

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CŒUR DE FLANDRE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 30 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION 2025_114

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Séance du mardi trente septembre deux mille vingt cinq à dix-huit heures trente

Présents (60) :

Francis AMPEN - Brigitte GALLI - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Didier TIBERGHEN - Catherine DEPELCHIN - Samuel BEVER - Jean-Michel PLAETEOUET - Yves DELFOLIE - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDET - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Rebecca ELSSENS - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stéphane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Yves DEBRUYNE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Sylvie HEMELSDAEL (Suppléante) - Laurence BARROIS - Pascal BECUE (Suppléant) - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (15) :

Antony GAUTIER à Christophe LEGROIS - Arnaud DEVILLEZ à Brigitte GALLI - Gilles DEVIENNE à Dominique JOLY - Sophie SPATOLA à César STORET - Marjorie VANDENBERGHE à Serge OLIVIER - Pierre GRANDGENEVRE à Gaëlle LEFEVRE - Danielle MAMETZ à Joël DEVOS - Philippe DUHAMEL à Florence BRISBART - Audrey SCHERRIER à Valentin BELLEVAL - Pascal DECOOPMAN à Didier TIBERGHEN - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Dominique WALBROU à Philippe GRIMBER - Franck MEURILLON à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Yves DEBRUYNE - Luc EVERAERE à Elizabeth BOULET

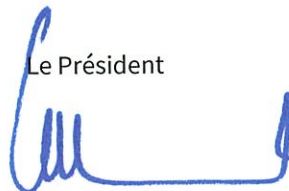
Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 75

Secrétaire de séance : Yves DEBRUYNE

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président



Valentin BELLEVAL



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 30 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION 2025_114

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Le Président de Cœur de Flandre agglo a lancé la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi-H par arrêté n°2025/JU021 en date du 1^{er} avril 2025 modifié par arrêté n°2025/JU025 du 9 mai 2025.

Cette modification permet de modifier le règlement écrit et cartographique et de corriger les erreurs matérielles.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H a été envoyé aux personnes publiques associées au mois de juin 2025 pour avis, et notifié aux maires des 50 communes. Les avis suivants ont été reçus :

- avis du Parc Naturel Régional de Côte et Marais d'Opale (demande d'ajout d'une condition de limite surfacique pour encadrer davantage les dispositifs d'énergies renouvelables),
- avis du Syndicat Mixte Flandre Lys (avis favorable avec réserves),
- avis de la Commission Flamande interadministrative pour la coordination de la coopération transfrontalière avec le Nord de la France en matière d'aménagement du territoire (pas de remarques),
- avis du Syndicat Mixte Territoire Énergie Flandre (pas de remarques),
- avis de la Chambre d'agriculture (pas de remarques),
- avis du Département du Nord (pas de remarques),
- avis de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (pas de remarques),
- avis du Maire de Buysseure (demande de prise en compte d'une modification de zonage),
- avis du Maire de Rubrouck (demande de prise en compte de deux modifications de zonage pour erreurs matérielles),
- avis du Maire de Steenwerck (demande de prise en compte d'une modification de zonage pour erreur matérielle),
- avis du Maire de Lynde (pas de remarques).

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi-H a été mis à disposition du public du lundi 7 juillet au vendredi 8 août 2025.

Conformément à la délibération n°2025/056 du 20 mai 2025, les modalités de la mise à disposition du public étaient les suivantes :

- le public a été informé de la mise à disposition du public par la presse (dans l'édition de la Voix du Nord du 24 juin 2025, soit au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public) ;
- un avis de mise à disposition du public a été affiché au siège de Cœur de Flandre agglo dès la mi-juin et au-delà de la clôture de la mise à disposition du public ;
- un dossier papier de la modification simplifiée a été mis à disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo. Ce dossier papier était accompagné d'un registre papier permettant aux habitants de formuler leur contribution ;
- le dossier de modification simplifiée n°3 était également mis à disposition au format dématérialisé accessible depuis le site internet de Cœur de Flandre agglo. Il était également possible de formuler une contribution par courrier ou par courriel.

9 contributions ont été apportées dans le cadre de la mise à disposition du public :

- une contribution demandant la modification du zonage de l'emprise du centre hospitalier de Bailleul pour que celui-ci passe du zonage U (urbain strict) au zonage UH (urbain destiné aux établissements de santé) comme c'est le cas pour le centre hospitalier d'Hazebrouck ;
- une contribution de la société TRAPIL concernant les servitudes d'utilité publiques (SUP) à inscrire dans les documents d'urbanisme car opposable aux autorisations d'urbanisme ;

- une contribution d'éclaircissements du règlement écrit sur les parties relatives à la construction par rapport aux limites séparatives et une contribution par rapport aux places de stationnement nécessaires ;
- une contribution demandant une rectification du règlement écrit sur la partie relative aux réhabilitations ;
- une contribution demandant un ajustement des constructions autorisées sous conditions en zone UH ;
- une contribution demandant une rectification par rapport à la demande initiale formulée par le Maire de Buysscheure dans le cadre de son avis sur le présent dossier ;
- une contribution demandant une rectification des constructions autorisées sous conditions en zone Ue (urbain à vocation économique) ;
- une contribution pour modifier les règles de constructibilité en zone Apf (secteur agricole présentant un enjeu de frange où l'évolution des exploitations agricoles est possible mais pas la construction d'habitations). Il n'est pas possible de prendre en compte cette demande dans le cadre de la présente procédure.

Une annexe précise l'ensemble des modifications apportées suite aux avis et contributions de l'enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40-1 et L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu l'arrêté du Président en date du 1^{er} avril 2025, modifié par arrêté en date du 9 mai 2025, lançant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi-H ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H ;

Vu les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public, notamment l'affichage et l'avis par voie de presse ;

Il vous est proposé :

- d'approuver le bilan de la concertation de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté,
- d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLUi-H, dont le dossier est annexé à la présente délibération,
- de procéder aux mesures de publicité réglementaires, soit l'affichage de la présente délibération au siège de Cœur de Flandre agglo et dans les 50 communes, la mention dans un journal diffusé dans le département et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, le PLUi-H ne devenant exécutoire qu'après l'accomplissement de toutes ces mesures de publicité,
- de procéder au téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer au nom et pour le compte de Cœur de Flandre agglo toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote :

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

ADOpte A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Le Secrétaire de séance,



Yves DEBRUYNE

Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 30 septembre 2025,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Valentin BELLEVAL

