

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE D'ESTAIRES

Rapport d'enquête publique	Tribunal administratif de Lille Décision du Président du TA E19000107/59 du 10/07/2019
Objet :	Enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Estaires. Siège de l'enquête : mairie d'Estaires
Commissaire Enquêteur	Jacques BOURNOUVILLE

#EST@IRES
une ville en mouvement

SOMMAIRE

Numérotation	Titre	Page
0	Lexique	3
1	Généralités	4
1.1	Préambule	4
1.2	Objet de l'enquête	5
1.3	Cadre juridique	5
1.4	Caractéristiques générales du projet soumis à l'enquête	6
2	Contexte	13
2.1	Historique	13
2.2	Nature de la révision	14
2.3	Les enjeux	15
3	Concertation	15
3.1	La concertation	15
3.2	Résultats de la concertation	16
3.3	Conclusions	19
4	Organisation de l'enquête	20
4.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	20
4.2	Préparation du Commissaire Enquêteur	21
4.3	Organisation de la contribution publique	21
4.4	Déroulement de la procédure	22
4.5	Climat de l'enquête	24
4.6	Clôture de l'enquête	24
5	Contribution publique	24
5.1	Bilan comptable des observations	24
5.2	Statistiques	25
5.3	Compte-rendu	26
6	PV de synthèse et mémoire en réponse	26
6.1	PV de synthèse	26
6.2	Mémoire en réponse	26
7	Conclusion du rapport	30
8	Liste des annexes	31

LEXIQUE

Sigle, acronyme	Définitions
ADEME	Agence De l'Environnement Et de la Maîtrise de l'Énergie
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CCFL	Communauté de Communes Flandres Lys
CG	Conseil Général
CODERST	Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ERC	Éviter Réduire Compenser
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PLH	Programmes Locaux de l'Habitat
POA	Programme d'Orientations et d'Actions
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

1 Généralités

1.1 Préambule

1.1.1 Généralités

La commune d'Estaires est située dans le département du Nord, en limite du département du Pas de Calais, à 30km au Nord Est de Lille, à 17 km au Sud d'Hazebrouck. et à 14 km d'Armentières.

Estaires fait partie de la Communauté de Communes Flandres Lys (CCFL) et est limitrophe avec les communes de Merville, Neuf-Berquin, Le Douliou, Steenwerck, La Gorgue et de Sailly sur la Lys.

La commune compte 6378 habitants (2015 source INSEE) pour une superficie de 1282 hectares dont 1022 hectares en surfaces agricoles.

1.1.2 Urbanisation

La commune s'est développée sur la rive gauche de la Lys, qui délimite le sud du territoire communal. Le centre ville est dense alors que l'urbanisation récente s'est effectuée en grappe le long des axes de circulation.

1.1.3 Activités économiques

La ville dispose une bonne couverture en commerces et services et possède trois parcs d'activités à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

Cinq entreprises sont classées (autorisation) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et quatre font l'objet d'un enregistrement. Dix sept sites industriels sont répertoriés à l'inventaire BASIAS comme anciens sites industriels et activités de services.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'a été recensé (inventaire BASOL).

La commune est traversée par des canalisations de transport d'hydrocarbures et d'hydrogène liquide qui font l'objet de servitudes d'utilité publique.

1.1.4 L'environnement

Sur le plan naturel, la commune d'Estaires est composée de terres agricoles, peu de boisements, elle est concernée par une ZNIEFF de type 1 « les Prés de la Lys » .

La Lys constitue l'élément essentiel du réseau hydraulique.

Le corridor écologique principal est celui qui suit le tracé de la Lys.

En ce qui concerne les risques, la commune est concernée par les risques naturels suivants :

le risque sismique (faible)

- le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles en temps de sécheresse (aléa moyen)
- le risque lié aux munitions anciennes de guerre
- le risque d'inondation (risque important) :
 - ▶ par débordement de cours d'eau
 - ▶ par remontée de la nappe

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrains et inondations.

1.1.5 Infrastructures :

La commune est traversée par :

- la RD 947 , rue du Président Kennedy, qui relie Estaires à l'autoroute A25 en direction de Dunkerque et Lille,
- la RD 946, rue de Merville, qui relie Estaires à Merville,
- la RD 77, rue de l'Epinette, qui relie Estaires à Steenwerck,
- la RD 18 , rue du Bois, qui relie Estaires à Bailleul,
- la RD 122 , rue du Trou Bayard qui relie Estaires à Nieppe.

Une liaison pour cyclistes est inscrite au PDIPR.

1.1.6 Transports :

Il n'existe pas à Estaires de gare ferroviaire. La plus proche se situe à Armentières et les TER assurent les liaisons vers Lille, Calais et Dunkerque.

La commune est desservie par 5 lignes de bus :

- ligne 110, reliant Merville à Lille,
- ligne 111, reliant Merville à Armentières,
- ligne 112, reliant Estaires à Hazebrouck,
- ligne 113, reliant , Merville et Estaires à Armentières (gare SNCF)
- ligne 131, boucle Bailleul - Bailleul via Estaires

1.2 **Objet de l'enquête**

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Estaires a été approuvé par délibération du conseil municipal le 12 mars 2007 (les délibérations sont reprises dans l'annexe 1).

La révision du PLU a été arrêtée par délibération du conseil municipal le 29 mars 2016.

Cette révision a fait l'objet d'une première enquête publique en fin d'année 2016, d'une approbation par délibération du conseil municipal le 21 février 2017 suivi d'un recours au tribunal administratif .

Le jugement n°1703720 du Tribunal administratif de Lille rendu le 27 juin 2019, demande de procéder à une nouvelle enquête publique objet de la présente procédure.

1.3 **Cadre juridique**

L'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune d'Estaires s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-19 et R 123-1 à R 123-27
- Le code de l'urbanisme et notamment L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants

- Le jugement n° 1703720 du Tribunal administratif de Lille rendu le 27 juin 2019
- la décision du 10 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant Monsieur Bournouville comme commissaire enquêteur.
- l'arrêté de M le Maire de la commune d'Estaires n°2019/151 du 17 juillet 2019

1.4 Caractéristiques générales du projet soumis à enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estaires se compose de plusieurs documents :

1.4.1 une note de synthèse expliquant les motifs qui ont conduit à la réalisation d'une nouvelle enquête publique et précisant que les dispositions relatives à l'OAP VII (secteur entre la rue du Bois et la rue des Créchets) ne doivent pas être prises en considération. L'OAP VII est exclue du dossier.

1.4.2 Un rapport de présentation comportant :

- un diagnostic territorial sur la démographie, l'habitat, le milieu socio-économique, les déplacements, la morphologie urbaine et les offres de services.

- une analyse de l'état initial de l'environnement :

Afin de satisfaire à la demande d'autorité environnementale, la municipalité de la commune d'Estaires a réalisé, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, une évaluation environnementale, visant à réduire les incidences du projet sur l'eau, l'air, les émissions de gaz à effets de serre impactant l'environnement. L'analyse de l'état initial constitue la seconde partie du rapport de présentation.

Les éléments suivants y sont analysés: le milieu physique (topographie, l'eau), la climatologie et les énergies renouvelables, les risques naturels et technologiques, les aléas et nuisances, les entités (paysagères, naturelles et le patrimoine).

- la définition des enjeux et l'analyse des besoins :

les enjeux concernent :

- ▶ Le développement urbain : en matière d'urbanisation la municipalité doit à travers son PLU limiter l'étalement urbain et envisager une densification urbaine.

A ce titre la commune envisage :

- une croissance démographique d'environ 6 % à l'horizon 2030
- un besoin en construction de 462 logements supplémentaires
- une zone d'habitat de 7,4 ha dans la trame urbaine et une autre de 11ha en extension.

- ▶ Le développement économique :

- *l'agriculture* :
 - Préserver les exploitations agricoles et permettre leur développement.
 - Prendre en compte les exploitations classées et leur périmètre de réciprocité.
- *les commerces de proximité* :
 - Permettre le maintien et l'implantation de nouveaux commerces pour maintenir la vitalité du territoire.
 - Valoriser le cœur de ville et conforter la centralité.
- *Les surfaces commerciales* :
 - assurer une complémentarité entre commerces de centre ville et la surface commerciale tout en assurant leurs développements.
- *Les zones d'activités* :
 - Permettre le maintien des zones d'activités existantes
 - Prévoir une nouvelle zone de développement pour assurer le développement économique du territoire et la création d'emplois.
- ▶ les déplacements :
 - *Les axes principaux* :
 - soigner les entrées de ville
 - assurer un aménagement qualitatif de la zone d'activité.
 - *La voirie au sein du tissu urbain* :
 - imposer un bouclage dans les OAP
 - limiter le nombre de logements desservis par une impasse.
 - *Les transports collectifs* : densification à prévoir à proximité des arrêts de bus.
 - *Les déplacements doux* :
 - prévoir des connexions piétonnes dans les nouvelles opérations
 - préserver les liaisons douces.
- ▶ l'environnement :
 - les justifications des dispositions du plan local d'urbanisme
 - les incidences et prises en compte des orientations du plan sur l'environnement
 - L'évaluation des résultats de l'application du PLU :
l'évaluation des résultats est réalisée à l'aide d'indicateurs. Ainsi il est prévu de suivre 59 indicateurs généraux et 46 indicateurs environnementaux soit un total de 105 indicateurs. Ces indicateurs ne

sont pas ciblés et aucune analyse de leurs évolutions n'est prévue ou programmée.

1.4.3 Un plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

constituant le projet de territoires. Cet élément du dossier définit :

- ▶ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- ▶ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Ces orientations retenues par la collectivité s'appuient sur 3 axes et sur des objectifs chiffrés :

- **Axe 1 : valoriser durablement le foncier et répondre aux enjeux démographiques**

- ▶ adopter l'offre d'habitat aux enjeux démographiques :

- Estaires connaît une augmentation régulière de sa population. Un objectif d'environ 6600 hab sur la période 2015-2030 a été fixé.
- Pour répondre aux besoins de logements il a été défini une enveloppe foncière de 17 hectares (40 % en trame urbaine – 60 % en extension).
- L'ensemble des projets devront répondre aux exigences du SCOT en proposant une densité d'environ de 23 logements à l'hectare avec un accroissement du logement social d'environ 20 % à l'horizon de 2030.

- ▶ marquer la centralité :

Le projet prévoit :

- La définition d'une stratégie de renouvellement urbain qui permettra de renforcer la centralité
- Une redéfinition des espaces d'extension de manière raisonnée et durable, en lien avec les enjeux du territoire, ainsi deux secteurs sont retenus : la zone dite des « Busseroles » et la zone dite « Joubarbes » et une coupure d'urbanisation rue des Créchets
- Concilier le projet urbain avec l'existant par la valorisation des entrées de ville, du patrimoine et des berges de la Lys.
- Prolonger l'attractivité à travers l'offre d'équipements et de services de proximité publics ou privés.
- Estaires dispose d'une offre d'équipements qualitative et quantitative d'un point de vue scolaire, sportif et culturel.

- La prise en compte de la croissance démographique doit conduire à maintenir et à développer l'offre d'équipement de manière qualitative.
 - Plusieurs espaces naturels au cœur de la commune seront appelés à devenir des lieux d'équipements de proximité favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- **Axe 2 : développer et promouvoir un cadre de vie naturel, paysager et urbain de qualités**
 - ▶ Préservation des entités naturelles et intégration des trames vertes et bleues :
 - Protection des milieux naturels : ZNIEFF de type 1, la Lys, les jardins ouvriers, les prairies, les mares et la plaine agricole.
 - Réintroduction de la nature en ville par la préservation des petits boisements en entrée d'Estaires permettant le développement d'un maillage vert à l'échelle de la commune ; l'aménagement des bords de la Lys trame bleue reprise dans les orientations du Schéma Régionale de Cohérence Écologique.
 - ▶ Prise en compte du risque d'inondation et la ressource en eau :
 - la commune d'Estaires est couvert par un PPRI dont le zonage et la réglementation devront impérativement être pris en considération.
 - La commune d'Estaires est également couvert par le SAGE de la Lys qui a identifié plusieurs champs naturels d'expansion de crues et a classé une zone humide d'intérêt environnementale particulier. Ces zones constituent un enjeu majeur à prendre en compte.
 - ▶ Favoriser la découverte des milieux dans une démarche respectueuse :
 - la commune d'Estaires dispose d'un sentier pédestre et d'un cheminement cyclable du Nord Est au Sud Ouest. Ces cheminements seront renforcés par des liaisons douces inter-quartiers et par des aménagements piétons au centre ville.
 - La Lys constitue un potentiel important et pourra être valorisée par l'aménagement des berges, l'interconnexion avec les chemins pédestres existants, les activités de pêche et de navigation, l'aménagement de nouveaux accès à la Lys.
 - Dans ce contexte Estaires entend répondre à une offre touristique favorisant ainsi des hébergements de Loisirs.
 - Maintenir des espaces paysagers de qualité : la préservation des éléments naturels (bosquets, mares agricoles, bords de la Lys ,...) et le maintien d'espaces cœur de nature (jardins familiaux, parc

Watine) doivent contribuer à la valorisation paysagère de la commune.

- **Axe 3 : maintenir une offre économique dynamique et équilibrée**
 - ▶ Contrôler et développer les zones d'activités existantes : Estaires dispose de trois zones d'activités économiques :
 - la zone de la nouvelle France le long de la RD 947
 - Le Fondoir Buchez le long de la RD 946
 - une zone d'activité commerciale rue Jacqueminemars
 - ▶ Une zone d'extension a été définie : la zone de la Maurianne dont le développement devrait être réalisé dans le cadre de l'intercommunalité.
 - ▶ Intégrer les infrastructures de transport :
 - Estaires est traversée par les RD 947 et 946 qui engendrent un trafic journalier important de véhicules (entre 8000 et 5000 V/J) avec un pourcentage de poids lourds de l'ordre de 7 %. Il est envisagé un traitement adapté de l'existant.
 - Les déplacements vers les établissements Roquette situés à la Gorgue engendre un flux important qui doivent conduire à une réflexion en terme de liaison inter-quartier.
 - ▶ Maintenir l'activité agricole et développer l'offre touristique :
 - Les exploitations agricoles classées, recensées lors du diagnostic agricole doivent être prises en compte.
 - L'espace agricole associé aux éléments du paysage communal en font des acteurs pour la promotion d'un tourisme vert. Estaires cherchera à développer de nouveaux modes d'hébergements touristiques.
 - ▶ Conforter et développer l'offre commerciale de proximité et veiller à son équilibre avec l'offre périphérique. L'objectif réside dans la mise en place d'actions ciblées (stationnement, sécurisation) tout en confortant l'implantation et la pérennisation des petits commerces en lien direct avec l'habitat.
- **Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**
 - ▶ Estimer les besoins en logements : compte tenu des projections démographiques, du potentiel spatial, la municipalité d'Estaires souhaite :
 - maîtriser sa consommation foncière
 - maîtriser son développement avec une hypothèse de croissance de 6 % pour la période de 2015-2030

- Ainsi la construction de 370 logements environs est envisager à l'horizon de 2030 dans le respect des objectifs du PLH.
- Prendre en compte la capacité des dents creuses : cette prise en compte permet de trouver un équilibre entre les espaces constructibles et la préservation des espaces naturels.
- La rationalisation du foncier : la mise en place des dispositions du PLU permet une réduction significative de la consommation d'espaces. Elle est évaluée à 1,1 ha par an. Entre 2000 et 2015 la consommation moyenne était de 2,6 ha par an.

1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (de ce programme l'OAP n°VII ne doit pas être pris en considération.)

Les OAP sont au nombre de 7 :

- *OAP n°I zone économique de part et d'autre de la rue de la Maurianne* : situé au Sud Ouest de la commune, le long de la RD 946 et en face de la zone économique existante. Cette OAP est classée en 1AUe et représente une superficie de 13,31 ha. Sa réalisation est prévue en deux phases, la phase 2 ne pouvant débuter qu'au terme de la phase 1.
- *OAP n°II renouvellement urbain : garage Coupet, berges de la Lys, quai du rivage, pétanque* : ces projets de renouvellement urbains doivent permettre de réinvestir des espaces situés à proximité du centre communal en y intégrant 20 à 25 % de logements sociaux locatifs. Cette OAP est classée en zone UAa et représente une superficie de 0,24 ha.
- *OAP n°III les Busseroles* : il s'agit d'un projet d'urbanisation situé au cœur de la commune avec une densité de 16 à 18 logements à l'hectare, intégrant 20 à 25 % de logements sociaux locatifs et 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété. Cette OAP est classée en zone 1AU et représente une superficie de 8,3 ha.
- *OAP IV Joubarbes II* : il s'agit d'un projet d'urbanisation situé à l'Ouest de la commune avec une densité de 16 à 18 logements à l'hectare, intégrant 20 à 25 % de logements sociaux locatifs et 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété. Cette OAP est classée en zone 1AU et représente une superficie de 2,3 ha.
- *OAP V renouvellement urbain le long des berges de la Lys* : cette OAP se situe sur trois sites, le long de la RD 947 entre l'église (à l'Ouest) et la rue de la Lys (à l'Est). Ces sites sont occupés par des constructions qu'il conviendra de démolir avant tout nouveau projet. Le projet d'urbanisation aura une densité minimale de 30 logements à l'hectare, intégrant 20 à 25 % de logements sociaux locatifs et 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété pour le projet le plus à l'Est, 5 à 10 % de logements en accession à la propriété pour le projet le plus à l'Ouest. Pour le projet central, il est prévu d'y implanter un parking paysager. Cette OAP représente une superficie de l'ordre de 0,4 ha.

- *OAP VI rue des Créchets* : il s'agit d'un projet d'urbanisation situé à proximité du centre de la commune avec une densité de 16 à 18 logements à l'hectare, intégrant 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété. Cette OAP est classée en zone UC et représente une superficie de 0,8 ha.
- *OAP VIII secteur situé entre les RD 946 et RD 947* : il s'agit d'un projet d'urbanisation situé à l'Ouest d'Estaires et à proximité des deux routes départementales 946 et 947, une sécurisation des accès aux RD est prévue . Le projet prévoit une densité de 16 à 18 logements à l'hectare, intégrant 20 à 25 % de logements sociaux locatifs et 5 à 10 % de logements en accession sociale à la propriété. Cette OAP est classée en zone UC et représente une superficie de 1 ha.

1.4.5 Le règlement rappelle les dispositions applicables :

- en zone urbaine (zone U), composée de différents types :
 - ▶ zone urbanisée de la commune (zone UA) divisée en plusieurs sous secteurs :
 - secteur UAa pour le centre ville
 - secteur UAb pour un secteur d'habitat de type ouvriers
 - secteur UAc pour le secteur de la « Maladrerie »
 - l'indice « i » indique un secteur lié aux risques d'inondation et soumis au PPRI de la Lys
 - ▶ zone urbaine mixte périphérique affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités (zone UB). L'indice « i » indique un secteur lié aux risques d'inondation et soumis au PPRI de la Lys
 - ▶ zone urbaine pavillonnaire de moindre densité affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux et activités (zone UC).
 - ▶ Zone urbaine destinée aux activités économiques et activités de services, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (zone UE).
 - ▶ zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics : scolaires, sportifs, socioculturels ...(zone UP)
 - ▶ Pour une zone urbaine destinée à une urbanisation à court ou moyen terme, l'indice « 1 » sera placé devant le code de la zone :exemple 1AU ou 1AUE
- en zone agricole (zone A)
 - ▶ l'indice « i » indique un secteur concerné par le risque d'inondation.
- en naturelles (Zone N) :
 - ▶ l'indice « i » indique un espace sensible et soumis aux risques d'inondation « Ni »

- ▶ l'indice « b » indique un espace réservé à la protection et à la valorisation d'un jardin public « Nb »
- ▶ l'indice « c » indique un espace réservé aux activités sportives et de loisirs « Nc »

1.4.6 Le plan de zonage : deux plans de zonage ont été réalisés le premier au 1/5000e et l'autre au 1/2000e. Ce dernier permet une meilleure lecture des zones du centre ville.

1.4.7 Les annexes sanitaires composées d'une notice et de cinq plans.

2 Le contexte

2.1 Historique

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 22 juin 2009.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 29 mars 2016.

Le projet de PLU arrêté, a fait l'objet d'une concertation des PPA. Les courriers de notifications ont été envoyés le 17 et 19 mai 2016.

Le projet de PLU arrêté, a fait l'objet d'une enquête publique qui a été réalisée du 31 octobre 2016 au 2 décembre 2016.

Le commissaire enquêteur M Aldo Massa a remis son rapport et ses conclusions le 3 janvier 2017. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves.

Le conseil municipal d'Estaires approuve par délibération le 21 février 2017 le PLU.

Par une requête et des mémoires enregistrés les 24 avril 2017, 19 avril et 2 novembre 2018, M Patrice Dubois représenté par Me Noury demande au Tribunal d'annuler la délibération du 21 février 2017. M Dubois soutient que :

- le dossier soumis à l'enquête ne comportait pas les avis des personnes publiques associées
- l'OAP VII du PLU n'est pas justifiée

Le 27 juin 2019 le Tribunal administratif de Lille décide:

- *« Article 1^{er} : la délibération du 21 février 2017 est annulée en tant qu'elle porte sur l'OAP VII du secteur entre la rue du Bois et la rue des Créchets ;*
- *Il est sursis à statuer sur les conclusions d'annulation présentées par M Dubois hormis la partie de la délibération concernée par l'annulation partielle, jusqu'à l'expiration du délai de neuf mois à compter de la notification du présent jugement, imparti à la commune pour notifier au Tribunal une délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, régularisant les vices mentionnés au point 4. »*

Il faut également noter que le PLU d'Estaires approuvé le 21 février 2017 a fait l'objet de deux modifications simplifiées :

- par délibération du 26 février 2018 une première modification est approuvée à l'unanimité. Elle concerne :
 - ▶ La création d'un nouveau lotissement sur le site des Tulipes nécessite de créer un secteur Ubd. Cette création nécessite de modifier le règlement pour y intégrer des règles spécifiques.
 - ▶ La modification du règlement pour préciser l'interprétation des articles 3, 6, 7 et 11 de toutes les zones ; de corriger diverses erreurs matérielles afin de rendre le règlement plus lisible.
 - ▶ La modification de l'accès de l'OAP dite des Joubarbes.
 - ▶ La modification de l'emplacement réservé N°1. Modification de l'accès aux équipements sportifs.
 - ▶ La prise en compte d'une servitude d'utilité publique relative aux canalisations de transport de gaz.
- par délibération du 12 décembre 2018 une seconde modification est approuvée à l'unanimité. Elle concerne :
 - ▶ La modification du règlement concernant la zone UB (article UB6 et UB7).
 - ▶ La clarification du règlement qui porte sur l'article 3 des zones UA, UB, UC et 1AU et l'article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et A.
 - ▶ L'intégration de nouveaux matériaux qui porte sur l'article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et A.
 - ▶ L'intégration de nouvelles constructions qui porte sur les articles 6 et 7 de la zone A.
 - ▶ La prise en compte de la remarque des Voies Navigables de France, lors de la consultation des PPA dans le cadre de la modification simplifiée n°1 et qui porte sur une erreur matérielle sur la planche servitude.

2.2 Nature de la révision

Le conseil municipal d'Estaires a décidé par délibération le 22 juin 2009 de mettre en révision son PLU.

Cette révision avait pour objectif initial de maîtriser l'urbanisation de la ville et de mettre en conformité le programme et les objectifs de la nouvelle municipalité.

La prise en compte de :

- la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2 de l'environnement),
- la loi ALUR du 24 mars 2014 (intégration de l'environnement dans les documents d'urbanisme),

- la réponse de l'autorité environnementale du 13 février 2015 a conduit la municipalité a retravaillé entièrement son PLU, en réalisant une évaluation environnementale, afin de le mettre en conformité avec la législation et les documents supra-communaux.

2.3 Les enjeux

Hormis les enjeux indiqués dans le dossier du PLU, qui se définissent en trois axes et avec des objectifs chiffrés:

- Axe 1 : valoriser durablement le foncier et répondre aux enjeux démographiques
- Axe 2 : développer et promouvoir un cadre de vie naturel, paysager et urbain de qualités
- Axe 3 : maintenir une offre économique dynamique et équilibrée
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il faut également reprendre les enjeux liés à la réalisation de l'enquête :

- réussir à motiver la population sur un projet de PLU, pour lequel elle a déjà eu l'occasion de s'exprimer
- réussir à expliquer à la population les raisons de cette nouvelle enquête.

3 Concertation

3.1 La concertation : la concertation des services de l'État et des personnes publiques associées a été réalisée en application de l'article L132-11 du code de l'urbanisme. La commune d'Estaires a adressé un exemplaire de la délibération arrêtant le projet de la révision générale du plan local d'urbanisme accompagné d'un exemplaire du dossier sous forme papier ou sous forme de CD-rom. Ce courrier est daté du 17 ou du 19 mai 2016.

Le projet de PLU a ainsi été adressé à :

- CDPENAF Départemental des Territoires et de la Mer.
- Monsieur le Directeur DASEN du Nord DSDEN.
- Madame la Présidente du Syndicat mixte SCOT Pays Coeur de Flandres.
- Monsieur le Directeur de la DREAL Nord Pas de Calais.
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régional de Sécurité du Nord Pas de Calais.
- Monsieur le Directeur Départemental des territoires et de la Mer service urbanisme et connaissance territoriale (Dunkerque).
- Monsieur le Directeur Départemental des territoires et de la Mer service urbanisme et connaissance territoriale (Lille).

- Monsieur le Directeur du Service Départemental des Incendies et de Secours du Nord.
- Monsieur le Maire de La Gorgue.
- Monsieur le Maire de Merville.
- Monsieur le Maire de Neuf-Berquin.
- Monsieur le Maire de Saily sur la Lys.
- Monsieur le Maire de Steenwerck.
- Monsieur le Maire du Doulieu.
- Monsieur le Préfet de la Région Nord Pas de Calais.
- Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Dunkerque.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Flandres Lys.
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Nord.
- Monsieur le Président du Conseil Régional Hauts de France.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Nord.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Armentières – Hazebrouck.
- NOREADE.
- Monsieur le Directeur Régional d'Orange.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Sage de la Lys.
- Monsieur le Directeur des Voies Navigables de France.

3.2 Résultats de la concertation

- **La DDTM a produit un ensemble composé de 58 remarques classées en trois catégories :**
 - ▶ **Catégorie 1 : la commune prend bien en compte les remarques de l'État. La prise en compte de ces points dans le dossier approuvé fera l'objet d'une vérification lors du contrôle de légalité.**
Trente observations ont été classées dans cette catégorie :
 - dix sept au titre des remarques fondamentales sur les pièces du dossier,
 - treize au titre des éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité des documents.
 - ▶ **Catégorie 2 la commune prend en compte que partiellement l'avis de l'État, des compléments sont attendus. Ces points à compléter seront à vérifier lors du contrôle de légalité.**
Dix huit observations ont été classées dans cette catégorie :
 - quinze au titre des remarques fondamentales sur les pièces du dossier,

- trois au titre des éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité des documents.
 - ▶ **Catégorie 3 la commune ne répond pas aux remarques de l'État. Avis défavorable à maintenir. Le contrôle de légalité regardera nécessairement la prise en compte de l'avis sur ce point.**
Dix observations ont été classées dans cette catégorie :
 - huit au titre des remarques fondamentales sur les pièces du dossier,
 - deux au titre des éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité des documents.
- **La Communauté de Communes Flandres Lys a produit un document composé de vingt cinq remarques concernant principalement le règlement. Il s'agit de petites adaptations liées aux règles de construction (implantations, matériaux, toitures, clôtures,...).**
Les remarques indiquées concernent les zones A mais doivent être également reprises pour les zones N.
- **La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : a émis le 11 juillet 2016 trois avis :**
 - ▶ **1^{er} avis à l'unanimité un avis défavorable au projet dans sa globalité, précisant que :**
 - l'analyse agricole mériterait d'être approfondie,
 - les principes de développement de la commune doivent être revus pour plus de durabilité
 - la densité dans les projets en extension doit être augmentée
 - ▶ **2^{ème} avis un avis défavorable (9 voix contre 2 abstentions)sur les extensions et annexes des bâtiments existants**
 - ▶ **3^{ème} avis :**
 - un avis défavorable (10 voix contre et 1 voix pour) sur le projet de création de STECAL en zone Nb;
 - un avis favorable (7 voix pour et 4 abstentions) sur le projet de création de STECAL en zone Nc et Nci.
- **La chambre d'agriculture Nord Pas de Calais : a émis le 13 juillet 2016 un avis défavorable sur le projet de PLU, en précisant :**
 - ▶ le rapport de présentation est peu satisfaisant, notamment le diagnostic agricole, et l'impact de la zone d'activité de la Maurianne.
 - ▶ le zonage et règlement : la pertinence en terme de localisation, accessibilité, taille de la ZAE de la Maurianne dont le projet de réalisation date de plus de 40 ans.

- ▶ le règlement : deux remarques, sur la zone A, l'une sur le contenu de l'article A7, l'autre sur l'aspect réglementaire de l'article A11.
- **La commune de Merville** : a indiqué que le conseil municipal a émis le 9 juin 2016 un avis favorable sur le projet du PLU d'Estaires.
- **La commune de Steenwerck** : a indiqué que le conseil municipal a émis le 29 juin 2016 un avis favorable sur le projet du PLU d'Estaires.
- **La commune de le Doulieu** : a indiqué le 11 juillet 2016, que le conseil municipal n'a émis le 23 juin 2019 aucune observation à l'encontre du PLU d'Estaires.
- **Le département du Nord** : a indiqué le 23 décembre 2016, que la commission permanente du Conseil Départementale avait le 21 novembre 2016 décidé d'émettre un avis favorable sous condition de la prise en compte des réserves. Celles-ci concernent :
 - ▶ article 6, secteurs hors agglomération et le long des RD, l'implantation doit respecter les marges de recul définies par le CG.
 - ▶ les modalités de raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur des RD
 - ▶ les modalités de raccordement de la zone 1Aue sur la RD 916
 - ▶ la suppression des servitudes d'alignement le long des RD
 - ▶ respect des conditions de sécurité et de visibilité routière pour les zone UA, UB, UC, UE, UP, 1AU, 1AUc, A et N de l'article 6.
 - ▶ 10 remarques complètent les réserves, elles concernent l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage, le statut juridique des cheminements inscrits au PDIPR, la protection dans le PLU des ZNIEFF, la problématique des eaux pluviales, le réseau de transport, le stationnement, la problématique de la densité, le coefficient d'emprise au sol la hauteur des clôtures.
- **La société Orange** : a indiqué le 30 mai 2016 qu'elle n'avait aucune remarque sur le projet de PLU. Elle rappelle néanmoins les règles applicables pour les servitudes, le droit de passage sur le domaine public routier.
- **Le SAGE LYS** : a indiqué le 7 juin 2016 que le projet de PLU prenait en compte les enjeux en lien avec les mesures du SAGE de la Lys. Toutefois, le SAGE Lys demande que quelques précisions soit apportées au rapport de présentation et dans le rapport des OAP.

Enfin, il rappelle que l'augmentation des surfaces imperméables engendre une augmentation des volumes d'eau pluviale et les vitesses d'écoulement, et recommande l'étude de solution alternative (infiltration, rétention avec relargage progressif).

3.3 Conclusions

La modification du PLU a été notifiée conformément à la réglementation :

- Vingt cinq organismes ont fait l'objet d'une notification du projet de PLU pour avis .
- Dix ont répondu.
- Sur treize avis émis, cinq ont été défavorables, cinq favorables et trois sans avis et assortis pour certains de remarques.
- Au bilan :
 - ▶ 31 réserves (y compris les doublons) ont été émises, réserves que la commune d'Estaires devra impérativement prendre en compte pour faire aboutir son document d'urbanisme.
 - ▶ 84 remarques (y compris les doublons) devront faire l'objet d'un nouvel examen ou d'un complément.

Le bilan comptable de la contribution des PPA est repris ci dessous sous la forme d'un tableau.

Sur le plan qualitatif chaque organisme a répondu dans son domaine de compétence. Les observations, qui ont été formulées, conduisent à mettre le PLU en conformité avec la réglementation et avec les documents plus généraux comme le SCOT, le PPRI, ou le SAGE.

A l'issue de la précédente enquête la commune d'Estaires avait, pour l'essentiel, pris en considération les remarques, qu'elle avait dans un premier temps (en octobre 2016) traduits dans un document de synthèse, puis intégrés dans sa délibération d'approbation du 21 février 2017. Ce PLU approuvé n'a fait l'objet d'aucun recours de la part des PPA.

BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS DES PPA

Organismes	Avis favorable	Avis défavorable	Sans avis	Réserves (1)	Remarques (2)	Total (1)+(2)	Importance
DDTM		X		10	48	58	Haute
Communauté de Communes Flandres Lys			X		25	25	Moyenne
CDPENAF : -projet dans sa globalité -Extension et annexes des bâtiments existants -STECAL en zone Nb en zone Nc et Nci		X		3		3	Haute
		X		7		7	Moyenne
	X	X		1		1	Haute Basse
Chambre d'agriculture NPdC		X		5		5	Haute
Commune de Merville	X					0	Basse
Commune de Steenwerck	X					0	Basse
Commune de le Doulieu	X					0	Basse
CG du Nord	X			5	10	15	Haute
Société Orange			X			0	Basse
SAGE LYS			X		1	1	Moyenne
TOTAL	5	5	3	31	84	115	

4 Organisation de l'enquête

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

La décision E19000107/59 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, en date du 10 juillet 2019, désigne M. Bournouville Jacques, retraité de la fonction publique territoriale, comme commissaire enquêteur pour la réalisation de l'enquête publique relative à la modification du plan locale d'urbanisme de la commune d'Estaires.

Cette décision a été reprise dans l'arrêté de Monsieur le maire de la commune (annexe 3), prescrivant la nature et les modalités de l'enquête.

4.2 Préparation du Commissaire Enquêteur

La préparation du commissaire enquêteur n'a posé aucune difficulté. L'envoi des documents par voie électronique a été réalisé dès le 16 juillet 2019, et un exemplaire du projet de dossier d'enquête a été remis lors de la réunion du 26 juillet 2019. Cette mise à disposition rapide des informations a permis au commissaire enquêteur de prendre connaissance du dossier et d'être ensuite efficace dans le déroulement de la procédure.

Trois réunions ont eu lieu :

- Le 12 juillet 2019 (compte rendu repris en annexe 4) une réunion téléphonique avec madame Hennion directrice générale des services a permis de définir les contours de l'enquête.
- Le 26 juillet 2019 (compte rendu repris en annexe 4) une réunion s'est déroulée en mairie d'Estaires précisant l'organisation de l'enquête et le contenu du dossier.
- Le 31 juillet 2019 en présence de Madame Hennion, Monsieur le commissaire a validé le contenu du dossier d'enquête et paraphé le registre d'enquête.

4.3 Organisation de la contribution publique

L'organisation de l'enquête publique a été réalisée selon l'arrêté de Monsieur le maire de la commune d'Estaires en date du 17 juillet 2019.

4.3.1 Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est reprise dans l'annexe 2. Le dossier comporte 13 pièces numérotées de 0 à 12. Cette liste a été validée par le commissaire enquêteur le 31 juillet 2019 et modifiée le 19 août 2019.

4.3.2 Information du public

Affichage : l'avis d'enquête publique, dans sa forme réglementaire (annexe 5), a fait l'objet d'un affichage dans les différents quartiers ou hameaux de la commune :

- place Blanquart
- l'entrée du cimetière rue de l'égalité
- Contour de l'église Saint Vaast
- Place Montmorency face au « Caméo »
- Hôtel de Ville
- Salle Georges Ficheux
- Rue des Tulipes
- Angle rue Pasteur et rue du Président Kennedy
- Rue des Ormeaux (gendarmerie)

- Complexe sportif Henri Durez
- Angle rue de Merville et rue Aimé Coupet

Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle de l'affichage le 31 juillet 2019 (annexe 6) et n'a relevé aucune anomalie.

Voie de presse : cette publicité a été réalisée en deux temps :

- le 31 juillet 2019 dans la Voix du Nord et dans l'Indicateur des Flandres
- le 22 août 2019 dans la Voix du Nord et le 21 août 2019 dans l'Indicateur des Flandres
- le 31 août 2019 le journal la Voix du Nord a publié un article sur l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune d'Estaires.

Les copies de ces parutions sont reprises dans l'annexe 7.

Site internet : l'information d'ouverture d'enquête a également été reprise sur le site internet de la mairie à l'adresse www.ville-estaires.fr .

Divers :

- ▶ une communication complémentaire a été publiée dans le mensuel de la commune
- ▶ une information sur le déroulement de l'enquête et des permanences a été réalisée sur le compte face book de la commune.
- ▶ Une communication en continue a été mise en place sur les panneaux lumineux de la commune.

4.4 Déroulement de la procédure

L'enquête s'est déroulée du lundi 19 Août 2019 au 18 septembre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs, et a eu pour siège l'hôtel de Ville d'Estaires (place de L'Hôtel de Ville 59940 Estaires).

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, à l'Hôtel de ville d'Estaires et aux créneaux suivants :

- le lundi 19 août 2019 de 8h45 à 12h00 : lors de cette permanence le Commissaire enquêteur a procédé à la vérification des points suivants:
 - ▶ le dossier d'enquête : le dossier d'enquête papier mis à la disposition du public ainsi que le dossier dématérialisé comportaient bien les pièces reprises dans le récapitulatif. Il faut cependant noter que :
 - La pièce 0 récapitulatif du contenu du dossier d'enquête comportait une erreur sur l'échelle du plan 6b, 1/2500^e au lieu de 1/2000^e , le document a été rectifié et remplacé dans les dossiers papier et dématérialisé.
 - La pièce 1 note de synthèse exposant les motifs de mise à l'enquête comportait une erreur sur la date d'introduction de la requête au Tribunal Administratif, 2014 au lieu de 2017, le document a été rectifié et remplacé dans les dossiers papier et dématérialisé.

- ▶ l'accès au dossier dématérialisé : le commissaire enquêteur a pu consulter le dossier d'enquête publique sur le site www.ville-estaires.fr
- ▶ le fonctionnement de la boîte mail : le commissaire enquêteur a envoyé un mail à l'adresse enquetepublique@ville-estaires.fr demandant de bien vouloir accuser réception. L'accusé de réception a bien été reçu par le commissaire le 19 août 2019 à 15:29.
- ▶ Le fonctionnement du poste informatique mis à disposition à la bibliothèque municipale : le commissaire enquêteur a pu vérifier l'accès à ce poste et au dossier d'enquête.

Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu une contribution de Mme Wissocq du service urbanisme de la ville d'Estaires pour le compte de la mairie d'Estaires. Celle-ci a été publiée sur le site dématérialisé de la ville et sur le poste informatique mis à la disposition du public.

- le jeudi 29 août 2019 de 8h45 à 12h00 : lors de cette permanence le Commissaire enquêteur a procédé à la vérification du dossier d'enquête mis à la disposition du public. Celui-ci comportait bien les pièces reprises dans le récapitulatif.

Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu deux contributions. Celles-ci ont été publiées sur le site dématérialisé de la ville et sur le poste informatique mis à la disposition du public.

- le lundi 9 septembre 2019 de 13h15 à 17h30 : lors de cette permanence le Commissaire enquêteur a procédé à la vérification du dossier d'enquête mis à la disposition du public. Celui-ci comportait bien les pièces reprises dans le récapitulatif.

Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu deux contributions. Celles-ci ont été publiées sur le site dématérialisé de la ville et sur le poste informatique mis à la disposition du public.

- le mercredi 18 septembre 2019 de 13h45 à 17h30 : lors de cette permanence le Commissaire enquêteur a procédé à la vérification du dossier d'enquête mis à la disposition du public. Celui-ci comportait bien les pièces reprises dans le récapitulatif.

Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu trois contributions. La clôture de l'enquête étant prévue à 17h30, ces contributions n'ont pas été publiées sur le site dématérialisé de la ville.

Conclusions :

- Durant toute la période de l'enquête l'accès au dossier d'enquête a été possible :
 - ▶ aux dates et heures d'ouverture de la mairie.
 - ▶ Sur le poste informatique mis à la disposition du public à la bibliothèque municipale aux heures d'ouverture de cette dernière.
 - ▶ sur le site internet : www.ville-estaires.fr

- Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé à la mairie d'Estaires ou par l'envoi d'un courriel à l'adresse : enquetepublique@ville-estaires.fr ou par courrier postal à la mairie d'Estaires, à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.

4.5 Climat de l'enquête

Malgré la publicité légale de l'enquête, la campagne d'affichage et les mesures complémentaires prises par la mairie d'Estaires, l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune n'a pas mobilisé l'opinion, probablement pour les raisons suivantes :

- ▶ la population a déjà eu l'occasion de s'exprimer sur le sujet
- ▶ les raisons de cette nouvelle enquête n'ont pas été comprises par les habitants

Les rencontres avec le commissaire enquêteur ont eu lieu sans esprit de polémique et dans une optique constructive visant soit à obtenir le maximum d'information soit à faire évoluer les modalités prescrites par le projet de modification.

Il faut noter deux incidents mineurs :

- ▶ le premier concerne la contribution n°10 arrivée par mail hors délai. Le commissaire enquêteur a souhaité que celle-ci soit prise en considération puisqu'elle venait compléter la contribution n°4.
- ▶ Le second concerne une remarque sur la non publication sur le site dématérialisé de la commune, après la clôture de l'enquête. Cette contribution a été réalisée le 18 septembre en fin d'après midi. Monsieur Sabre, à l'origine de cette réclamation, a adressé deux mails auxquels le commissaire enquêteur a répondu (voir annexe 11).

4.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le mercredi 18 septembre 2019 à 17h30, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur. Ce dernier a pu emporter directement le registre d'enquête.

5 Contribution publique

5.1 Bilan comptable des observations

Le public s'est exprimé :

- par écrit sur le registre d'enquête mis en place à cet effet à la mairie d'Estaires.
- Par voie électronique sur la boîte mail, mis à la disposition de la mairie.
- Aucun courrier n'a été déposé au siège de l'enquête

Toutes les contributions ont été publiées sur le site internet dédié à la réalisation de l'enquête, sauf pour les contributions émises sur le registre le dernier jour de l'enquête .

Ces contributions ont été regroupées dans un tableau de synthèse joint au présent rapport (annexe 8)

5.2 Statistiques

10 observations ont été recueillies durant les trente et un jours d'enquête. Ce chiffre est faible au regard du nombre d'habitants 6378.

- Nature des observations :
 - ▶ 4 concernent le zonage,
 - ▶ 4 concernent le règlement ,
 - ▶ 4 concernent des sujets divers.
- Origine des contributions :
 - ▶ 8 contributions ont été déposées sur le registre papier,
 - ▶ 2 contributions ont été adressées par voie dématérialisée,
 - ▶ aucune contribution a été adressée par courrier.
- Provenance des contributions :
 - ▶ 9 contributions déposées par le grand public,
 - ▶ 1 contribution déposée par un organisme (mairie d'Estaires),
 - ▶ aucune contribution des PPA.
- analyse qualitative
 - ▶ 8 contributions d'intérêt personnel,
 - ▶ 2 contributions d'intérêt général.
- doublons
 - ▶ les contributions R2 et R7 du registre, ont été formulées par la même personne et concernent la réalisation de l'OAP VIII,
 - ▶ les contributions R4 du registre et M4 du registre dématérialisé ont été formulées par la même personne et concernent la réalisation de l'OAP VI,
 - ▶ les contributions M1 du registre dématérialisé et R8 du registre ont été formulées par la même personne et concernent la légalité d'un permis de construire délivré en 2018.

5.3 Compte-rendu (voir annexe 8).

Sur 10 contributions, 3 constituent des doublons, 8 concernent des intérêts personnels, 2 présentent un intérêt général, il s'agit des contributions suivantes :

- Contribution R1 du registre, déposée par la mairie d'Estaires par Madame Wissocq. Cette contribution liste les adaptations et les modifications qui ont été approuvées par le conseil municipal, lors de l'approbation du PLU en 2017 et des deux modifications en 2018. Pour retrouver le PLU identique avant la décision du Tribunal administratif, la municipalité devra au moment du vote d'approbation prendre en considération ces éléments.
- Contribution R5 du registre, déposée par maître Taquet, notaire à Estaires. Elle concerne les extensions en zone agricole (zone A), le règlement limite les extensions des habitations à 50m² d'emprise au sol et à 25 m² d'emprise au sol pour les annexes (article A9 du règlement).

Dans sa réponse au PV de synthèse la mairie d'Estaires a fait part de son avis sur les différentes contributions.

6 PV de synthèse et mémoire en réponse

6.1 PV de synthèse

Conformément à la réglementation, un PV de synthèse (annexe 9) a été réalisé par le commissaire enquêteur, remis et présenté à Madame la DGS lors d'une réunion, le 18 septembre 2019 à 18h00.

6.2 Mémoire en réponse

Conformément à la réglementation, une réponse (annexe 10) a été adressée par mail au commissaire enquêteur le jeudi 3 octobre 2019. Cette réponse ne comportait que le tableau des contributions dûment complété par l'avis de la commune. Aucun élément n'a été fourni sur les questions 1 et 2 du PV. Le commissaire a procédé à une relance téléphonique auprès de madame la directrice générale des services le 7 octobre 2019. Une réponse complémentaire a été adressé par mail le 8 octobre 2019 au commissaire enquêteur.

La réponse ayant été adressée en deux temps et après un rappel du commissaire enquêteur, il peut-être considéré que le délai de quinze jours n'a pas été respecté.

DEMANDES FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

- sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation prévoit dans la partie 6 une évaluation des résultats de l'application du Plan local d'Urbanisme à l'aide de 105 indicateurs, 59 indicateurs généraux et 46 indicateurs environnementaux.

Ceux-ci ne sont pas ciblés et leurs usages ne sont pas définis.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir :

- ▶ **les indicateurs ont-ils été suivis après l'approbation du PLU en 2016 ?**

Réponse de la commune d'Estaires :

La commune dispose de données pour permettre de suivre les indicateurs. Un bilan tous les trois ans sera présenté en commission technique pour connaître les évolutions du PLU et de l'adapter pour répondre aux objectifs fixés par le PLU ou à l'occasion d'une modification. Une fiche suivie par thématique sera mise en place et analysée annuellement à partir de 2020. Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de son application sera soumise pour approbation du conseil municipal dans un délai d'études à cette occasion. En ce qui concerne le volet habitat un bilan sera présenté tous les 3 ans cf article L153-29 du code de l'Urbanisme. Le bilan sera fait en 2020. Toutefois le bilan de l'échéancier sera réalisé annuellement.

- ▶ **la collectivité a-t-elle rencontré des difficultés pour la réalisation du suivi ?**

Réponse de la commune d'Estaires :

La commune dispose de moyens et outils pour suivre les indicateurs – à titre d'exemple :

1/Volet Démographie : les indicateurs et l'évolution peuvent être suivis grâce aux statistiques INSEE et aux recensements de la population le prochain étant prévu pour 2020. Ainsi les indicateurs pourront être analysés et comparés aux données de 2015.

2/ volet habitat : la commune peut suivre la progression de production de logements par rapport aux permis de construire accordés et aux demandes d'autorisations d'urbanisme – la collectivité dispose d'un logiciel qui permet de sortir le nombre de logements construits par an ces données peuvent être confortées par le recensement de la population. En ce qui concerne la vacance des logements : la commune pourra vérifier l'évolution de la vacance des logements grâce au recensement de la population – des outils ont d'ores et déjà été mis en place pour résorber la vacance telle que la taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans. Pour le renouvellement urbain : la commune utilise des outils comme EPF pour un portage foncier et a signé plusieurs conventions opérationnelles – telles que le site madeleine (friche industrielle) – garage bernard – hangar rue du collège – Garage Ernout – ces conventions permettent de répondre aux objectifs de densité – mixité sociale et de besoins mutualisation des stationnements. De plus la commune dispose de données telles que les autorisations d'urbanisme pour suivre l'évolution.

3/ Volet économique : sur le commerce du centre ville, un élu est dédié aux commerces de proximité – la commune valorise le commerce de centre ville en menant différentes actions (communication, marché du terroir, manifestation...). Un listing des commerces est mis à jour au fur et à mesure des départs et reprises. Sur la zone d'activités de la Maurianne – Un

projet de méthaniseur est en cours avec la CCFL pour aménager la zone. En ce qui concerne l'agriculture – la commune dispose d'un listing mis à jour chaque année du nombre d'exploitation agricole – et prend des mesures pour adapter son PLU pour permettre le développement des activités agricoles c'est le cas d'une modification simplifiée qui a permis l'ouverture d'un distributeur de légumes par exemple.

4/ Volet consommation d'espace et densité : la commune suit l'évolution des zones à urbaniser grâce aux permis d'aménager accordés et privilégie l'urbanisation des espaces libres dont la commune a la maîtrise foncière grâce au conventionnement EPF et au lancement d'appel à projets (Site Tulipes). En ce qui concerne les densités : la commune, comme le préconise l'État, intègre dans ses projets des opérations denses en zone urbaine site tulipes (30 logements /ha) – site madeleine une étude opérationnelle a été réalisée – une modification du PLU sera à prévoir pour intégrer cette nouvelle opération dense (80 logt/ha) en renouvellement urbain avec une mixité de logements à proposer et la construction d'un équipement public.

5/ Volets équipements : la collectivité dispose des données pour réaliser des diagnostics sur les besoins de la population en lien avec les différents partenaires sur les politiques publiques telles que l'enfance – la jeunesse... et adapte ses équipements en fonction des besoins de la population (ex : construction d'une nouvelle salle de sports – travaux de pérennisation dans les écoles, travaux salle des fêtes – requalification quartiers modestes qui méritent une attention particulière...) En ce qui concerne les réseaux électricité, eau potable... la commune travaille en partenariat avec les gestionnaires des réseaux et en lien avec ses partenaires un Programme pluriannuel d'investissement est établi pour adapter les réseaux aux besoins de la population – des bilans d'activités sont transmis chaque année à la commune. Sur le numérique, Estaires est couverte intégralement par la fibre depuis le 1^{er} janvier 2019. En ce qui concerne les déchets : il s'agit d'une compétence CCFL – la commune travaille en partenariat avec la CCFL – une REOM est mise en place – La commune peut suivre le bilan d'activités mené par la CCFL et le SMICTOM.

6/ Volet organisation communale : Espaces publics – la commune a réalisé une étude de faisabilité requalification du centre ville avec coût et scénario et des quartiers modestes et entame son programme d'amélioration du cadre de vie. En ce qui concerne les sites de développement urbain – la commune s'assure du respect des OAP et travaille en lien avec les promoteurs pour que les objectifs soient respectés. Il s'agit d'un travail réalisé opération par opération. En ce qui concerne les déplacements doux. La commune a travaillé sur la mise en place d'un plan vélo et des modes doux pour mailler les différents quartiers. Il est veillé à ce que chaque opération respecte un maillage entre les quartiers. Par ailleurs, la commune travaille en partenariat avec la CCFL dans le cadre d'un projet vélo route c'est un cheminement qui relie haverskerque – en passant par Estaires pour rejoindre le cheminement Sully sur la Lys à Armentières vers Gand.

7/Volet Paysage et Patrimoine : la commune veille sur chaque opération à la qualité des projets – elle adhère au CAUE et l'associe sur certains projets c'est le cas de l'appel à projets site tulipes où l'expertise du CAUE a été très utile.

8/Volet milieux physiques et naturels : Ce volet est plus compliqué à évaluer et mériterait d'être retravaillé en y associant la DREAL et d'élaborer une périodicité et des mesures quantitatives. Une étude pourrait être réalisée pour permettre l'évaluation de ces indicateurs.

9/ Volet risques et nuisances : Un bilan pourra être réalisé sur la base des catastrophes naturelles recensées et des incidents relevés et proposer le cas échéant des actions pour enrayer les phénomènes. Sur le PPRI il s'agit d'une compétence état.

10/ Climat et Energie : la CCFL vient de lancer son PECT – La commune devra réaliser des études pour mesurer la qualité de l'air – sur l'énergie la commune reçoit des données issues de l'espace info énergie, l'anah (pour l'amélioration de l'habitat) – PIG – CCFL sur les immeubles qui ont fait l'objet d'une demande de subvention actions pour enrayer les bâtiments énergivores.

► **est-il envisager la mise en place de cibles ?**

Réponse de la commune d'Estaires :

Oui, il sera mis en place des fiches thématiques et fiches actions sur les politiques publiques avec des objectifs à atteindre. Il conviendra de mettre en place ces fiches d'évaluation dès à présent.

● **Sur la consultation des PPA**

A l'issue de la première enquête publique, les observations des PPA avaient été prises en considération pour l'approbation du PLU.

► **Le commissaire enquêteur souhaite savoir : suite à l'approbation du PLU, si les PPA se sont-elles manifestées ?**

Réponse de la commune d'Estaires :

Une lettre d'observation ci-jointe a été transmise par la préfecture dans le cadre du contrôle de légalité. (voir annexe 10).

● **Sur la contribution publique**

Au cours de cette enquête 8 contributions ont été rédigées sur le registre papier, 2 ont été adressées par mail et aucune par courrier.

L'ensemble des contributions sont reprises sur le document ci joint.

► **Le commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis de la commune d'Estaires pour chacune des contributions, cet avis sera précisé à l'aide du tableau ci joint.**

Réponse de la commune d'Estaires : *les avis sont repris sur l'annexe 8.*

Dans son mémoire en réponse, la mairie d'Estaires répond de manière explicite aux questions posées.

Les réponses sont complètes et détaillées et répondent aux demandes du Commissaire Enquêteur.

Les réponses apportées aux demandes du commissaire enquêteur ont contribué à étayer son jugement.

7 Conclusions du rapport

L'enquête publique, relative à la modification du PLU d'Estaires s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du 17 juillet 2019 de Monsieur le maire de la commune d'Estaires qui en fixait les modalités.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur à la mairie ainsi que les moyens mis à sa disposition ont été très satisfaisants.

Les conditions d'accueil du public à la mairie ainsi que la mise à disposition du dossier d'enquête, version papier et version dématérialisée, n'ont soulevé aucune difficulté particulière.

La coopération des services de la commune d'Estaires a été satisfaisante tant au niveau de la logistique que sur le fond des échanges indispensables au bon déroulement de la procédure de l'enquête publique.

La rédaction détaillée du déroulement de l'enquête étant terminée, je déclare clos le présent rapport et rédige mes conclusions et avis sur un document séparé, joint au présent rapport.

8 Liste des annexes

Annexe 1	Délibérations du Conseil Municipal d'Estaires
Annexe 2	Composition du dossier d'enquête publique
Annexe 3	Arrêté de Monsieur le maire d'Estaires du 17 juillet 2019
Annexe 4	Compte rendu de réunion du 12 juillet 2019 et du 26 juillet 2019
Annexe 5	Affiche avis d'enquête publique
Annexe 6	Compte rendu photographique de l'affichage du 31 juillet 2019
Annexe 7	Encarts publicitaires parus dans la voix du Nord et dans l'Indicateur des Flandres.
Annexe 8	Contributions du public
Annexe 9	PV de synthèse de fin d'enquête
Annexe 10	Mémoire en réponse au PV de synthèse
Annexe 11	Échanges de mails avec M. Sabre.
Annexe 12	Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

Condette, le 17 octobre 2019

Le commissaire enquêteur



J Bournouville

ANNEXE N°1

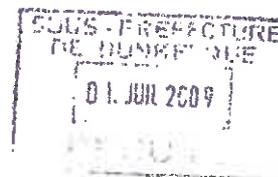
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESTAIRES

DEPARTEMENT DU NORD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES

Séance du 22 juin 2009

L'an deux mil neuf, le vingt deux juin à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire
Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Nathalie DEBACKER, Bruno WILLERON, Doriane JORISSE, Stéphane GLORANT, Bernard BAES, Jean-Pierre DENOËUD, Marie-Claire CHAVATTE, Béatrice ROSE, Nathalie HAVEZ, Frédéric DUBUS, Guy CLAREBOUT, Laetitia LEGRAND, Thomas DUMORTIER, Romain BUISINE, Aline PAQUET, Josette FRUCHART, Erick ROUCOU, Edwige LECOEUR, Béatrice TRINELLE et Yves TURLUTTE

Procurations : Monsieur Claude BEVE à Monsieur Bruno WILLERON
Madame Jeanne-Marie MARMUSE à Monsieur Bernard BAES
Mademoiselle Lucie HENNION à Madame Nathalie DEBACKER
Monsieur Philippe WITTEK à Monsieur Erick ROUCOU
Madame Marie ALLARD à Madame Josette FRUCHART



Absent : Monsieur Olivier LOISELLE

Secrétaire de séance : Madame Béatrice TRINELLE

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Prescription de la révision du PLU

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2007 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que par son programme et ses objectifs, la nouvelle municipalité souhaite maîtriser l'urbanisation de la ville afin que la croissance soit progressive et maîtrisée ;

Considérant que la progression de la construction doit respecter les équipements publics existants et programmés, notamment en matière d'accueil scolaire, de capacité des réseaux de distribution d'énergie, d'assainissement, d'eau potable et de circulation routière ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme actuel n'est pas adapté ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité, par 23 voix « Pour » et 5 Abstentions, décide :

- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- De soumettre, conformément à l'article L. 300-2, à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, le projet du Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - bulletin d'information
 - réunion publique.
 - registre
- De donner autorisation à monsieur le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférents sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

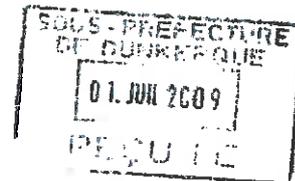
Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au président de la chambre d'Agriculture,
- au Président de la Chambre des Commerces et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale,
- à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé le département.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que de
(suivent les signatures)
Pour extrait conforme.
Le Maire,


Bruno FICHEUX.



DEPARTEMENT
DU **NORD**

ARRONDISSEMENT
DE **DUNKERQUE**

COMMUNE
D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCATION
23 mars 2016

DATE D'AFFICHAGE
31 mars 2016

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 23

Votants 26

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

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

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

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Nathalie DEBACKER, Stéphane GLORIAN, Claude BEVE, Frédéric DUBUS, Bernard BAES, Monique DUHAYON, Yves COLPAERT, Brigitte CAMPAGNE, Guy CLAREBOUT, Valérie DOUCHE, Marie-Hélène LHOTE, Sébastien GISQUIERE, David SABRE, Romain BUISINE, Mélina CHRETIEN, Joanna DELCOURT, Denis CRINQUETTE, Eric HAVET, Nadège CHOUPEAUX, Philippe DONDAINE.

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

Absents : Madame Nathalie HAVEZ
Madame Lætitia LEGRAND
Madame Audrey ROSE

Secrétaire de séance : Madame Joanna DELCOURT

Délibération n° 15/34 – 03/2016

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, ses articles L. 103-6 et L.153-14 ;
Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 22 juin 2009 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 28 novembre 2011, prenant acte du débat en Conseil Municipal relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 24 novembre 2014, prenant acte du débat en Conseil Municipal relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains ;
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu le porter à connaissance (PAC) transmis par le représentant de l'État dans le département ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de Flandre Intérieure approuvé le 17 avril 2009 ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (notamment, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les documents graphiques, le règlement et les annexes), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

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

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

.../...

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2016

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

.../...

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

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

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

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

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

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

Le Maire

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

DEPARTEMENT
DU NORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
Séance du 21 février 2017

ARRONDISSEMENT
DE DUNKERQUE

COMMUNE
D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCACTION
15 février 2017

DATE D'AFFICHAGE
23 février 2017

Nombre de Conseillers

En exercice	29
Présents	18
Votants	24

L'an deux mil dix sept, le vingt et un février à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Nathalie DEBACKER, Doriane JORISSE, Claude BEVE, Dorothee BERTRAND, Frédéric DUBUS, Bernard BAES, Monique DUHAYON, Yves COLPAERT, Sébastien GISQUIERE, David SABRE, Thomas FELON, Romain BUISINE, Mélina CHRETIEN, Denis CRINQUETTE, Philippe DONDAINE.

Procurations : Monsieur Stéphane GLORANT à Madame Nathalie DEBACKER
Monsieur Guy CLAREBOUT à Madame Mélina CHRETIEN
Madame Valérie DOUCHE à Monsieur David SABRE
Madame Marie-Hélène LHOTE à Monsieur Romain BUISINE
Monsieur Éric HAVET à Monsieur Denis CRINQUETTE
Madame Audrey ROSE à Madame Pascale ALGOËT

Absents : Madame Brigitte CAMPAGNE

Madame Nathalie HAVAZ
Madame Lætitia LEGRAND
Madame Joanna DELCOURT
Madame Nadège CHOUPEAUX

Secrétaire de séance : Madame Doriane JORISSE

Délibération n° 01/22 – 02/2017

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

**OBJET : Plan local
d'urbanisme –
Révision générale -
Approbation.**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 27 octobre 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 mars 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n°196 en date du 07 octobre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Considérant que les avis rendus par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe. L'élaboration du PLU a été prescrite par une délibération du 22 juin 2009, la commune ne disposant pas de document d'urbanisme.

.../...

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2016

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Révision générale – Approbation

.../...

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 27 octobre 2015. Le PLU a été arrêté le 29 mars 2016. Il a ensuite été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Afin de tenir compte de l'ensemble des remarques (émises lors de la consultation des personnes publiques associées et consultées ainsi que lors de l'enquête publique), les principaux changements apportés au dossier pour l'approbation sont :

Suite à la consultation des personnes publiques associées :

La DDTM avis défavorable :

- o **Demande de précision sur la date de débat du PADD** : ce dernier a été débattu pour la seconde fois le 24 novembre 2014.
- o **Demande de complétude sur le stationnement** : La partie relative au stationnement a été complétée : recensement du nombre de parkings et du nombre de places, demande de mutualisation des places de stationnement dans les OAP et le règlement.
- o **Demande de réduction des secteurs Ne/Nci et du secteur Nb** : Le secteur Nb correspond à l'emprise du parc Watine. Seules les aires de jeux et l'aménagement d'espaces verts sont autorisés en plus des constructions et installations autorisées en zone N par le code de l'Urbanisme. Néanmoins, le secteur Nb situé rue de Merville sera affecté en UPa, secteur dédié uniquement aux équipements publics et d'intérêt collectif. Les secteurs Ne et Nci représentent une superficie de 2 ha, ce qui est faible en regard à la superficie totale de la commune. Les terrains de plein air, de sport et de loisirs sont autorisés dans la zone, donc aucune nouvelle construction.
- o **Le changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle** : Ces éléments sont justifiés page 226 et suivantes du rapport de présentation, et tous les bâtiments font l'objet d'une fiche avec vue aérienne et photographie. Le critère retenu est architectural : il s'agit exclusivement de bâtiments présentant un intérêt architectural, en brique et tuile. Les hangars en tôle ont été exclus, ainsi que les bâtiments trop délabrés.
- o **Le bâti isolé** : le règlement doit définir les zones dans lesquelles les extensions et les annexes sont autorisées et définir des règles de hauteurs, de densité, d'emprise afin de garantir leur insertion dans l'environnement. Les annexes et extensions sont autorisées pour le bâti existant, donc dans leur unité foncière et pas dans l'intégralité de la zone A ou N.
- o **Complétude sur la mixité sociale** : des objectifs de mixité sociale ont été intégrés dans les OAP. Suite à l'arrêt de projet, les objectifs sont renforcés : sur le site Joubarbe II, 22% de logements locatifs sociaux (LLS) sont imposés et 15% de logements en accession aidée. (contre 20% de LLS auparavant). Pour l'OAP rue des Crêchets, la réalisation de 20 à 25% de logements sociaux sera imposée. Pour la zone rue Kennedy (nouveau secteur détaillé ci-après) : 20% de logements locatifs sociaux a minima. Les objectifs de mixité sociale seront ajoutés sur le plan de zonage : 30% sur les OAP portant sur le renouvellement urbain des sites des Berges de la Lys (zone B et C).
- o **Sur la densité jugée trop faible** : La densité sera portée à 18 logements à l'hectare minimum pour les zones d'extension (Busseroles, Joubarbes et rue des Crêchets). Sur la zone rue Kennedy, elle est portée à 40/50 logements/ha. Sur les zones de renouvellement urbain le long des Berges de la Lys, garage Coupet, Quai du rivage - pétanque, la densité oscillera entre 100 et 130 logements à l'hectare.
- o **Plan de Gestion des risques inondation (PRGI)** : la mention de ce plan, sans incidence pour la commune, sera intégrée au rapport de présentation.

.../...

TA Lille 1703720 - reçu le 24 avril 2017 à 23:29 (date et heure de métropole)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2017

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme - Révision générale - Approbation.

.../...

- **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage** : un emplacement réservé sera mis en place au bénéfice de la CCFL. Il aura pour objet la réalisation d'habitat adapté (3,4 logements environ), destiné aux gens du voyage. Il s'agit de l'emplacement réservé n°12. Des secteurs seront identifiés sur chaque commune de la CCFL pour répondre au besoin identifié par le schéma départemental.
- **Demande de complétude sur la caractérisation de la démographie des ménages habitant sur la commune, en analysant notamment** : la composition des ménages, les évolutions des dernières années et en croisant avec la typologie des logements construits sur la commune, et les besoins induits pour les années à venir afin de permettre le parcours résidentiel : le rapport de présentation est complété sur ce point.
- **Demande de précision sur la consommation foncière et le diagnostic foncier** : l'analyse de la consommation foncière sera complétée. Concernant le diagnostic foncier, un zoom a été effectué sur chaque dent creuse avec leurs caractéristiques. L'opération « domaine des capucines » sera intégrée dans les projets en cours.
- **Demande de justifications complémentaires sur la zone de la Maurienne** : des complétudes ont été apportées au rapport de présentation.
- **Demande d'une étude plus approfondie sur les formes urbaines** : des complétudes ont été apportées sur les zones Busserolles et Joubarbes : mise en place de secteur de densités variées pour assurer une variation dans les typologies de logements (collectifs, jumelés, lots libres...)
- **Demande de complétude sur les risques** : les complétudes seront apportées, et le règlement modifié pour tenir compte de certaines prescriptions du PPRi qui n'avaient pas été intégrées.
- **Demande de modification sur l'OAP de la zone de la Maurienne** : l'OAP est concernée, à l'extrémité sud-ouest et sur un secteur sud-est de la commune, par un aléa inondation faible. Elle est par ailleurs classée au PPRi Lys aval en partie non actuellement urbanisée et, est de ce fait inconstructible. Cela sera traduit au niveau des OAP par l'aménagement d'un espace paysager de gestion hydraulique.
- **Remarques annexes : éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité du document** : les complétudes et demandes de précision seront apportées conformément au tableau annexé à la présente note.

La commune de Meyville :

Avis favorable sans remarque.

La commune de Le Jolleux :

Avis favorable sans remarque.

La commune de Steenwerck :

Avis favorable sans remarque.

TA Lille 1703720 - reçu le 24 avril 2017 à 23:29 (date et heure de métropole)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2017

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme - Révision générale - Approbation.

.../...

La CDPENAF :

- Avis défavorable sur les annexes, extensions et changement de destination en zone agricole : Les précisions ci-après sont ajoutées : Les extensions sont limitées à 50 m² d'emprise au sol. Une seule extension par habitation sur l'unité foncière est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU. Les annexes sont limitées à 25m² d'emprise au sol. Une seule annexe par habitation sur l'unité foncière est autorisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Avis défavorable sur la consommation d'espace : mieux approfondir l'analyse agricole et augmenter la densité pour les zones d'extension. La densité a été augmenté à 18 logement/ha a minima.
- Avis défavorable sur le STECAL « Nb » : ce secteur est affecté en UPa, réservé aux équipements d'intérêt collectif.
- Avis favorable sur les STECAL Nc et Nci.

La Chambre d'Agriculture :

Avis défavorable sur la zone de la Maurianne : des justifications complémentaires ont été apportées au rapport de présentation. Il sera précisé dans les OAP qu'une étude hydraulique devra être réalisée lors de l'aménagement de la zone.

SAGE de la Lys :

Demande de complétudes dans le rapport de présentation : ces éléments seront ajoutés.

Communauté de Communes Flandre-Lys :

Les modifications demandées concernent essentiellement le règlement : aux articles 6 et 7, il sera précisé que la superficie maximale doit être calculée par rapport à l'emprise au sol.

Les toitures vernissées sont autorisées.

Le stationnement : *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 sera supprimée, en renvoyant à la nécessité de réaliser des espaces de stationnement suffisants (les besoins étant différents selon le type d'activité, cela laisse la possibilité à la commune d'apprécier les besoins en stationnement par rapport au projet).

Suite à l'enquête publique :

Afin de tenir compte de l'ensemble des remarques (émises lors de la consultation des personnes publiques associées et consultées ainsi que lors de l'enquête publique), les principaux changements apportés au dossier pour l'approbation sont :

- OAP n° 8 : RD947-946 : Les parcelles Keignaert sont exclues de l'OAP. Le périmètre est réduit d'environ 0,4 ha. Les éléments suivants sont intégrés dans l'OAP : une entrée /sortie sur la RD946, voirie en double sens, connexion piétonne uniquement en coin sud-est pour rejoindre la rue du Farou.

*Remarque CE
(Administrés)*

.../...

TA Lille 1703720 - reçu le 24 avril 2017 à 23:29 (date et heure de métropole)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2017

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Révision générale - Approbation.

.../...

- Remarque CE/Administrés • Parc Watine et Emplacement réservé n°3 : la protection paysagère est supprimée. L'ER n° 3 est supprimé sur les parcelles C2518, C2519, C3327, en UC au zonage. En outre, cet emplacement réservé aura comme bénéficiaire l'EPF et non la commune.
- Remarque CE/Administrés • Zone Rue du Bois : la parcelle 1091 le long de la rue du bois sera reprise en UC car constitue une dent creuse.
- Remarque CE/Administrés • Zone de la Maurienne : avis favorable du commissaire enquêteur. Il demande néanmoins des compléments sur la mutualisation des espaces de stationnement et de réfléchir à la diminution des espaces vert et des cheminements piétonniers, pour une plus grande compacité dans l'aménagement.
- Remarque CE • Suppression de l'ER n°15. L'accès à la parcelle sera réalisé via la rue du Bois.
- Remarque CE Administrés • La parcelle 974 et la parcelle 679 seront reprises en accès agricole à préserver.
- Remarque CE/PPA Administrés • ER n°8 : l'emplacement réservé pour la réalisation d'un espace vert est supprimé et la zone Nb affectée en UPa (réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif).
- Remarque CE Administrés • UA11 et UC11 : les tuiles vernissées sont autorisées.
- Remarque CE Administrés • ER n°9 rue Kennedy : la nécessité d'un parking n'étant pas démontrée à cet endroit, il est proposé d'autoriser une opération mixte sur la zone (commerces et logements), en exigeant des places de stationnement plus importante au niveau des OAP (1 place pour 20m² de surface de vente au niveau des commerces). Une OAP a donc été réalisée en conséquence.
- Remarque CE • Article IAU12 : un nombre de places de 3 stationnements minimum est exigé par logement. Ce nombre étant trop élevé, il est proposé de n'exiger que 2 places par logements. Pour les places visiteurs, 2 places, contre 1 auparavant, seront réalisés par tranche de 5 logements.
- Remarque CE/Administrés • La zone 1AU1c : cette zone devient UEc, du fait qu'elle soit désormais totalement investie. Le recul est modifié à 10 mètres par rapport à la RD946, 5 mètres par rapport aux autres voies. La marge d'isolement par rapport à la zone d'habitat est portée à 10 mètres au lieu de 15. Enfin, l'emprise au sol des surfaces affectées au aire de stationnement d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne pourra excéder une fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce (dérogation loi ALUR). Les toitures translucides sont également autorisées en UEc.
- Remarque CE • Changement de destination : l'ancienne ferme 214 rue Kennedy, étant un établissement qui présente une architecture à préserver (briques+ tuiles), elle pourra faire l'objet d'un changement de destination.
- Remarque CE • Voirie : demande d'imposer des largeurs de voiries plus modestes. La largeur exigée pour les voiries à double sens est de 8 mètres dont 5 mètres de chaussées. La mention « double sens » a été ajoutée par rapport au règlement précédent. En outre, il est précisé dans le règlement que « les voies privées desservant deux logements devront présenter une largeur d'au moins 5 mètres, et à partir de 3 logements une largeur d'au moins 8 mètres (dont 5 mètres de chaussée).
- Remarque CE • Densité : pour réduire la consommation d'espace, il est demandé que l'article IAU12 soit modifié en exigeant 2 places de stationnement au lieu de 3 pour les constructions d'habitation.

.../...

TA Lille 1703720 - reçu le 24 avril 2017 à 23:29 (date et heure de métropole)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2017

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Révision générale - Approbation.

.../...

- OAP : les OAP ont été complétées (notamment Busserolles et Joubarbes), pour une meilleure prise en compte des formes urbaines. Les exigences en termes de mixité sociale seront reprises sur le plan de zonage.
- Risque inondation : il est demandé de joindre le schéma d'écoulement des eaux pluviales au dossier de PLU. Ce document sera annexé.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de préciser que :
- ✓ la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- ✓ que conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après publication et transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- ✓ que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L. 153-22 du code de l'Urbanisme.

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

Acte certifié exécutoire
Transmis à la Sous Préfecture le

publié ou notifié le
Le Maire,
Bruno FICHEUX

Le Maire

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

TA Lille 1703720 - reçu le 24 avril 2017 à 23:29 (date et heure de métropole)

DEPARTEMENT DU NORD	
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE	
COMMUNE D'ESTAIRES	
DATE DE CONVOCAATION 19 février 2018	
DATE D'AFFICHAGE 28 février 2018	
Nombre de Conseillers	
En exercice	29
Présents	19
Votants	23

OBJET : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°1 – Bilan de la mise à disposition du public – Approbation.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
Séance du 26 février 2018**

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

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Nathalie DEBACKER, Stéphane GLORANT, Doriane JORISSE, Claude BEVE, Dorothee BERTRAND, Bernard BAES, Monique DUHAYON, Brigitte CAMPAGNE, David SABRE, Yves COLPAERT, Thomas FELON, Romain BUISINE, Sébastien GISQUIERE, Denis CRINQUETTE, Eric HAVET, Philippe DONDAINE.

Procurations : Monsieur Frédéric DUBUS à Madame Pascale ALGOËT
Monsieur Guy CLAREBOUT à Monsieur Eric HAVET
Madame Marie-Hélène LHOTE à Madame Dorothee BERTRAND
Madame Valérie DOUCHE à Madame Nathalie DEBACKER

Absents : Madame Nathalie HAVAZ
Madame Lætitia LEGRAND
Madame Mélina CHRETIEN
Madame Joanna DELCOURT
Madame Nadège CHOUPEAUX
Madame Audrey ROSE

Secrétaire de séance : Monsieur Romain BUISINE

Délibération n° 09/16 – 02/2018

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°1 – Bilan de la mise à disposition du public – Approbation.

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-45,
- Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu la délibération du 21 février 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté en date du 18 décembre 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2017 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées, notamment l'avis du SMICTOM du 17/01/2018, l'avis de la DDTM du 25/01/2018, l'avis de la CCFL du 31/01/2018, l'avis de VNF du 02/02/2018, du SIECF du 12/02/2018, du Département du 8/02/2018 et de l'USAN en date du 12/02/2018 ;
- Vu les remarques émises sur le registre ;
- Vu le dossier de modification simplifiée annexé à la présente délibération ;

Par arrêté du maire en date du 18 décembre 2017, a été prescrite la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Estaires en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme. Cette modification a pour objet de développer les projets du territoire qui portent sur :

Le premier concerne la future opération d'aménagement sur le site des Tulipes actuellement située en zone Ubb. La commune souhaitant créer un nouveau lotissement, il convient de créer un secteur UBd, correspondant au quartier des Tulipes des années 2020. En conséquence, le règlement est modifié afin d'intégrer des règles spécifiques à ce nouveau secteur (article 3, 6, 10 et 11).

Le deuxième concerne le règlement. Il s'agit de préciser l'interprétation des articles 3, 6, 7 et 11 de toutes les zones ainsi que de corriger diverses erreurs matérielles afin de rendre le règlement plus lisible.

Le troisième concerne l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) dite des Joubarbes II. En effet, il était prévu un accès routier et piétonnier vers l'est (rue Pasteur). Il s'agit de remplacer cet accès prévu par une liaison douce. Le plan de l'OAP est modifié en conséquence.

.../...

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2018

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°1 – Bilan de la mise à disposition du public - Approbation.

.....

Le quatrième concerne la modification de l'emplacement réservé n°1. Au zonage, celui-ci avait pour objet de permettre « l'accès aux équipements sportifs en prolongeant des liaisons douces déjà existantes depuis le parc Watine et la rue du Président Kennedy ». La destination de cet emplacement doit être légèrement modifiée car l'accès ne permet pas de desservir uniquement des équipements sportifs mais également une zone affectée à l'habitat et aux équipements collectifs.

Le cinquième concerne la prise en compte d'une servitude d'utilité publique relative au transport de canalisation de gaz.

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

Considérant qu'en l'espèce, la procédure de modification prend en compte plusieurs points :

- 1/ La création d'un sous-zonage UBd ainsi que la modification des articles 3, 6, 10 et 11 applicables au secteur UB.
- 2/ La clarification des articles 3, 6, 7 et 11 de toutes les zones.
- 3/ La modification du plan de l'OAP dite des Joubarbes II avec la création d'une liaison douce.
- 4/ La modification de destination de l'emplacement réservé n°1.
- 5/ L'ajout d'une servitude d'utilité publique (SUP).

Considérant les modalités de la concertation fixées par délibération du 19 décembre 2017 :

- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée se fera en mairie Place de l'Hôtel de Ville à Estaires – du 15 janvier 2018 au 17 février 2018 aux heures d'ouverture des bureaux soit les lundi et mercredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30, les mardi et jeudi de 8h45 à 12h, le vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 18h00 et le samedi de 9h30 à 11h30.
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie pendant les heures d'ouverture,
- la mise en ligne de l'avis de publication sur le site de la ville,
- l'affichage sur les panneaux officiels de la mairie.

Considérant que ces mesures ont été appliquées ;

Considérant que lors de la phase de consultation, la DDTM a donné un avis favorable et, après avoir validé le choix de la procédure de modification simplifiée, a émis quelques remarques :

- dans le secteur UBd, elle suggère de mettre en place une servitude de mixité sociale afin d'afficher le pourcentage minimal de logements sociaux visé sur ce secteur de centre-ville. Le nombre de logements réalisés sur ce secteur permettra d'alimenter le suivi « foncier » et « logement » que le PLU doit réaliser au fur et à mesure de sa durée de vie.
- elle précise que la règle prévue à l'article 3 du règlement des zones UA, UB, UC et IAU n'est pas rétroactive et que par conséquent, le terme « voie existante ou à créer » n'est pas nécessaire. La règle serait ainsi : « les voies publiques ou privées desservant deux logements doivent présenter une largeur d'au moins 5 mètres » ; sous réserve que cette règle ne diminue pas les droits à construire.
- concernant la modification de l'OAP dite Joubarbes II, la DDTM s'interroge sur la perméabilité urbaine et la fluidité inter quartiers car le futur secteur aménagé ne serait desservi que par un seul accès routier.

Pour la première remarque, le PLU affiche déjà le pourcentage de logements sociaux.

Sur le deuxième point, la commune prend acte de cette remarque.

Concernant la troisième remarque, l'étude a été réalisée. Il en ressort que le fait d'intégrer un deuxième accès rue du Farou ne changerait rien sur le fait de renvoyer l'ensemble des flux vers la rue de l'Aiglon. De plus, l'axe principal à double sens est en capacité d'absorber le flux du nouveau lotissement.

.....

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2018

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°1 – Bilan de la mise à disposition du public - Approbation.

.....

Considérant que le SMICTOM a formulé une observation relative à la déchetterie située rue du Courant dont elle a la gestion : « Cette déchetterie est située en zone A – zone à caractère agricole. Les dispositions applicables à cette zone et explicitées dans le règlement et la notice seront respectées dans le cadre de tout nouveau projet de réhabilitation de déchetterie qui serait amené à être programmé dans les années à venir ».
Cette remarque n'appelle aucune observation de la part de la commune.

Le SIECF a fourni à la commune des éléments techniques relative à l'implantation des postes de distribution publique d'électricité et des armoires de fibre optique ainsi que sur le choix des éclairages publics.

Considérant que la CCFL et le Département du Nord n'ont pas fait de remarques particulières sur les modifications apportées et ont émis un avis favorable.

Enfin, l'USAN souhaite être associée à l'opération d'aménagement des Joubarbes, celle-ci jouxtant le courant de la Maladrerie.

Considérant que lors de la phase de consultation, des remarques ont été émises sur le registre en mairie :

1° La première remarque concerne l'emplacement réservé n°8, lequel n'est pas concerné par la modification simplifiée, et ne peut donc être prise en compte.

2° La deuxième remarque concerne l'emplacement réservé n°1. Les propriétaires de la parcelle concernée rappellent leur opposition à cet emplacement réservé. La commune prend acte de cette remarque.

3° La troisième remarque est relative à la modification de l'article 3 des zones UA, UB, UC et IAU, laquelle diminuerait les droits à construire et n'entrerait pas dans le cadre de la procédure de modification simplifiée. La commune prend acte de cette dernière remarque. L'article 3 des zones UA, UB, UC et IAU ne sera pas modifié.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de tirer le bilan de la mise à disposition ;
- de tenir compte des remarques émises sur le registre relatives à l'article 3 des zones UA, UB, UC. Cet article ne sera pas modifié dans le cadre de la présente procédure.
- d'approuver la modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Estaires, aux heures d'ouverture,
- de dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs,
- de dire que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du PLU modifié approuvé :

- à Monsieur le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord,
- à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Dunkerque.

• de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la Sous Préfecture le

publié ou notifié le

Le Maire,
BRUNO FICHEUX

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme.

Le Maire,
BRUNO FICHEUX

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

DEPARTEMENT DU NORD	
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE	
COMMUNE D'ESTAIRES	
DATE DE CONVOCAION 5 décembre 2018	
DATE D'AFFICHAGE 14 décembre 2018	
Nombre de Conseillers	
En exercice	29
Présents	17
Votants	25

**OBJET : Plan local
d'urbanisme -
Modification simplifiée
n°2 - Bilan de la mise à
disposition du public -
Approbation.**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
Séance du 12 décembre 2018**

l'an deux mil dix-huit, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Pascale ALGOËT, Michel DEHAENE, Doriane JORISSE, Dorothee BERTRAND, Frédéric DUBUS, Bernard BAES, Monique DUHAYON Yves COLPAERT, Nathalie HAVEZ, Valérie DOUCHE, Sébastien GINQUIERE, David SABRE, Denis CRINQUETTE, Nadège CHOUPAUX, Éric HAVET, Philippe DONDAINE.

Procurations : Madame Nathalie DEBACKER à Monsieur Bernard BAES
Monsieur Stéphane GLORANT à Monsieur Bruno FICHEUX
Monsieur Claude BEVE à Madame Pascale ALGOËT
Madame Brigitte CAMPAGNE à Monsieur David SABRE
Monsieur Guy CLAREBOUT à Monsieur Eric HAVET
Monsieur Romain BUISINE à Monsieur Yves COLPAERT
Madame Audrey ROSE à Madame Nathalie HAVEZ
Monsieur Eddy CONDETTE à Madame Doriane JORISSE

Absents : Madame Lætitia LEGRAND
Monsieur Thomas FELON
Madame Méline CHRETIEN
Madame Joann DELCOURT

Secrétaire de séance : Monsieur David SABRE

Délibération n°100/105 - 12/2018

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme - Modification simplifiée n°2 - Bilan de la mise à disposition du public - Approbation.

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-45,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération du 21 février 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 26 février 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 25 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 04 octobre 2018 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 5 octobre 2018 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, notamment l'avis de l'USAN en date du 08/11/2018, de la Région Haut de France du 19/11/2018, de la Chambre d'agriculture Nord-Pas-Calais du 06/11/2018, de VNF du 21/11/2018 et du SDIS du 28/11/2018.

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnement Hauts de France après examen au cas par cas sur la modification du PLU en date du 11 décembre 2018 ;

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme du 24 octobre 2018 au 24 novembre 2018 ;

Vu l'absence de remarques émises sur le registre ;

Vu le dossier de modification simplifiée annexé à la présente délibération ;

Par arrêté du maire en date du 25 septembre 2018, a été prescrite la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Estaires en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Modification du règlement concernant la zone UB notamment l'article UB6 et UB7
- Clarification du règlement qui porte sur l'article 3 des zones UA, UB, UC et IAU et l'article 11 des zones UA, UB, UC, IAU et A ;
- Intégration de nouveaux matériaux qui porte sur l'article 11 des zones UA, UB, UC, IAU et A
- Intégration de nouvelles constructions qui porte sur les articles 6 et 7 de la zone A.

...

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DÉCEMBRE 2018

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme - Modification simplifiée n°2 - Bilan de la mise à disposition du public - Approbation.

.../...
- Prise en compte de la remarque des Voies Navigables de France (VNF) lors de la consultation des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 et qui porte sur une erreur matérielle sur la planche de servitude.

Monsieur le Maire présente les avis motivés et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est invité à tirer le bilan de la mise à disposition :

Conformément à la délibération du 4 octobre 2018 définissant les modalités de concertation : le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public en mairie du 24 octobre 2018 au 24 novembre 2018 inclus ainsi qu'un registre permettant au public de formuler des observations.

Durant la durée de la consultation, aucune observation au registre n'a été formulée par le public.

Aussi, les PPA (Personnes Publiques Associées) ont été consultées par courrier en date du 05/10/18 :

- La Région Haut de France, la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais et VNF (Voies Navigables de France) ont accusé de la bonne réception des éléments du dossier et n'ont pas fait de remarques particulières sur les modifications apportées.
- Quant à l'USAN, le syndicat a formulé une observation relative à la largeur des servitudes de passage: « La largeur de la servitude de passage est de 6 mètres à partir du haut de la berge des cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 215-18 du Code de l'Environnement et non de 5 mètres comme prévu au règlement du PLU de la commune. Cette servitude s'applique de chaque côté du cours d'eau et est destinée aux passages des engins mécaniques et à recevoir les produits de faucardement et de dévasement dans le cadre des travaux d'entretien ». Il est proposé d'intégrer cette proposition au règlement, applicable à toutes les zones.
- La Mission régionale d'autorité environnement Hauts de France décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU car cette modification n'est pas susceptibles d'avoir d'incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- > de tirer le bilan de la mise à disposition précitée ;
- > d'approuver la modification simplifiée du PLU tel qu'annexée à la présente délibération ;
- > de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Estaires, aux heures d'ouverture,
- > de dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- > de dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs,
- > de dire que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du PLU modifié approuvé :
 - à Monsieur le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord,
 - à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Dunkerque.
- > de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

Acte certifié exécutoire
Transmis à la Sous-Préfecture le
publié ou notifié le
Le Maire
B. FICHEUX.



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



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

ANNEXE N°2

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Commune d'Estaires

Mise à l'enquête publique du projet du PLU arrêté le 29 mars 2016

RECAPITULATIF DU CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU 19/08/2019 AU 18/09/2019

<u>Récapitulatif du contenu du dossier d'enquête publique – 2 pages</u>	<u>Pièce 0</u>
<u>Note de synthèse exposant les motifs de mise à l'enquête – 7 pages</u>	<u>Pièce 1</u>
<u>Rapport de présentation du projet exposant les motifs – 344 pages</u>	<u>Pièce 2</u>
<u>Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) – 17 pages</u>	<u>Pièce 3</u>
<u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – 37 pages</u>	<u>Pièce 4</u>
<u>Règlement – 124 pages</u>	<u>Pièce 5</u>
<u>Plans de zonage – 2 pages</u>	<u>Pièce 6</u>
➤ Pièce 6a – Plan de zonage 1/5000 ^e – 1 page	
➤ Pièce 6b – Plan de zonage 1/2000 ^e – 1 page	
<u>Annexes sanitaires – 109 pages</u>	<u>Pièce 7</u>
➤ Pièce 7a – Annexes sanitaires – 71 pages	
➤ Pièce 7b – Plan des servitudes d'utilité publique – 1 page	
➤ Pièce 7c – Carte environnementale – 1 page	
➤ Pièce 7d – Règlement du Plan de Prévention des Risques naturels et d'Inondations (PPRI) – 34 pages	
➤ Pièce 7e – Plan de Prévention des Risques naturels et d'Inondations (PPRI) – 1 page	
➤ Pièce 7f – Plan de recensement des inondations – 1 page	
<u>Plans des réseaux - 5 pages</u>	<u>Pièce 8</u>
➤ Pièce 8a – Périmètre du réseau d'assainissement – Plan de zonage – 1 page	
➤ Pièce 8b – Plan du réseau d'assainissement 1/5000 ^e – 1 page	
➤ Pièce 8c – Plan du réseau d'assainissement 1/2000 ^e – 1 page	
➤ Pièce 8d – Plan du réseau d'eau potable 1/5000 ^e – 1 page	
➤ Pièce 8e – Plan du réseau d'eau potable 1/2000 ^e – 1 page	

Commune d'Estaires

Mise à l'enquête publique du projet du PLU arrêté le 29 mars 2016

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – 110 pages Pièce 9

- Pièce 9a – Etat récapitulatif de notification aux PPA de l'arrêt-projet – 2 pages
- Pièce 9b – Courriers de consultation des PPA sur arrêt-projet du PLU – 29 pages
- Pièce 9c – Accusés de réception de l'arrêt-projet du PLU par les PPA – 12 pages
- Pièce 9d – Avis des PPA – 67 pages

Délibérations et arrêté – 15 pages Pièce 10

- Pièce 10a – Délibération du 22/06/2009 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme – 2 pages
- Pièce 10b – Délibération du 24/11/2014 prenant acte de la tenue du débat sur le PADD – 4 pages
- Pièce 10c – Délibération du 29/03/2016 arrêtant le projet du Plan local d'urbanisme + bilan de concertation – 6 pages
- Pièce 10d – Décision DREAL du 13/02/2015 de soumission à l'évaluation environnementale – 3 pages

Dossier informatif du public – 24 pages auxquelles vont s'ajouter les pages de la pièce 11f

Pièce 11

- Pièce 11a – Délibération du 21/02/2017 approuvant le PLU – 6 pages
- Pièce 11b – Jugement du 27/06/2019 rendu par le Tribunal Administratif de Lille – 7 pages
- Pièce 11c – Décision du 11 juillet 2019 du Président du Tribunal administratif de Lille désignant le Commissaire Enquêteur – 2 pages
- Pièce 11d – Arrêté n°2019/151 du 17 juillet 2019 de mise à l'enquête publique – 4 pages
- Pièce 11e – Avis d'enquête publique du 18 juillet 2019 affiché dans les lieux publics – 1 page
- Pièce 11f – Parutions presse
- Pièce 11g – Plan de zonage Gaz – Air Liquide annexé au PLU – 1 page
- Pièce 11h – Plan de consultation archéologique annexé au PLU – 1 page

Registre d'enquête publique permettant de recueillir les observations Pièce 12

le 29 Mars 2019

ANNEXE N°3

ARRÊTÉ DE MONSIEUR LE MAIRE D'ESTAIRES DU 17 JUILLET 2019

Département
NORD
Canton
HAZEBROUCK
Commune
ESTAIRES

Envoyé en préfecture le 22/07/2019
Reçu en préfecture le 22/07/2019
Affiché le 22 | 07 | 2019
ID : 058-215902123-20190717-16_07_17AR1616W-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE n° 2019/151

De mise à l'enquête publique du Plan local d'urbanisme en révision

- Le Maire de la Commune d'ESTAIRES (Nord),
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et s. et R.153-8 et s. ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de Flandre Intérieure approuvé en avril 2009 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2009 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2014 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2016 présentant le bilan de la concertation publique ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2016 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;
- Vu les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 du Code de l'urbanisme ;
- Vu les avis des personnes consultées à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du 11 juillet 2016 ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 21 février 2017 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;
- Vu le jugement n°1703720 du Tribunal administratif de Lille rendu le 27 juin 2019 tendant à annuler partiellement la délibération du 21 février 2017 en tant qu'elle porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation VII du secteur situé entre la rue du Bois et la rue des Créchets et sursoyant à statuer sur les conclusions d'annulation présentées par Monsieur Dubois (demandeur à l'instance) hormis la partie de la délibération concernée par l'annulation partielle suscitée, jusqu'à l'expiration du délai de neuf mois à compter de la notification du jugement, impartit à la commune pour notifier au tribunal une délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ;
- Vu la décision en date du 11 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant Monsieur BOURNOUVILLE comme commissaire enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

ARRETE

Article 1^{er} :

A la suite du jugement n°1703720 du Tribunal administratif de Lille rendu le 27/06/2019, il sera procédé à une enquête publique du 19 août 2019 au 18 septembre 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs portant sur les dispositions du plan local d'urbanisme arrêté sur la commune d'Estaires. Cette révision a pour objectif de doter la commune de document d'urbanisme.

Article 2 :

La personne responsable de la révision du PLU est la commune d'Estaires représentée par son Maire, Monsieur FICHEUX et dont le siège administratif est situé à la mairie d'Estaires (Place de l'Hôtel de Ville, 59940 ESTAIRES).

1

Article 3 :

Monsieur Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale, Herbez, CONDETTE (62360) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur au Tribunal administratif de Lille.

Envoyé en préfecture le 22/07/2019

Reçu en préfecture le 22/07/2019

Affiché le 22/07/2019

ID : 059-215862123-20190717-18_07_17AR151SW-AR

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête (du 19 août 2019 au 18 septembre 2019 inclus), le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie d'Estaires au service urbanisme où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture, soit :

- Le lundi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
- Le mardi de 8h45 à 12h00
- Le mercredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
- Le jeudi de 8h45 à 12h00
- Le vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 18h00
- Le samedi de 9h30 à 11h30

Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-estaires.fr et consultable sur un poste informatique disponible à la bibliothèque aux horaires d'ouverture de celle-ci, soit :

- o Le mardi de 17h00 à 19h00
- o Le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- o Le jeudi de 9h00 à 13h00
- o Le vendredi de 10h00 à 12h00
- o Le samedi de 9h30 à 12h30 (fermée les samedis 24 août 2019 et 31 août 2019)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet, ou les envoyer par courrier au commissaire enquêteur à la mairie d'Estaires - place de l'hôtel de ville - 59940 ESTAIRES, ou encore à l'adresse mail dédiée : enquetepublique@ville-estaires.fr

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 5 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

Sur le(s) registre(s) ouvert(s) à cet effet, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie d'Estaires pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- o Le lundi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
 - o Le mardi de 8h45 à 12h00
 - o Le mercredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
 - o Le jeudi de 8h45 à 12h00
 - o Le vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 18h00
 - o Le samedi de 9h30 à 11h30
- Par courriel postal avant le 18 septembre 2019 à 17h30 à l'attention de M. BOURNOUVILLE commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie d'Estaires - Place de l'Hôtel de Ville - 59940 ESTAIRES
 - Par courriel à l'adresse suivante enquetepublique@ville-estaires.fr avant le 18 septembre 2019 à 17h30. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site www.ville-estaires.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 :

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie d'Estaires aux dates et horaires suivants :

- Lundi 19 Août 2019 de 8h45 à 12h00
- Jeudi 22 Août 2019 de 8h45 à 12h00
- Lundi 9 septembre 2019 de 13h45 à 17h30
- Mercredi 18 septembre 2019 de 13h45 à 17h30

2

Article 7 :

Envoyé en préfecture le 22/07/2019

Reçu en préfecture le 02/07/2019

Article n° 201911619

Id : 058-2189129-20190717-19_07_17AR151SW-AR

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 29/03/2016
 - La note de synthèse exposant les motifs de la mise à l'enquête.
 - Le rapport de présentation du projet exposant les motifs.
 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
 - Le règlement.
 - Les plans de zonage.
 - Les pièces annexes sanitaires comprenant :
 - ✓ Annexes sanitaires
 - ✓ Périmètre du réseau d'assainissement
 - ✓ Plan du réseau d'assainissement 1/5000^e
 - ✓ Plan du réseau d'assainissement 1/2500^e
 - ✓ Plan du réseau d'eau potable 1/5000^e
 - ✓ Plan du réseau d'eau potable 1/2500^e
 - ✓ Les autres annexes, à savoir :
 - ✓ Servitude d'utilité publique
 - ✓ Règlement du Plan de Prévention des risques naturels et d'inondation (PPRI)
 - ✓ Le plan de recensement des inondations
 - ✓ Carte environnementale
- Les avis émis sur le projet, à savoir :
 - ✓ La décision de la DREAL du 13/02/2015 de soumission à l'évaluation environnementale
 - ✓ Les courriers de notification de l'arrêt-projet aux PPA
 - ✓ Les avis des PPA
 - ✓ Les accusés de réception émis par les PPA n'ayant pas apportées d'avis sur le projet
- Délibérations et arrêtés :
 - ✓ Délibération du 22/06/2009 prescrivant la révision du PLU
 - ✓ Délibération du 24/11/2014 prenant acte de la tenue du débat sur le PADD
 - ✓ Délibération du 29/03/2016 arrêtant l'arrêt projet du PLU et le bilan de concertation
 - ✓ Délibération du 21/02/2017 approuvant le PLU
 - ✓ Jugement du Tribunal administratif de Lille n°1703720 rendu le 27/06/2019.
 - ✓ Décision du Tribunal administratif de Lille en date du 11 juillet 2019 désignant le commissaire enquêteur.
 - ✓ Le présent arrêté
- Les parutions presse : avis de publication (Voix du Nord et Indicateur des Flandres)
- Le registre d'enquête publique.

Article 8 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et signé par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le Maire, ou adressera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête en examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexés, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 9 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Lille.

3

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à la mairie d'Estaires et à la préfecture pendant un an à compter de la date de la présente décision conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront disponibles en ligne à l'adresse suivante : www.ville-estaires.fr

Envoyé en préfecture le 22/07/2019
Reçu en préfecture le 22/07/2019
Affiché le 22/07/2019
ID : 058-215902123-20190717-19_07_17AR151EW-AR

A cet effet, le Maire adresse une copie du dossier au Préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Article 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Article 12 :

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié, sur le site internet de la ville d'Estaires à l'adresse www.ville-estaires.fr et affiché en Mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Voix du Nord et Indicateur des Flandres) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers ou hameaux de la commune ci-après :

- Place Blanquart
- Entrée du cimetière rue de l'égalité
- Contour de l'Eglise Saint Vaast
- Place Montmorency face au « Caméo »
- Hôtel de Ville
- Salle Georges Ficheux
- Rue des Tulipes
- Angle rue Pasteur et rue du Président Kennedy
- Rue des Ormeaux (Gendarmerie)
- Complexe sportif Henri Durez
- Angle rue de Merville et rue Aimé Coupet

Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

Article 9 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet et au commissaire enquêteur.

Fait à ESTAIRES, le 17 Juillet 2019
Le Maire
Bruno Ficheux



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

ANNEXE N°4

COMPTE RENDU DE RÉUNION :

- ▶ Réunion du 12 juillet 2019
- ▶ Réunion du 26 juillet 2019

COMPTE RENDU DE L'ENTRETIEN TÉLÉPHONIQUE DU 12/07/2019

Objet : entretien téléphonique, préparatoire à l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estaires.

Date : le 12 Juillet 2019

Participants : Mme Hennion DGS à la mairie d'Estaires
M Bournouville commissaire enquêteur

Diffusion : participants et Mme Wissocq responsable du service d'Urbanisme de la ville d'Estaires

L'échange téléphonique entre Madame Hennion et M. Bournouville a porté sur les points suivants:

1. Envoi du dossier : madame Hennion va adresser à M. Bournouville le dossier d'enquête accompagné de toutes les pièces nécessaires à la compréhension du dossier. Ces éléments seront envoyés par mail dès que possible.
2. Demande de rendez vous: un premier rendez-vous a été fixé le vendredi 26 juillet à 10h00 à la mairie d'Estaires. M. Bournouville souhaite dans la mesure du possible que l'adjoint en charge de l'urbanisme puisse être présent .
3. Déroulement de l'enquête :
il est convenu que l'enquête pourrait avoir lieu du 19/08 au 18/09/2019.
Les dates retenues pour les permanences pourraient être les suivantes :
le lundi 19 août 2019 de 8h45 à 12h00
le jeudi 29 août 2019 de 8h45 à 12h00
le lundi 9 septembre 2019 de 13h45 à 17h30
le mercredi 18 septembre 2019 de 13h45 à 17h30
Les contributions pourront être réalisées soit sur un registre papier, soit par mail avec une adresse dédiée, soit par courrier.
4. La publication sera réalisée dans les journaux suivants : la voix du Nord et l'Indicateur.
5. Au vu de ces éléments Monsieur Bournouville demande que le projet d'arrêté précisant le déroulement de l'enquête lui soit communiqué dès que possible.
6. Concernant le dossier d'enquête :le dossier initial sera repris. Il est convenu que celui-ci sera complété par un document 0 précisant que les éléments relatifs à l'OAP VII figurant dans les différentes pièces du dossier ne doivent pas être pris en considération, l'OAP VII est exclue de l'enquête (à valider avec le service juridique de la mairie)
7. Informations générales :
 1. Madame Wissocq est en congés jusqu'au 1^{er} août 2019, Madame Hennion sera en congés à partir du 5 août 2019.
 2. téléphone :
Madame Hennion 06 70 30 66 31
Madame Wissocq 03 28 42 95 79
Monsieur Bournouville 06 02 28 13 88

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU 26/07/2019

Objet : réunion préparatoire à l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estaires.

Date : le 26 Juillet 2019

Participants : M Bève adjoint au maire chargé du PLU
M Dubus Frédéric adjoint au maire chargé de l'Urbanisme
Mme Hennion DGS à la mairie d'Estaires
Mlle Ville Augustine stagiaire à la ville d'Estaires
M Bournouville commissaire enquêteur

Diffusion : participants et Mme Wissocq responsable du service d'Urbanisme de la ville d'Estaires.

La réunion a porté sur les points suivants:

1. Organisation de l'enquête la publicité : Mme Hennion précise que 11 points pour l'affichage ont été retenus et indiqués dans l'arrêté. Le début de l'affichage est prévu le 31 juillet 2019.

Sur ce point M Bournouville demande :

1. un plan où seront reportés les différents lieux d'affichage
2. un contrôle journalier de l'affichage avec un compte rendu final mentionnant les observations relevées. Ce compte rendu sera joint au rapport du commissaire enquêteur.

M. Bournouville précise qu'il procédera au contrôle de l'affichage le 31 juillet 2019. Concernant les parutions dans la presse, Mme Hennion précise que celles-ci sont prévues le 31 juillet et les 21 et 22 août 2019 dans la Voix du Nord et dans l'Indicateur des Flandres.

2. Organisation de l'enquête gestion des contributions : l'ensemble des contributions et documents annexes devront être mis à la disposition du public, à la fois à la mairie avec le dossier d'enquête, sur le site internet et durant toute la durée de l'enquête.

La mairie se chargera de cette mise à disposition au public.

Il est convenu que les contributions qui seront adressées par courrier, par mail ou rédigées sur le registre en dehors des permanences seront communiquées à M Bournouville par mail dans les 24 heures.

3. Organisation de l'enquête examen du dossier d'enquête : le dossier d'enquête fait l'objet d'une revue de la part des participants de la réunion.

Base du dossier : dossier identique à l'enquête de 2016 sur lequel sera mentionné que l'OAP VII est exclue du dossier.

1. Le rapport de présentation : M Bournouville a été surpris par le nombre d'indicateurs retenus : 59 indicateurs généraux et 46 indicateurs environnementaux soit au total 105 indicateurs. Ces indicateurs ne sont pas ciblés et aucune analyse de leurs évolutions n'est prévue. Il convient de s'interroger sur cette exigence forte des services extérieurs.
2. Le PADD : M. Bournouville demande si la Communauté de communes s'est exprimée sur le choix des localisations des terrains pour le développement

économique. Mme Hennion précise qu'il n'y a pas eu de remarque particulière de la part de la Communauté de communes sur ce point.

3. Les plans : M. Bournouville précise que les plans d'assainissement , le plan de zonage assainissement ne disposent pas de légende.

4. PPA : un sous dossier PPA sera mis dans le dossier d'enquête, il sera composé d'une copie des lettres de notification, des accusés de réception, et de l'ensemble des avis formulés par les PPA. Sauf avis contraire du conseiller juridique, le projet de réponse de la commune d'Estaires aux avis des PPA ne sera pas mis à disposition.

M Bournouville demande que lui soit précisé les sigles DASEN et DSEEN.

4. Points divers :

M Bournouville précise qu'il revient le 31 juillet 2019 et qu'il pourra ce jour là signer les dossiers d'enquête et le registre des contributions.

Mme Hennion précise qu'un ordinateur avec un dossier d'enquête dématérialisé sera mis à la disposition du public à la bibliothèque. Ce point fera l'objet d'une vérification par M. Bournouville.

ANNEXE N°5

AFFICHE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Département
NORD
Canton
HAZEBROUCK
Commune
ESTAIRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Avis affiché le

Par délibération du 21 février 2017, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Estaires a été approuvé. Suite au jugement n°1703720 du Tribunal Administratif de Lille, rendu le 27 juin 2019, tendant à annuler partiellement la délibération du 21 février 2017 en tant qu'elle porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation VII du secteur situé entre la rue du Bois et la rue des Crêches et sursoyant à statuer sur les conclusions d'annulation présentées par Monsieur Dubois (demandeur à l'instance) hormis la partie de la délibération concernée par l'annulation partielle sus-citée, jusqu'à l'expiration du délai de neuf mois à compter de la notification du jugement, impartis à la commune pour notifier au tribunal une délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, il a été décidé de resoumettre le projet du Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique.

Aussi, par arrêté n°2019/151 du 17 juillet 2019, le Maire de la commune de Estaires a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La personne responsable de la révision du PLU est la commune de Estaires représentée par son Maire, Monsieur Bruno FICHEUX et dont le siège administratif est situé à la Mairie de Estaires.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal d'Estaires approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Estaires (Place de l'Hôtel de Ville, 59940 ESTAIRES)
Du 19 août 2019 au 18 septembre 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie d'Estaires, les

- Lundi 19 août 2019 de 8h45 à 12h00
- Jeudi 29 août 2019 de 8h45 à 12h00
- Lundi 9 septembre 2019 de 13h45 à 17h30
- Mercredi 18 septembre 2019 de 13h45 à 17h30

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.ville-estaires.fr en mairie d'Estaires aux jours et heures habituels d'ouverture, soit

- Le lundi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
- Le mardi de 8h45 à 12h00
- Le mercredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
- Le jeudi de 8h45 à 12h00
- Le vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 18h00
- Le samedi de 9h30 à 11h30

Il pourra également être consulté sur le poste informatique mis à disposition à la bibliothèque municipale aux heures d'ouverture de ce site, soit

- Le mardi de 17h00 à 19h00
- Le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Le jeudi de 9h00 à 13h00
- Le vendredi de 10h00 à 12h00
- Le samedi de 9h30 à 12h30 (fermée les samedis 24 août 2019 et 31 août 2019)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions

- Soit sur le registre d'enquête
- Soit les adresser, avec la mention Objet PLU, par courrier postal à la Mairie d'Estaires, à l'attention de Monsieur BOURNOUVILLE, commissaire enquêteur domicilié 2 Allée Louis Herbez, CONDETTE (62360) et par courrier électronique à enquetepublique@ville-estaires.fr

Le dossier soumis à enquête publique comprend

- Le projet de PLU arrêté complété par une évaluation environnementale
- Les avis émis sur le projet de PLU
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative

Il n'est pas prévu de réunion d'informations et d'échanges.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie d'Estaires et à la Préfecture des Hauts de France aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Des la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Fait à Estaires,
Le 18 juillet 2019

Le Maire - Conseiller Départemental
Bruno FICHEUX



ANNEXE N°6

COMPTE RENDU PHOTOGRAPHIQUE DE L’AFFICHAGE DU 31 JUILLET 2019

Site place Blanquart



Site : entrée du cimetière Saint Vaast



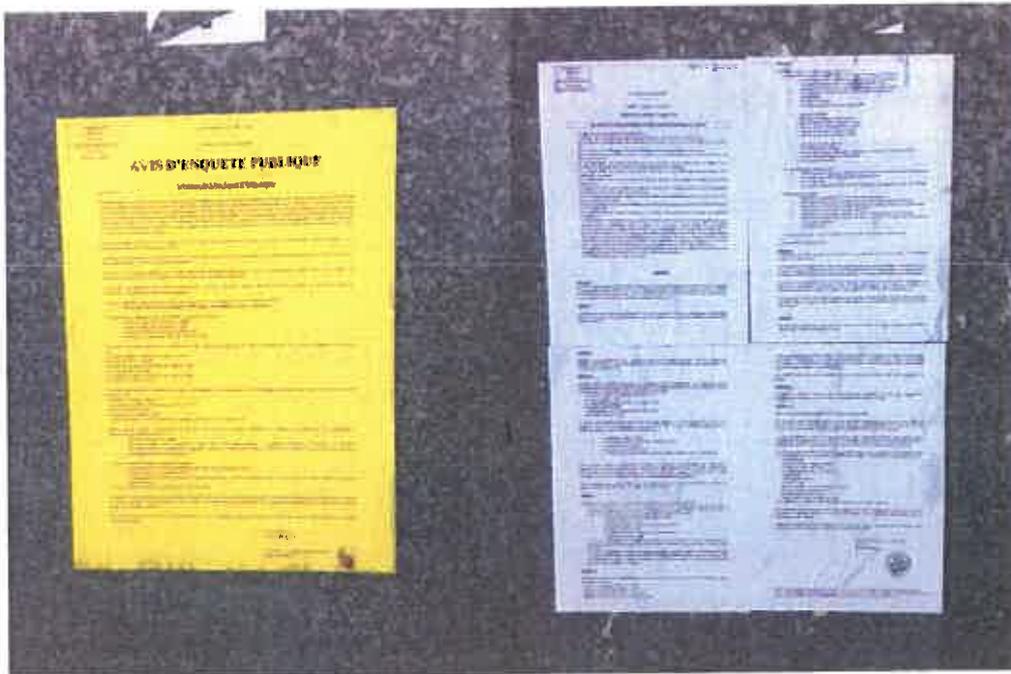
Site : contour de l'église Saint Vaast



site : place Montmorency face au « Caméo »



Site : Hôtel de ville



Site : salle Georges Ficheux



Site : rue des tulipes



Site : angle de la rue Pasteur et rue du Président Kennedy



Site : rue des Ormeaux (gendarmerie)



Site : complexe sportif Henri Durez



Site : angle de la rue de Merville et rue Aimé Coupet



ANNEXE N°7

PARUTIONS DANS LA PRESSE

la révision du plan local d'urbanisme est ouverte

À la suite d'une décision du tribunal administratif de Lille, qui annule partiellement certaines délibérations du PLU et estime que la première enquête publique n'a pas été menée dans les règles, la commune a ouvert une nouvelle enquête publique. Les habitants pourront consulter le dossier jusqu'au 18 septembre.

Par Morgane Carlier | Publié le 31/08/2019



Un commissaire-enquêteur fera plusieurs permanences en mairie.

Le plan local d'urbanisme avait été approuvé lors d'un vote en conseil municipal le 21 février 2017. Cependant, la commune s'est vue obligée de refaire la procédure d'enquête publique après avoir été poursuivie en justice par un habitant de Lestrem (<https://www.lavoixdunord.fr/601896/article/2019-06-21/un-estairois-veut-faire-annuler-le-plan-local-d-urbanisme>), Patrice Dubois, propriétaire de terrains à Estaires. Ce dernier dénonçait un dossier d'enquête publique incomplet et un PLU entaché d'une erreur d'appréciation relative à plusieurs terrains lui appartenant. Fin juin, le tribunal administratif de Lille rendait un jugement favorable et donnait neuf mois à la commune pour refaire la procédure.

C'est chose faite : depuis le 19 août dernier et jusqu'au 18 septembre inclus, le dossier de l'enquête publique est disponible au service urbanisme de la mairie. Un commissaire-enquêteur y fera plusieurs permanences au cours de la période.

Retrouvez les horaires d'ouverture et de permanence sur le site de la commune (<http://www.ville-estaires.fr/actualites/event-855-avis-d-enquete-publique.html?fbclid=IwAR0fKkD0wPXnNjoBiyPrv3Bk3QzqSy-P6gxYrJyC1hMrzas8qHsuPRz64Q>).

ANNEXE N°8

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

PLU D'ESTAIRES

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 19 AOUT 2019 AU 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête N° E19000107/59
 Commissaire enquêteur : Bourmouville Jacques
 TYPE DE CONTRIBUTION : R registre ; M mail ; C courrier
 IMPORTANCE : 1 simple visito ; 2 contribution d'ordre personnel ; 3 contribution d'ordre générale ; 4 contribution liée à une activité économique ou touristique ; 5 contribution d'une association

CONTRIBUTIONS		TYPES				OBSERVATIONS	IMPORTANCE	AVIS DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
DATE	TYPE	Numéro	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT			
19/08/19	R1	1		X	X		5	Ces modifications à apporter sont nécessaires et doivent être prises en compte dans le document du PLU à approuver. En effet ces modifications sont liées à la prise en compte des remarques des PFA dans le cadre de la consultation suite à l'arrêt projet, aux observations du public lors de la précédente enquête publique et aux réserves du précédent commissaire enquêteur lors de l'enquête publique de 2018. Il convient également d'intégrer dans le document les deux modifications simplifiées qui ont été approuvées en février 2018 et décembre 2018 qui concernent principalement des modifications du règlement.
20/08/19	R2	2				X	2	La parcelle 219 séparément à la commune fait partie du périmètre de l'OAP 3, dans le cadre d'une opération d'ensemble. S'agissant d'une opération d'ensemble, il est souhaitable de maintenir l'ajp sur les deux parcelles. Cette oop permet de densifier et de valoriser le secteur suivant les orientations définies pour ce secteur situé en zone urbaine. La raison sous permettrait une connexion avec les quartiers Madame Courcier, d'après l'avis de son sign.

PLU D'ESTAIRES
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 19 AOUT 2019 AU 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête N° E19000107/59
 Commissaire enquêteur : Baccrouville Jacques
 TYPE DE CONTRIBUTION : R registre ; M mail, C courrier
 IMPORTANCE : 1 simple visite ; 2 contribution d'ordre personnel ; 3 contribution d'ordre générale ; 4 contribution liées à une activité économique ou touristique ; 5 contribution d'une association

CONTRIBUTIONS		TYPES				OBSERVATIONS	IMPORTANCE	AVIS DE LA COMMUNE DESTAIRES
DATE	TYPE	Numéro	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT			
23/08/19	R3	3		X	X		2	La parcelle dans limite en partie zone Agricole, celle-ci n'a vocation à être classée en zone urbaine. L'orientation du PLU est de ne pas empiéter sur les terres agricoles
06/09/19	R4	4				X	2	L'OAP est située dans le périmètre du 1 ^{er} zone UC. L'OAP est maintenue pour avoir une continuité de la trame urbaine tout en préservant l'espace agricole situé à l'arrière. Cette OAP ne prévoyait pas la vente des parcelles dans leurs intégralités
09/09/19	R5	5			X		3	Cette OAP est destinée à la vente de terrains aux collectivités associées au territoire.

PLU D'ESTAIRES
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 19 AOUT 2019 AU 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête N° E19000107/59
 Commissaire enquêteur : Bournoufflo Jacques
 TYPE DE CONTRIBUTION : R registre ; M mail ; C courrier
 IMPORTANCE : 1 simple visite ; 2 contribution d'ordre personnel ; 3 contribution d'ordre général ; 4 contribution liées à une activité économique ou touristique ; 5 contribution d'une association

CONTRIBUTIONS		TYPES				OBSERVATIONS	IMPORTANCE	AVIS DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
DATE	TYPE	Numéro	GENERALITE	ZONAGE	RELEMENT			
14/08/19	M1	6				X	2	Le règlement du PLU de la zone UC est conforme aux principes d'implantation de la zone urbanisée de la ville. La tribune porte sur la légalité d'un permis de construire délivré en 2018 qui n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique.
16/08/19	R6	7		X			2	En ce qui concerne la parcelle 1216, celle-ci est située dans et déjà en zone urbaine (UC). En ce qui concerne la 1218 celle-ci est maintenue en zone N puisqu'elle celle-ci est à vocation agricole et touchée par les risques d'inondation. Pour la parcelle 1189 celle-ci est concernée en partie par un Emplacement réservé à habitat adapté au profit de la CCFL. La superficie de l'ER est conforme à l'équipement prévu et déterminée par l'empirisme nécessaire à la réalisation des équipements projetés elle est délimitée avec précision.

PLU D'ESTAIRES

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 19 AOUT 2019 AU 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête N° E19000107/59
 Commissaire enquêteur : Bournoeville Jacques
 TYPE DE CONTRIBUTION : R registre ; M mail ; C courrier
 IMPORTANCE : 1 simple visite ; 2 contribution d'ordre paramétral ; 3 contribution d'ordre général ; 4 contribution liée à une activité économique ou touristique ; 5 contribution d'une association

CONTRIBUTIONS		TYPES				OBSERVATIONS	IMPORTANCE	AVIS DE LA COMMUNE D'ESTAIRES
DATE	TYPE	Numéro	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT			
18/09/19	R3	9			X		3	Réponse publique au point n°55 concerné par l'enquête publique
18/09/19	M4	10				X	2	Rapport identique au point n°4. Dr. Paul, non répertorié M. René et Nadine Madeline de présenter un projet conforme à l'OLP. La commune se tient donc disponible à toute proposition sur le sujet

ANNEXE N°9

PV DE SYNTHÈSE DE FIN D'ENQUÊTE

PV DE SYNTHÈSE DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE du 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête publique relative à la modification du PLU de la Commune d'Estaires

Références :

- enquête publique E19000107
- décision de Monsieur le Président du tribunal administratif en date du 10/07/2019
- arrêté de Monsieur le Maire de la commune d'Estaires en date du 17 juillet 2019

1. Objet et déroulement de l'enquête

La procédure d'enquête publique, ci dessus référencée, concerne la modification du PLU de la commune d'Estaires, suite au recours de M Patrice Dubois, enregistré le 24 avril 2017, et à la décision du tribunal administratif du 27 juin 2019.

La contribution du public s'est déroulée, conformément à l'arrêté du 17 juillet 2019 de Monsieur le Maire, du 19 août 2019 au 18 septembre 2019, dates incluses (soit une période de 31 jours consécutifs).

L'enquête a été clôturée le 18 septembre 2019 à 17h30.

Le registre d'enquête de la mairie, a été récupéré après la clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur.

Au cours de cette enquête 8 contributions ont été rédigées sur le registre papier, 1 ont été adressées par mail et aucune par courrier.

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation prévoit dans la partie 6 une évaluation des résultats de l'application du Plan local d'Urbanisme à l'aide de 105 indicateurs, 59 indicateurs généraux et 46 indicateurs environnementaux.

Ceux-ci ne sont pas ciblés et leurs usages ne sont pas définis.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir :

1. *les indicateurs ont-ils été suivis après l'approbation du PLU en 2016 ?*
2. *la collectivité a-t-elle rencontré des difficultés pour la réalisation du suivi ?*
3. *La collectivité envisage-t-elle la mise en place de cibles ?*

3. Synthèse de la consultation des Personnes Publiques Associées

A l'issue de la première enquête publique, les observations des PPA avaient été prises en considération pour l'approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir : suite à l'approbation du PLU, les PPA se sont-elles manifestées ?

4. Contribution du public

Au cours de cette enquête 8 contributions ont été rédigées sur le registre papier, 1 ont été adressées par mail et aucune par courrier.

L'ensemble des contributions sont reprises sur le document ci joint.

Le commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis de la commune d'Estaires pour chacune des contributions, cet avis sera précisé à l'aide du tableau ci joint.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R123-18 du code de l'environnement) ces observations ont été présentées le 18 septembre 2019 à 18h00, après la clôture de l'enquête à Madame Hénnion DGS de la mairie d'Estaires
La commune d'Estaires dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et répondre aux questions de Monsieur le commissaire enquêteur.

**Fait le 18 septembre 2019 en deux exemplaires
Remis et commenté par le commissaire enquêteur**


J Bournouville

Pris connaissance par Madame la directrice générale des services

Mme Hénnion



ANNEXE N°11

Mémoire en réponse au PV de Synthèse

Hennion Cathy

8 oct. 2019 15:40 (il y a 7
jours)

À moi, Alicia, claude, Frédéric, Bruno

Bonjour Monsieur Bournouville

Comme convenu, je vous transmets la réponse de la commune concernant vos différentes questions du PV d'enquêtes notamment sur les indicateurs.

Je reste à votre disposition pour en discuter si besoin

Bien cordialement

PV DE SYNTHÈSE DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE du 18 SEPTEMBRE 2019

Enquête publique relative à la modification du PLU de la Commune d'Estaires

Références : - enquête publique E19000107
- décision de Monsieur le Président du tribunal administratif en date du 10/07/2019
- arrêté de Monsieur le Maire de la commune d'Estaires en date du 17 juillet 2019

1. Objet et déroulement de l'enquête

La procédure d'enquête publique, ci dessus référencée, concerne la modification du PLU de la commune d'Estaires, suite au recours de M Patrice Dubois, enregistré le 24 avril 2017, et à la décision du tribunal administratif du 27 juin 2019.

La contribution du public s'est déroulée, conformément à l'arrêté du 17 juillet 2019 de Monsieur le Maire, du 19 août 2019 au 18 septembre 2019, dates incluses (soit une période de 31 jours consécutifs).

L'enquête a été clôturée le 18 septembre 2019 à 17h30.

Le registre d'enquête de la mairie, a été récupéré après la clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur.

Au cours de cette enquête 8 contributions ont été rédigées sur le registre papier, 1 ont été adressées par mail et aucune par courrier.

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation prévoit dans la partie 6 une évaluation des résultats de l'application du Plan local d'Urbanisme à l'aide de 105 indicateurs, 59 indicateurs généraux et 46 indicateurs environnementaux.

Ceux-ci ne sont pas ciblés et leurs usages ne sont pas définis.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir :

- 1. les indicateurs ont-ils été suivis après l'approbation du PLU en 2017 ? La commune dispose de données pour permettre de suivre les indicateurs. Un bilan tous les trois ans sera présenté en commission technique pour connaître les évolutions du PLU et de l'adapter pour répondre aux objectifs fixés par le PLU ou à l'occasion d'une modification. Une fiche suivie par thématique sera mise en place et analysée annuellement à partir de 2020. Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de son application sera soumis pour approbation du conseil municipal dans un délai de 9 ans. La collectivité pourra se faire accompagner d'un bureau d'Etudes à cette occasion. En ce qui concerne**

le volet habitat un bilan sera présenté tous les 3 ans cf article L153-29 du code de l'Urbanisme. Le bilan sera fait en 2020. Toutefois le bilan de l'échéancier sera réalisé annuellement.

- 2. la collectivité a-t-elle rencontré des difficultés pour la réalisation du suivi ? La commune dispose de moyens et outils pour suivre les indicateurs – à titre d'exemple :**

1/Volet Démographie : les indicateurs et l'évolution peuvent être suivis grâce aux statistiques INSEE et aux recensement de la population le prochain étant prévu pour 2020. Ainsi les indicateurs pourront être analysés et comparés aux données de 2015.

2/ volet habitat : la commune peut suivre la progression de production de logements par rapport aux permis de construire accordés et aux demandes d'autorisations d'urbanisme – la collectivité dispose d'un logiciel qui permet de sortir le nombre de logements construits par an ces données peuvent être confortées par le recensement de la population. En ce qui concerne la vacance des logements : la commune pourra vérifier l'évolution de la vacance des logements grâce au recensement de la population – des outils ont d'ores et déjà été mis en place pour résorber la vacance telle que la taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans. Pour le renouvellement urbain : la commune utilise des outils comme EPF pour un portage foncier et a signé plusieurs conventions opérationnelles – telles que le site madeleine (friche industrielle) – garage bernard – hangar rue du collègue – Garage Ernout – ces conventions permettent de répondre aux objectifs de densité – mixité sociale et de besoins mutualisation des stationnements. De plus la commune dispose de données telles que les autorisations d'urbanisme pour suivre l'évolution.

3/ Volet économique : sur le commerce du centre ville, un élu est dédié aux commerces de proximité – la commune valorise le commerce de centre ville en menant différentes actions (communication, marché du terroir, manifestation....). Un listing des commerces est mis à jour au fur et à mesure des départs et reprises. Sur la zone d'activités de la Maurianne – Un projet de méthaniseur est en cours avec la CCFL pour aménager la zone. En ce qui concerne l'agriculture – la commune dispose d'un listing mis à jour chaque année du nombre d'exploitation agricole – et prend des mesures pour adapter son plu pour permettre le développement des activités agricoles c'est le cas d'une modification simplifiée qui a permis l'ouverture d'un distributeur de légume par exemple.

4/ Volet consommation d'espace et densité : la commune suit l'évolution des zones à urbaniser grâce aux permis d'aménager accordés et privilégie l'urbanisation des espaces libres dont la commune a la maîtrise foncière grâce au conventionnement EPF et au lancement d'appel à projets (Site Tulipes). En ce qui concerne les densités : la commune, comme le préconise l'État, intègre dans ses projets des opérations denses en zone urbaine site tulipes (30 logements /ha) – site madeleine une étude opérationnelle a été réalisée – une modification du PLU sera à prévoir pour intégrer cette nouvelle opération dense (80 log/ha) en renouvellement urbain avec une mixité de logements à proposer et la construction d'un équipement public.

5/ Volets équipements : la collectivité dispose des données pour réaliser des diagnostics sur les besoins de la population en lien avec les différents partenaires sur les politiques publiques telles que l'enfance – la jeunesse... et adapte ses équipements en fonction des besoins de la population (ex : construction d'une nouvelle de sports – travaux de pérennisation dans les écoles, travaux salle des fêtes – requalification quartiers modestes qui méritent une attention particulière...) En ce qui concerne les réseaux électricité, eau potable... la commune travaille en partenariat avec les gestionnaires des réseaux et en lien avec ses partenaires un Programme pluriannuel d'investissement est établi pour adapter les réseaux au besoin de la population – des bilans d'activités sont transmis chaque année à la commune. Sur le numérique, Estaires est couverte intégralement par la fibre depuis le 1^{er} janvier 2019. En ce qui concerne les déchets : il s'agit d'une compétence CCFL – la commune travaille en partenariat avec la CCFL – une REOM est mise en place – La commune peut suivre le bilan d'activités mené par la CCFL et le SMICTOM.

6/ Volet organisation communale : Espaces publics – la commune a réalisé une étude de faisabilité requalification du centre ville avec coût et scénario et des quartiers modestes et entame son programme d'amélioration du cadre de vie. En ce qui concerne les sites de développement urbain – la commune s'assure du respect des OAP et travaille en lien avec les promoteurs pour que les objectifs soient respectés. Il s'agit d'un travail réalisé opération par opération. En ce qui concerne les déplacements doux. La commune a travaillé sur la mise en place d'un plan vélo et des modes doux pour mailler les différents quartiers. Il est veillé à ce que chaque opération respecte un maillage entre les quartier. Par ailleurs la commune travaille en partenariat avec la CCFL dans le cadre d'un projet vélo route c'est un cheminement qui relie Haverskerque – en passant par Estaires pour rejoindre le cheminement Sailly sur la Lys à Armentières vers Gand.

7/Volet Paysage et Patrimoine : la commune veille sur chaque opération la qualité des projets – elle adhère au CAUE et l'associe sur certains projets c'est le cas de l'appel à projets site tulipes où l'expertise du CAUE a été très utile.

8/Volet milieux physiques et naturels : Ce volet est plus compliqué à évaluer et mériterait d'être retravaillé en y associant la DREAL et d'élaborer une périodicité et des mesures quantitatives. Une étude pourrait être réalisée pour permettre l'évaluation de ces indicateurs.

9/ Volet risques et nuisances : Un bilan pourra être réalisé sur la base des catastrophes naturelles recensées et des incidents relevés et proposer le cas échéant des actions pour enrayer les phénomènes. Sur le PPRI il s'agit d'une compétence état.

10/ Climat et Energie : la CCFL vient de lancer son PECT – La commune devra réaliser des études pour mesurer la qualité de l'air – sur l'énergie la commune reçoit des données issues de l'espace info énergie, l'anah (pour l'amélioration de l'habitat) – PIG – CCFL sur les immeubles qui ont fait l'objet d'une demande de subvention actions pour enrayer les bâtiments énergivores.

3. La collectivité envisage t-elle la mise en place de cibles ?

Oui, il sera mis en place de fiche thématique et fiche actions sur les politiques publiques avec des objectifs à atteindre. Il conviendra de mettre en place ces fiches d'évaluation dès à présent.

3. Synthèse de la consultation des Personnes Publiques Associées

A l'issue de la première enquête publique, les observations des PPA avaient été prises en considération pour l'approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir : suite à l'approbation du PLU, les PPA se sont-elles manifestées ? Une lettre d'observation ci-jointe a été transmise par la préfecture dans le cadre du contrôle de légalité.

4. Contribution du public

Au cours de cette enquête 8 contributions ont été rédigées sur le registre papier, 1 ont été adressées par mail et aucune par courrier.

L'ensemble des contributions sont reprises sur le document ci joint.

Le commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis de la commune d'Estaires pour chacune des contributions, cet avis sera précisé à l'aide du tableau ci joint.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R123-18 du code de l'environnement) ces observations ont été présentées le 18 septembre 2019 à 18h00, après la clôture de l'enquête à Madame Hénnon DGS de la mairie d'Estaires.

La commune d'Estaires dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et répondre aux questions de Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait le 18 septembre 2019 en deux exemplaires

Remis et commenté par le commissaire enquêteur

J Bournouville

Pris connaissance par Madame la directrice générale des services

Mme Hénnon



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Direction des relations
avec les collectivités
territoriales

Bureau de l'urbanisme
et de la maîtrise foncière

Affaire suivie par :
Camille MAGEN
Tél : 03.20.30.57.56
Fax : 03.20.30.86.91
camille.magen@nord.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Dunkerque

à

Monsieur le Maire d'ESTAIRES

Dunkerque, le 4 Juillet 2017

Objet : ESTAIRES – Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) – lettre d'observation

Par délibération en date du 21 février 2017, reçue en sous-préfecture le 7 mars 2017, le conseil municipal a approuvé le PLU d'Estaires.

S'agissant d'un document ayant fait l'objet, lors de l'arrêt de projet, d'un avis défavorable de l'État en date du 18 août 2016, un certain nombre de compléments étaient attendus.

L'examen du dossier annexé à la délibération d'approbation appelle les observations suivantes au titre du contrôle de légalité.

De manière générale, votre document prend en compte un certain nombre de remarques. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent un gradient de densité et des compléments ont été apportés au rapport de présentation.

Toutefois, l'effort sur la densité dans les zones d'extension urbaine fixée à 18 logements par hectare est encore insuffisant. A cet égard, la cohérence entre le parti d'aménagement et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de densité doit être approfondie dans le but de respecter l'objectif global projeté dans le PADD d'atteindre 23 logements par hectare sur la commune.

Vous trouverez ci-après une analyse détaillée des dispositions de votre document qui pourront être complétées dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

Je vous serais obligé de bien vouloir me tenir informé de la suite que vous aurez réservée au présent courrier.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision utile.

Le Sous-Préfet

Eric ETIENNE

27, rue Thiers – B.P. 6-535 - 59385 Dunkerque Cedex 1
Tél. : 03 28 20 59 59 - Fax : 03 28 20 59 79

I - Remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'Etat et la compatibilité avec les normes supérieures

a) La conformité avec les nouvelles dispositions législatives et les documents de rang supérieur

• Inventaire des capacités de stationnement et mutualisation de ces capacités

En vertu de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, "le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces capacités". Des compléments ont été apportés au document approuvé mais la mutualisation des capacités de stationnement reste à examiner.

• Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)

Le PLU prévoit la création de quatre logements adaptés pour les gens du voyage sur l'emplacement réservé n°10. Jusqu'à l'identification, pour chaque commune de la communauté de communes Flandre Lys, de secteurs pour répondre aux besoins identifiés par le schéma départemental, le PLU doit également localiser un emplacement pour la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

b) Le parti d'aménagement

• Besoins en habitat

Dans le PLU, le nombre de logements à construire pour répondre au renouvellement urbain permanent du parc de logement est estimé à 56. Ces logements seront en grande partie accueillis dans les dents creuses résultant des anciens logements détruits. Ce phénomène devra être pris en compte afin de ne pas sur-évaluer le besoin en habitat et optimiser sa réalisation.

• Utilisation économe du foncier

Le document d'orientation du Scot de Flandre intérieure impose une densité pour les nouveaux logements à construire "sur la base d'une fourchette allant de 15 à 50 logements à l'hectare" et précise que les densités à appliquer s'apprécient "au cas par cas, en fonction de la morphologie des bourgs et de leur niveau d'équipement, mais dans une logique d'optimisation de la ressource urbaine". La commune d'Estaires fait partie des dix communes les plus importantes du Scot en terme de population, d'équipements et de services. Or, la densité globale moyenne projetée dans le PADD du PLU de 23 logements par hectare est faible au regard de la typologie de la commune et des orientations du Scot.

En extension urbaine, les OAP fixent désormais une densité de 18 logements minimum par hectare, ce qui conduit à augmenter la densité globale sur la commune de 18,2 à 20,1 logements par hectare. Cette densité est cependant insuffisante pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD et pour acter d'un réel effort de réduction de la consommation foncière réalisée sur la commune. Les surfaces importantes de ces secteurs justifieraient une densité portée à 20 logements par hectare.

La densité de l'OAP du secteur Busseroles par exemple reste fixée à 18 logements par hectare au minimum alors qu'il s'agit d'un secteur de 3,8 hectares pour lequel une augmentation à 20 logements par hectare aurait témoigné d'un effort réel.

L'effort consenti dans les zones en renouvellement urbain où la densité a augmenté pour être supérieure à 100 logements par hectare, doit être poursuivi dans les zones en extension au regard de la consommation de terres agricoles et des besoins de déploiement des voiries et réseaux qu'elles impliquent, de la taille de la commune et du respect de l'objectif global du PADD d'atteindre 23 logements par hectare.

La démarche à approfondir s'agissant des dents creuses doit consister à définir, pour les plus importantes d'entre elles, une densité minimale adaptée opposable au moyen d'OAP, afin de contribuer au respect de l'objectif du PADD.

II -- Autres remarques permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document

a) Evaluation du plan local d'urbanisme

Le PLU d'Estaires définit des indicateurs conformément à l'article L 153-27 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-12-1) qui dispose que le conseil municipal procède, dans les neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, à l'analyse des résultats de son application.

Toutefois, les indicateurs tels que ceux liés au renouvellement urbain et à la construction en zone U pourront être précisés et il conviendra de définir des mesures de départ pour permettre leur évaluation. Il est par ailleurs regrettable que l'indicateur de densité, qui ne mentionne plus l'objectif global de 23 logements à l'hectare, perde ainsi en précision.

b) Mixité sociale

Le PLU d'Estaires mobilise les outils en faveur de la mixité sociale. Il conviendra, pour davantage de clarté, de faire figurer au plan de zonage le pourcentage de logements locatifs sociaux liés à la servitude de mixité sociale.

L'OAP rue du Créchets intègre désormais l'obligation de réaliser au moins 20% de logements locatifs sociaux afin d'être compatible avec l'orientation de mixité sociale du Scot de Flandre Intérieure. Pour atteindre les objectifs de l'article 55 de la loi SRU, cette obligation pourrait être portée à 25%.

ANNEXE N°11

ÉCHANGES DE MAILS AVEC M. SABRE

wd: Re: Construction en limite de propriété

Commissaire enquêteur/Motif du Plu Estairesx

PLU Mairie d'ESTAIRES lun. 23 sept. 19:38

À moi, Hennion

----- Message transféré -----

Sujet : Re: Construction en limite de propriété

Date : Mon, 23 Sep 2019 19:01:44 +0200

De : Olivier Paulart <olivierpaulart@gmail.com>

Pour : enquetepublique@ville-estaires.fr

Mairie d'Estaires <contact@ville-estaires.fr>, Service Urbanisme (Mairie

Copie à : d'Estaires) <urbanisme@ville-estaires.fr>, bficheux@ville-estaires.fr, fdubus@ville-estaires.fr, melemaire2@wanadoo.fr

Bonjour M. Bournouville,

Je remarque que mes observations déposées le mercredi 18 septembre après-midi n'apparaissent pas sur le lien (<http://www.ville-estaires.fr/actualites/event-855-avis-d-enquete-publique.html>) consultables par toutes et tous dans le cadre de l'enquête publique.

En l'état, ce n'est pas le cas. Y a-t-il un oubli ?

Merci pour votre retour.

Cordialement,

Olivier Sabre

20 rue Jacqueminemars 59940 Estaires

06 66 81 84 39

Copie huissier de justice

**Service Urbanisme (Mairie
d'Estaires) <urbanisme@ville-estaires.fr>**

30 sept.
2019
10:39 (il y a 8 jours)
À Olivier, awissocq, moi

Monsieur Sabre

Suite à votre mail en date du 23 septembre, je vous précise que conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire d'Estaires, les contributions sur le registre et par mail étaient possible jusqu'au 18 septembre 17h30. J'avais convenu avec la mairie d'Estaires de publier les contributions rédigées sur le registre ainsi que celles envoyées par mail ou reçues par courrier au plus tard le lendemain de leur réception. L'enquête a été clôturée le 18 septembre à 17h30, ce qui implique la fermeture du site, et l'impossibilité de mettre en ligne les contributions reçues le 18 septembre.

Vous avez réussi à consulter le site après le 18 septembre, il s'agit d'après la mairie d'Estaires d'un "bug" informatique qui doit être corrigé par leur prestataire.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer Monsieur Sabre mes salutations distinguées

M Bournouville

Service Urbanisme
Mairie d'Estaires
Place de l'Hôtel de Ville
59940 ESTAIRES
Tél.: 03 28 42 95 60

Olivier Paulart <olivierpaulart@gmail.com>

lun. 30 sept.
21:59 (il y a 8
jours) À Service, Alicia, moi

Bonjour M. Bournouville,

Merci pour votre réponse.

Cependant je suis étonné d'une date de permanence jusqu'à la date du 18 septembre à 17h30 afin de recueillir les observations des citoyens et la fermeture du site de la mairie le même jour à 17h30.

Je pensais que toutes les observations faites devaient être consultables par les citoyens après la dernière date de permanence du commissaire enquêteur. Ce qui n'est pas le cas car la journée du mercredi 18/09 n'est pas incluse.

Pourriez-vous m'indiquer si le registre d'enquête contient l'intégralité des observations consignées par le public ? Sera t-il rendu public ? Si oui, à quel moment ?

Cordialement,

Olivier Sabre

Re: Construction en limite de propriété

Date :Tue, 8 Oct 2019 15:56:16 +0200

De : Service Urbanisme (Mairie d'Estaires) <urbanisme@ville-estaires.fr>

Pour :Olivier Paulart <olivierpaulart@gmail.com>

Copie à :awissocq@ville-estaires.fr

Monsieur,

Suite à votre mail en date du 30 septembre 2019, je vous confirme que le registre d'enquête contient l'intégralité des contributions consignées par le public. J'ai clôturé celui-ci le 18 septembre à 17h30.

L'ensemble des contributions seront reprises dans mon rapport et dans mes conclusions et avis. Je dois remettre ces documents à la mairie d'Estaires au plus tard le 18 octobre 2019. Ces documents seront donc publics et pourront être consultés à la mairie.

Cordialement

Le commissaire enquêteur

Service Urbanisme
Mairie d'Estaires
Place de l'Hôtel de Ville
59940 ESTAIRES
Tél.: 03 28 42 95 60

EP n° 19000107/59
TA Lille du 10/07/

110/

Rapport du commissaire enquêteur

ANNEXE N°12

Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

DATE	ÉTAPES DE LA PROCÉDURE
10/07/2019	Désignation du commissaire enquêteur
12/07/2019	Contact avec Madame Hennion DGS à la mairie d'Estaires
16/07/2019	Réception du dossier par voie électronique
17/07/2019	Arrêté du maire : mise à l'enquête publique du PLU en révision
26/07/2019	Réunion préparatoire avec Monsieur Dubus adjoint à l'urbanisme Monsieur Bève et Madame Hennion DGS de la mairie d'Estaires
31/07/2019	Signature des pièces du dossier d'enquête et du registre par le commissaire enquêteur
31/07/2019	Contrôle de l'affichage sur les 11 sites retenus
31/07/2019	Parution de la première annonce légale (Voix du Nord et l'Indicateur des Flandres)
19/08/2019	Première permanence à la mairie d'Estaires
21/08/2019	Parution de la deuxième annonce légale dans l'Indicateur des Flandres.
22/08/2019	Parution de la deuxième annonce légale dans le journal la Voix du Nord.
29/08/2019	Deuxième permanence à la mairie d'Estaires
9/09/2019	Troisième permanence à la mairie d'Estaires
18/09/2019	Quatrième permanence à la mairie d'Estaires
18 /09/2019	Clôture de la contribution publique et récupération des registres
18/09/2019	Réunion de remise du PV de synthèse
3/10/2019	Réception du mémoire en réponses de la mairie d'Estaires au PV de synthèse
7/10/2019	Relance du CE auprès de la mairie pour obtenir une réponse complète aux questions du PV
8/10/2019	Complément au mémoire en réponses
18/10/2019	Présentation et remise du rapport et des conclusions et avis à la mairie d'Estaires
19/10/2019	Expédition du rapport et des conclusions au Président du Tribunal administratif et à M. le Préfet du département du Nord