'exploitation concernée n'est pas cité ni analysé, alors que l'emprise est de plus de 13 ha et que le préjudice matériel (conditions d'exploitation) et économique pour l'exploitation concernée ne peut se réduire au seul ratio du pourcentage prélevé par rapport à sa SAU.

A cet égard, l'écriture de l'OAP de la ZAE est a minima maladroite, lorsqu'il est dit dans « contexte et enjeux » que le périmètre de protection de la ferme d'élevage « ne perturbe pas le projet » de la future zone d'activités. En effet, non seulement on n'évoque pas le potentiel de développement de l'exploitation, mais il s'agit bien d'une ponction dans une plaine agricole remembrée, drainée, d'un seul tenant quant à son exploitation et qui vient se rapprocher de l'exploitation agricole préexistante à la zone.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 013 543 00017

APE 9411Z

www.agriculture-npdc.fr

L'analyse doit porter sur la gêne causée par la zone vis-à-vis de l'exploitation, non l'inverse. L'affirmation p. 166 de la préservation des exploitations agricoles et de leur développement est ainsi contredite, puisqu'on ne prend pas en compte celui de la ferme Dauchez.

Enfin le rapport mentionne l'absence de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Cette carence est-elle vue à l'échelle pertinente de l'intercommunalité, voire du SCOT ? Les communes proches ne disposent-elles pas de foncier suffisant pour cela, par exemple Merville, aussi bien, ou mieux desservies, accessibles, aménagées, même partiellement ?

Zonage - règlement

Hormis les précédentes remarques ci-dessus, la principale observation porte sur la ZAE de la Maurianne. Existante depuis 1973, le fait qu'elle n'ait jamais été réalisée depuis plus de 40 ans interpelle sur sa pertinence en termes de localisation, accessibilité, taille. Cette interrogation est légitime dans le cadre d'une révision de PLU. L'occupant actuel a effectué sa carrière avec l'incertitude liée à un changement de destination possible de cette surface. Il a toujours manifesté son inquiétude lors des procédures POS antérieures, ayant seulement obtenu une réduction de surface de la zone, trop proche du siège, mais se heurtant au refus de la commune d'abandonner cette zone.

Aujourd'hui, la transmission familiale est opérée au profit du fils, jeune exploitant, porteur de projets professionnels ambitieux.

Quant à la localisation, la zone d'activités constitue une emprise en plein milieu de la zone agricole, sans limites physiques réellement contraignantes en cas d'extension. Le facteur aggravant est que la zone est à proximité immédiate du siège d'exploitation, sur ses parcelles attenantes. La déstructuration de ce vaste ensemble n'est pas évoquée.

Il s'agit d'un véritable mitage de la zone agricole, entièrement remembrée et drainée en ASAD (Association Syndicale de Drainage). A ce sujet, il n'est pas fait état de la nécessité de rétablir les réseaux de drainage et collecteurs qui seront interceptés à la mise en œuvre de la zone, ni d'une étude hydraulique en ce sens.

Règlement écrit

Zone A : nous souhaitons confirmation de la lecture de l'article A7 quant à la construction de bâtiments agricoles « à l'exception des sièges d'exploitation », comme autorisant ces bâtiments avec un recul seulement pour les bâtiments isolés et non pour ceux dépendant d'un siège existant.

A 11 : l'exigence imposée de couleurs pour les toitures des bâtiments d'activité est-elle réglementaire ? Ne doit-on pas se limiter au maximum à une prescription de teintes sombres par exemple, sans distinguer les couleurs (rouge, marron, bleu ardoise) ? Ceci permettrait également d'autoriser du gris foncé ou noir.

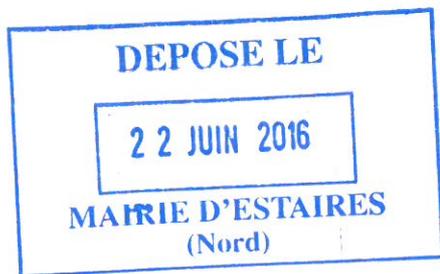
Les considérations qui précèdent nous amènent à émettre un avis défavorable sur le projet de PLU s'agissant de la zone d'activités de la Maurianne et de solliciter à nouveau un réexamen de celle-ci.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Bernard BAYARD

DÉPARTEMENT DU
NORD
ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE
CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

MAIRIE DE MERVILLE

Le Maire de Merville,

à

**Monsieur Bruno FICHEUX
Maire d'ESTAIRES
Place de l'Hôtel de Ville
59940 ESTAIRES**

MERVILLE, le 16 juin 2016

Objet: Projet PLU Estaires

N/Réf. : JD/JN/AK
Mme NASR / D.G.S.
Affaire suivie par Mme KUYLLE

Monsieur Le Maire,

Par la présente, je vous informe que la Commune de Merville a, en sa séance du 9 juin dernier décidé d'émettre un avis favorable de l'arrêt du projet du PLU d'Estaires.

A ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération prise à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Maire,
Joël DUYCK**



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

DÉPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
DE DUNKERQUE

COMMUNE
DE MERVILLE

DATE DE CONVOCATION
3 Juin 2016

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 20

Votants 27

OBJET :
**25. AVIS DES
PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES
SUR LE PROJET DE PLU
D'ESTAIRES.**

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 20/06/2016

Reçu en préfecture le 20/06/2016

Affiché le

ID : 059-215904-20160609-20062016



L'an deux mil-seize, le Neuf JUIN à dix-huit heures trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Joël DUYCK, Maire

Étaient présents : M. DUYCK Joël, Maire-Président – M. KUJAWA Philippe – M. MARCINKOWSKI Claude – Mme BOULENGER-HAVEZ Delphine – M. VERWAERDE Franckie – Mme CARON Sophie Adjoints – Mme CARREZ-DEWERDT Marie-France – M. DEBAECKER Yves – Mme MURA Charlotte – Mme BILLIAU-BODELLE Marie-Françoise – M. MABRIEZ Philippe – Mme PLE-BOULENGUER Sandra – M. LEMETTRE Jean-Louis – Mme BOUVET Margaret – M. MAJEWSKI Pascal – Mme COUSSEMAKER-DEBERDT Murielle – M. SERE Soarey Idriss – Mme POTTIEZ Corine – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS : Mme DELOMMEZ-DUBOIS Marie-Angèle – M. DIDELOT Bernard – Mme BEURAERT-CEUGNART Martine – M. BAUDRY José – M. MILLE Cédric – M. PARENT Jacques – Mme PETITPREZ Annick **donnant délégations respectives** à Mme BOULENGER-HAVEZ Delphine – M. DUYCK Joël – Mme MURA Charlotte – Mme BOUVET Margaret – M. KUJAWA Philippe – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc.

ABSENTS : M. LORIDAN Bernard – Mme DI PENTA Anna.

M. KUJAWA Philippe a été élu Secrétaire de séance.

Par délibération du 29 mars 2016, la commune d'Estaires a arrêté son projet de révision générale du PLU. Le dossier d'arrêt de projet est soumis pour avis aux personnes publiques associées.

En application des dispositions de l'article L 132-11 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune de Merville, en tant que personne publique associée, est invitée à formuler son avis sur ce dossier dans le délai règlementaire de 3 mois dès réception du courrier, à savoir le 23 mai 2016.

Sur proposition du Maire, l'Assemblée, à la majorité (4 contre), décide d'émettre un avis favorable, pour les raisons suivantes :

Les objectifs fixés par le présent PLU sont la croissance démographique de l'ordre de 6 % d'ici 2030 soit l'arrivée d'environ 375 habitants supplémentaires.

La population en 2012 est de 5 935 habitants pour une superficie de 12.8 km² (soit une densité de 462.9 habitants au km²).

Afin d'accueillir la nouvelle population, il sera nécessaire de construire 462 logements sur le territoire communal. 92 logements étant déjà en cours d'opération, il reste 370 logements à réaliser.

La commune a identifié et priorisé l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain (respectivement 168 et 30 logements possibles soit 7.4 hectares identifiés en trame urbaine (5.6 hectares déduction faite d'une rétention foncière de 20 %).

11 hectares sont classés en zone destinée à une urbanisation à court ou moyen terme afin de permettre la croissance démographique visée et de réaliser 172 logements (le foncier à urbaniser à destination principale d'habitat initialement prévu dans le POS était de 22.8 hectares).

.../...



.../...
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2016

**OBJET : 25. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE
D'ESTAIRE.**

On recense 8 OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dont certaines sont phasées pour limiter l'urbanisation et assurer un accueil de nouveaux habitants de façon progressive.

Un projet de développement économique est également prévu sur la commune : il s'agit de la création d'une zone d'activité, la zone de la Maurienne prévue en 2 phases. L'urbanisation de la seconde est conditionnée à la complète urbanisation de la première.

Les OAP retenues pour ces projets sont les suivantes :

A : Renouveau urbain. 3. Sites sont identifiés au sein du tissu urbain principal à proximité d'équipements, de commerces et d'arrêts de bus.

- *Le site garage Coupet : rue de Merville, d'une surface d'environ 2 000 m². Le projet permettra l'implantation d'un parking paysager de 15 places minimum en remplacement des garages existants. Il sera programmé entre 5 et 10 % de logements en accession sociale à la propriété et entre 20 et 25 % de logements sociaux.*
- *Le site quai du Rivage-Pétanque : la zone est occupée par le bâtiment accueillant entre autres le club de pétanque. Surface d'environ 800 m². en bordure de Lys.*
- *Le site Berge de la Lys (à proximité de la salle des fêtes et la cité Sainte Marguerite) : environ 1 000 m² occupés par un ancien bâtiment. Le projet sera dédié à l'implantation de logements ou d'un équipement public. La programmation en logements en accession sociale et sociaux sera identique à celle du projet garage Coupet.*

Pour ces 3 projets de cœur de ville la densité minimale sera de 80 logements à l'hectare.

B : Les Busseroles :

Le site dédié principalement à l'habitat se situe au nord de la centralité communale et d'une superficie de 8.3 hectares. Le développement de cette zone viendra compléter le développement en cours en venant finaliser le comblement d'un espace agricole enclavé.

Un potentiel de ce projet est de 142 logements en 2 phases (échéance 2019 pour la phase 1 et 2024 pour la phase 2). Le projet permettra de relier la rue du collège et de désengorger le centre-ville.

La densité minimale sera de 16 à 18 logements à l'hectare. Concernant la mixité : il sera programmé entre 20 et 25 % de logements locatifs sociaux et entre 5 et 10 % de logements en accession sociale à la propriété.

C : Joubardes 2 :

Le site dédié à l'habitat se situe à l'ouest de la commune en continuité du projet récemment construit des Joubardes 1, et d'une superficie de 2.3 hectares. (A proximité d'équipements scolaires et de futurs équipements), de commerces et d'arrêts de bus.

36 logements potentiels sont programmés. Echéance 2017.

La densité et la mixité seront identiques à celles de l'OAP des Busseroles.



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2016

OBJET : 25. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET D'ESTAIRES.

D : Renouvellement urbain le long des berges de la Lys

Les 3 sites sont situés le long de la RD 947, entre l'église et la rue de la Lys.

La Zone A (ex garage BERNARD) sera dédiée, après démolition, à des logements en accession à la propriété. (entre 5 et 10 %). Echéance 2016.

La Zone B (construction à vocation économique) recevra l'implantation d'un parking paysager

La Zone C (espace vert libre de construction derrière la clôture) accueillera des logements et un espace vert paysager pour 2022. La programmation sera de 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété et entre 20 et 25 % de logements sociaux.

Pour les zones A et C, les densités seront de 30 logements à l'hectare.

E : Rue des Créchets

D'une surface d'environ 0.8 hectares et situé au nord de la centralité communale.

L'aménagement de cette zone permettra de « finaliser l'urbanisation » le long de la rue des Créchets sans toutefois condamner un éventuel aménagement futur en profondeur. Echéance 2017 pour 12 logements.

La densité sera de 16 à 18 logements à l'hectare (identique à la densité déjà existante rue des Créchets) et la programmation entre 5 et 10 % de logements en accession sociale à la propriété.

F : Secteur situé entre la rue du Bois et la rue des Créchets

Dédié principalement à l'habitat, d'une surface d'environ 1.8 hectares et situé au nord du tissu urbain de la commune. Ce projet est à long terme (2025) puisqu'une entreprise en activité est implantée sur le site. Après démolition, la densité devra respecter la densité de 16 à 18 logements à l'hectare, et une programmation de 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété, et entre 20 et 25 % de logements sociaux.

G : Secteur situé entre les rue RD 946 et 947

Situé à l'ouest de la commune et d'une superficie de 1 hectare, ce secteur vient s'accoler au lotissement Joseph et à l'opération récente Joubardes 1. L'aménagement de cet espace permettra de finir de combler une urbanisation bien développée dans le secteur. La densité et la programmation seront identiques à celles du secteur F.

Les OAP de développement urbain répondent aux objectifs de densité affichés par le SCOT en proposant une moyenne d'environ 23 logements à l'hectare. 20 % de logements à loyers modérés sera atteint à l'horizon 2030.

H : zone économique de la Maurianne

Situé à l'ouest de la commune, d'une superficie de 13.31 hectares et divisé en 2 secteurs.

Le fondoir Buchez, situé en face, ne dispose plus d'espace pour s'étendre et le taux de remplissage des zones d'activité économiques sur le territoire de la CCFL justifie l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone de part et d'autre de la rue de la Maurianne. Le contexte économique et agricole du secteur d'entrée de ville sera pris en compte afin d'intégrer le projet dans cet environnement. Le projet se fera en 2 phases. La phase 1 est prévue pour 2017.

.../...

Envoyé en préfecture le 20/06/2016

Reçu en préfecture le 20/06/2016

Affiché le 21/06/2016



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2016

OBJET : 25. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE PLAN D'ESTAIRES.

Le plan et le règlement de zonage ont prévu :

Des emplacements réservés afin de permettre :

- d'accéder aux équipements sportifs,
- d'aménager des accès routiers et piétonniers aux zones d'urbanisation,
- de créer des liaisons douces vers le parc Wattine, et d'aménager ses abords,
- de maintenir les accès agricoles,
- de créer des espaces verts (rue de Merville)
- d'aménager les entrées de ville,
- l'extension du cimetière
- la création de parkings paysagers et d'une aire de retournement pour les transports du centre de loisir.

La protection des éléments de paysages tels que : les fossés et cours d'eau, les haies, les éléments du patrimoine urbain, les exploitations agricoles, les liaisons piétonnes, les changements de destination des bâtiments isolés en zone agricole.

Fait et délibéré en séance à MERVILLE, les jours, mois et an susdits.

Ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Joël DUYCK



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 de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

STEENWERCK, le 05 juillet 2016

Le Maire de STEENWERCK
à
Monsieur le Maire et Conseiller
Départemental
Mairie d'Estaires
Place de l'Hôtel de Ville
59940 ESTAIRES



V/réf : BH/CH/VD-0516

N/réf : JD/TK/LT/0498-2016
Affaire suivie par L. TOP

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêt projet du P.L.U. d'Estaires
Affaire suivie par Cathy Hennion / Directrice Générale des Services

P.J. : Délibération n°018-2016

Monsieur le Maire et Conseiller Départemental,

cher Benoît.

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération n° 018-2016 en date du 29/06/2016 du Conseil Municipal de la Commune de Steenwerck émettant un favorable sur le projet de révision générale du P.L.U. de la commune d'Estaires.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et Conseiller Départemental, mes salutations distinguées.



Le Maire,

Joël DEVOS.

COMMUNE DE STEENWERCK

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du mercredi 29 juin 2016

Nos réf. : JD/TK/

L'An deux mil seize, le vingt-neuf juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de STEENWERCK, légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire, Monsieur DEVOS Joël, sur convocation qui lui a été faite le vingt-trois juin deux mil seize selon les dispositions des articles L.2121-10 à L.2121-12 et qui a été affichée à la porte de la Mairie de Steenwerck et au panneau d'affichage de la Croix du Bac, conformément à la loi.

Présents : M. DEVOS Joël, **Maire**Mmes et Mrs WULLEPUT Bruno, BROION Annick, DEBRUYNE Dorothee, MAZIERES Mark, SEINGIER Patrice, DUPOLOY Catherine, **Adjoint**

Mmes et Mrs BRICHE Marie-France, FRENOIS Claude, LAPORTE Monique, DECLERCQ Hugues, DEVADDERE Cécile, DUCOURANT Vincent, DECALF Khadija, DAVID Bénédicte, VERSTAEN Gontran, SONNEVILLE Philippe, LABALETTE Amandine, HENNERON Laurent, ODEN Catherine

Procurations: M. COUPIN Gervais a donné procuration à M. SEINGIER Patrice
Mme DELESTREZ Odette a donné procuration à M. WULLEPUT Bruno

Absent : M. THELLIER Pascal**Secrétaire de Séance :** M. MAZIERES Mark**Effectif du Conseil Municipal : 23**Présents en séance : **20**Absents : **3** dont 2 procurations

Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le Conseil peut commencer ses travaux conformément à l'article L.2121-17.

DELIBERATION N°018-2016**OBJET / Avis du Conseil Municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ESTAIRES**Exposé de Monsieur le Maire :

Par délibération en date du 22 juin 2009, le Conseil Municipal de la Commune d'ESTAIRES a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal.

Suite à la mise en œuvre des différentes phases de concertation, l'arrêt de projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ESTAIRES a été approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 29 mars 2016.

En application de l'article L132-11 du code de l'urbanisme, le projet de P.L.U. de la Commune d'ESTAIRES est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Il vous est proposé d'émettre un avis sur le projet de P.L.U. de la Commune d'ESTAIRES.

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune d'ESTAIRES du 22 juin 2009 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation.

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune d'ESTAIRES du 29 mars 2016 approuvant l'arrêt de projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de révision générale du P.L.U. d'ESTAIRES transmis par courrier en date du 17 mai 2016, comprenant le rapport de présentation du PLU, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU, le zonage et les annexes,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir pris connaissance des documents présentés et après en avoir délibéré,

- émet un avis favorable sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ESTAIRES

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Le Maire certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte (application de l'article L.2131-1 du CGCT) le
1^{er} JUIL. 2016

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.



Pour extrait conforme

Le Maire,

Joël DEVOS