

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

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION 2025\_178

**Objet : Approbation de la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat**

**Séance du mardi seize décembre deux mille vingt cinq à dix-huit heures trente**

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'est réuni au siège communautaire, 222 Bis route de Vieux-Berquin, 59190 Hazebrouck, sous la présidence de Monsieur Valentin BELLEVAL, sur la convocation qui lui a été faite le dix décembre deux mille-vingt-cinq.

**Présents (59) :**

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Danielle MAMETZ - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIE - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel WIPLIER (Suppléant) - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Jean-Jacques DEWYNTER (Suppléant) - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

**Procurations (14) :**

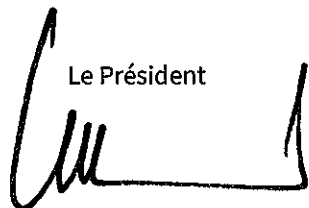
Gilles DEVIENNE à Gaëlle LEFEVRE - Sophie SPATOLA à Brigitte GALLI - Marjorie VANDENBERGHE à Arnaud DEVILLEZ - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Bernard DENTENER - Philippe DUHAMEL à Gaël DUHAMEL - Audrey SCHERRIER à Valentin BELLEVAL - Elise DORMION-ROUSSEZ à Philippe GRIMBER - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Roger LEMAIRE à Franck MEURILLON - Rebecca ELSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Serge LACONTE - Yves DEBRUYNE à Jean-Luc BARET

**Effectif du Conseil de Communauté : 88**

**Nombre de votants : 73**

**Secrétaire de séance : Frédéric JUDE**

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 16 DÉCEMBRE 2025**

**DELIBERATION 2025\_178**

**Objet : Approbation de la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat**

Le Président de Cœur de Flandre agglo a lancé la modification de droit commun n°4 du PLUi-H par arrêté en date du 3 octobre 2024.

La procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi-H constitue la première étape de la mise en compatibilité du PLUi-H avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols inscrits dans la loi Climat et Résilience (ZAN). Pour cela, elle décale la temporalité des OAP (aménagement, zone d'activités et extension d'entreprises) jugées non prioritaires à l'horizon 2029. La révision générale du PLUi-H, lancée en septembre 2024, statuera sur le maintien ou non de chacune des OAP.

Dans ce cadre, cette modification de droit commun permet notamment :

- de modifier les priorités et temporalités concernant les secteurs d'aménagement de l'intercommunalité et notamment les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour répondre aux nouveaux enjeux en matière de réduction de l'artificialisation des sols,
- d'ajouter de nouveaux bâtiments comme susceptibles de changer de destination en zone agricole ou en zone naturelle, ou de modifier les prescriptions par rapport à ces changements de destination, permettant ainsi de réinvestir des bâtiments sans artificialisation des sols,
- de corriger des erreurs matérielles.

Conformément à l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°4 a été envoyé à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France pour examen au cas par cas. Par décision n°2025-8951 en date du 19 août 2025, la MRAe des Hauts-de-France a pris la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification de droit commun n°4 du PLUi-H.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°4 a été envoyé aux personnes publiques associées (PPA) à la fin du mois de juin 2025, pour avis, et notifié aux maires des 50 communes de Cœur de Flandre agglo. Les avis suivants ont été reçus :

- avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane en date du 15 septembre 2025 (pas de remarque),
- avis du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale en date du 17 juillet 2025 (favorable avec remarque). Le PNR des Caps et Marais d'Opale rappelle notamment les objectifs de densité de la charte du parc 2013-2028.
- avis de la Commission flamande relative à la coordination de la coopération transfrontalière en date du 20 août 2025 (pas de remarque),
- avis du Syndicat Territoire Energie Flandre en date du 1<sup>er</sup> août 2025 (pas de remarque),
- avis du Syndicat Mixte Flandre et Lys en date du 21 août 2025 (rappel de la mise en compatibilité avec le SCOT Flandre et Lys),
- avis du Département du Nord en date du 24 juillet 2025 (pas de remarque),
- Avis de la Chambre d'agriculture du Nord en date du 15 juillet 2025 (pas de remarque).
- Avis de la mairie de Steenvoorde en date du 10 juillet 2025 (avis défavorable sur le repérage d'un bâtiment au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole).

Le dossier de modification de droit commun n°4 du PLUi-H a été soumis à enquête publique du lundi 22 septembre 2025 au mercredi 22 octobre 2025 inclus, enquête publique unique avec la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour le projet d'Unité pour Malades Difficiles sur le site de l'EPSM à Bailleul. Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné Monsieur Michaël Dereux en qualité de commissaire enquêteur.

Conformément à l'arrêté 2025/JU039, les modalités de l'enquête publique étaient les suivantes :

- le public a été informé par la presse (dans les éditions du 1<sup>er</sup> septembre 2025 et du 23 septembre 2025 de la Voix du Nord et dans les éditions du 3 septembre 2025 et du 24 septembre de l'Indicateur des Flandres) de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°4 du PLUi-H,
- l'avis d'enquête publique a été affiché dans les 50 mairies et au siège de la communauté d'agglomération Cœur de Flandre, ainsi que sur le site internet de l'intercommunalité à partir du 22 août 2025 et au-delà de la clôture de l'enquête publique,
- un dossier papier de la modification de droit commun n°4 du PLUi-H a été mis à disposition du public en mairie de Bailleul, Cassel et Hazebrouck et au siège de la communauté d'agglomération Cœur de Flandre. Le dossier comprenait l'ensemble des pièces modifiées dans le cadre de la procédure, la décision de la MRAe, l'avis des PPA et l'avis des Maires. Ce dossier papier était accompagné d'un registre papier permettant aux habitants et à toutes personnes de formuler leur contribution. Il était également possible de formuler une contribution par courrier, courriel ou sur le registre numérique dédié à l'enquête publique. Par ailleurs, 6 permanences, de 3h chacune, ont été organisées par le commissaire enquêteur au siège de la communauté d'agglomération Cœur de Flandre (2 permanences), en mairie de Bailleul (2 permanences), en mairie de Cassel (1 permanence) et en mairie d'Hazebrouck (1 permanence).
- 82 observations ont été émises dans le cadre de cette enquête publique (dont une seule pour la procédure de déclaration de projet n°2).

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 21 novembre 2025. Il émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°4 du PLUi-H. Le rapport, ses annexes, et les conclusions motivées de la commission d'enquête figurent en annexe de la présente délibération.

Un dossier annexé reprend les différents ajustements effectués suite à l'enquête publique, envoyés aux communes et validés en commission urbanisme du 27 novembre 2025.

Il est précisé que le dossier de PLUi-H modifié, joint à la présente délibération, tient compte des modifications apportées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°2, relative au projet d'UMD sur le site de l'EPSM à Bailleul.

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 153-44 ;

Vu l'arrêté n°2024/JU064 du Président en date du 3 octobre 2024 lançant la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi-H ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi-H ;

Vu l'avis du Maire de Steenvoorde sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi-H ;

Vu l'avis n°2025-8951 de non-soumission à évaluation environnementale émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France en date du 19 août 2025 ;

Vu la décision n° E25000089/59 du 26 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif de Lille ;

Vu l'arrêté 2025/JU039 du Vice-Président délégué de Cœur de Flandre agglo en date du 23 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet n°2 et au projet de modification de droit commun n°4 du PLUi-H ;

Vu les mesures de publicité relatives à l'enquête publique, notamment l'affichage dans les 50 communes et l'avis par voie de presse ;

Vu l'avis favorable avec conclusions motivées et le rapport du commissaire enquêteur ;

**Il vous est proposé :**

- d'approuver le bilan de l'enquête publique tel qu'il a été présenté,
- d'approuver la modification de droit commun n°4 du PLUI-H, dossier 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 aggro et dans les mairies des 50 communes pendant un mois, la mention dans un journal diffusé dans le département et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État,
- 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 aggro toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Vote :**

**Pour : 73**

**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,

  
Frédéric JUDE

Séance du Conseil de Communauté,  
A Hazebrouck, le 16 décembre 2025,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Valentin BELLEVAL

