



DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Séance du 1^{er} juillet 2025

L'an deux mille-vingt-cinq, le 1^{er} juillet, à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques HURLUS, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 25 juin 2025.

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42

Nombre de présents : 33

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de votants : 41

Etaient présent(e)s :

M. BEZILLE Marc, Mme BEURAERT Martine, M. BLERVAQUE Philippe, M. BODART Michel, M. BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme BROUARD Bénédicte, M., Mme DE SWARTE Marie-Dominique, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M. DEHAENE Michel, M. DELABRE Aimé, Mme DERONNE Véronique, Mme DUHAYON Monique, Mme DURUT Jocelyne, M. DUYCK Joël, Mme FERMENTEL Geneviève, Mme HERDIN Andrée, M. HENNEON François-Xavier, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LABERGERIE Eric, M. LAPIERRE Julien, M. LORIDAN Bernard, M. MAHIEU Philippe, M. MORVAN Hervé, M. MOUQUET Denis, Mme PLE Sandra, M. PRUVOST Philippe, M. RAVET Pierre-Luc, Mme THERON Stéphanie, M. THOREZ Jean-Claude, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse, Mme VILLE Augustine,

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. VANECLLOO Serge à M. Aimé DELABRE
Mme LORPHELIN Martine à M. LORIDAN Bernard
Mme BERTRAND Dorothée à M. DEHAENE Michel
M. PARENT Michael à M. HURLUS Jacques
Mme EVRARD Monique à M. MAHIEU Philippe
M. BROUTELEE Philippe à Mme DERONNE Véronique
FAIDUTTI Jean-Marc à M. PRUVOST Philippe
M. SÉRÉ Soarey à Mme PLE Sandra

Absent :

M. FICHEUX Bruno

Secrétaire de séance : Mme HIEL Anne

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le



ID : 059-245900758-20250701-2025D147-DE

Délibération n°2025D147 – Finances, Mutualisation, Transfert de charges – Transfert de la compétence – Plan Local d’Urbanisme des communes membres à la Communauté de Communes Flandre Lys.

L’exercice de compétence en matière de PLU est obligatoire pour les communautés de communes en application du premier alinéa de l’article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. La loi ALUR de 2014 faisant du PLUi la norme et le maintien du PLU à l’échelle communale une exception.

C’est ainsi que son article 136 prévoit des dispositions particulières permettant à une minorité de communes membres de s’opposer au transfert de la compétence PLU.

Dans ce cadre, les communes membres de la CCFL se sont opposés au transfert de la compétence PLU dans les conditions prévues au premier alinéa du II de l’article 136 de la loi ALUR lors de l’installation de leur exécutif à l’issu du renouvellement de l’assemblée communautaire en 2020.

Néanmoins, le troisième alinéa du II de l’article 136 de la loi ALUR ouvre une possibilité de transfert de cette compétence « à tout moment » si une communauté de communes n’est pas compétente en matière de PLU à l’expiration d’un délai de trois années à compter de la publication de la présente loi, à savoir le 27 mars 2017.

Depuis les élections municipales et l’opposition au transfert évoqué ci-dessus, plusieurs arguments nouveaux sont apparus et ont largement contribué à porter de nouveau une réflexion sur l’opportunité du transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Flandre Lys.

Le premier d’entre eux est relatif à la complexité croissante de l’élaboration des PLU. De nombreuses réglementations loi SRU, grenelle de l’environnement, lois ALUR, ELAN, NOTRe, MAPTAM, 3DS, Climat et Résilience, etc. ont progressivement augmenté le contenu et les modalités d’élaboration d’un document d’urbanisme. Ce dernier relève désormais de nombreuses réglementations et doit comprendre un volet programmatique solide. Une élaboration de PLU est devenue coûteuse (estimation de 50 000 euros pour une commune de 5 à 10 000 habitants). Elle également devenue complexe à suivre tant dans son contenu que dans le suivi des bureaux d’études qui la réalise. Autre conséquence de cette évolution réglementaire, les PLU sont de moins en moins stables et doivent souvent être mis à jour.

L’élaboration, la mise en œuvre et les nombreuses évolutions d’un PLU mobilisent donc une ingénierie de plus en plus coûteuse, pointue et abondante. Les élaborations du PLU de Lestrem et La Gorgue en 2023 ont démontré cet état de fait ; il est devenu compliqué voire hasardeux pour une commune d’élaborer et de mettre en œuvre seule un document d’urbanisme. La concrétisation du projet communal par un PLU communal devient difficile voire impossible. Le passage à PLU intercommunal apporte davantage de sécurité et d’efficacité.

Le second élément de contexte a été introduit la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et porte sur un encadrement strict puis un arrêt complet de l’étalement urbain consacré par la notion du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Avec l’actuelle transcription des principes du ZAN (zéro artificialisation nette), chaque commune membre de la CCFL aura jusqu’en 2028 pour mettre en conformité son PLU avec le SCoT modifié. La nomenclature nationale du ZAN a été publiée en novembre 2023 et les travaux tant au niveau du SRADDET Régional qu’au niveau du SCoT ont été menés. Les premières projections montrent qu’aucune nouvelle ouverture à l’urbanisme ne sera autorisée. En restant avec des documents d’urbanisme à l’échelle communale, il sera impossible de concrétiser certains projets de développement économique, d’habitat ou d’adaptation aux effets du changement climatique, notamment la lutte contre les inondations.

L'arrivée du ZAN a bouleversé le contexte de 2020. A l'époque il était encore envisageable d'élaborer des PLU à l'échelle communale. En 2025, les capacités communales d'extensions sont inexistantes. Seule une mutualisation intercommunale entre les communes et entre les thématiques (environnement, habitat, développement économique, etc.) pourra permettre de concrétiser des projets nouveaux.

Un troisième élément de contexte survenu depuis 2020 à l'occasion du contrôle de la chambre régionale des comptes qui a pointé la faiblesse de l'intégration communautaire de l'absence de projet de territoire. C'est pourquoi la CCFL a approuvé son projet de territoire « Axe Lys 2040 » le 2 juillet 2024. Par ce projet, la CCFL s'est doté d'une vision territoriale programmatique prenant en compte la définition d'une trajectoire d'adaptation au changement climatique et aux nouveaux besoins de la population.

De la même manière, la CCFL a approuvé son Programme Local de l'Habitat 2024-2030 programmant la production des logements pour chacune de ses communes membres. Cette stratégie doit maintenant être retranscrite dans un document d'urbanisme.

Tous ces arguments sont autant de nouveautés depuis que les communes membres ont réaffirmé leur opposition au transfert de compétence PLU à la CCFL en 2020. Ce sont autant de motivations à impulser la stratégie d'avenir du territoire à l'échelle intercommunale permettant la défense des projets municipaux. Ce futur PLUi sera également le vecteur majeur des équipements et investissements communautaires inscrits dans le projet de territoire Axe Lys 2040.

En outre, le transfert de la compétence PLU à la CCFL ne remet pas en cause le fait que l'échelon communal restera le maillon essentiel de la prise de décision politique. Pour cela, ce transfert de compétence repose sur trois valeurs :

- Subsidiarité entre l'EPCI et ses membres et prépondérance des projets communaux ;
- La proximité avec le rôle prépondérant des conseils municipaux dans l'élaboration et la vie du futur PLU intercommunal ;
- La réactivité avec un principe de modifications et de révisions régulières pour répondre aux dynamiques territoriales et communales.

Ce transfert est sur fondé les principes suivants :

- Partager une vision et un projet politique communautaire ambitieux entre les 8 communes du territoire,
- Garantir une meilleure réalisation des investissements communautaires (aéroport notamment),
- Répondre collectivement aux enjeux de la sobriété foncière,
- Articuler les politiques publiques sectorielles des communes et de la communauté de communes afin d'accroître leur efficacité,
- Déployer une ingénierie renforcée et mutualisée en matière d'urbanisme,
- Optimiser les coûts de l'élaboration du PLUi et aux évolutions des PLU communaux,
- Accroître la visibilité du territoire auprès des acteurs régionaux et des services de l'état.

Une charte politique encadre cette prise de compétence. Ce texte annexé à la présente est engageant sur le plan politique. Il fixe les modalités de gouvernance de la nouvelle compétence PLU, d'élaboration du futur PLUi, d'évolution des PLU communaux (qui resteront vivaces le temps que le PLUi soit élaboré) ainsi que les modalités de financement de la compétence PLU après son transfert. Cette charte a vocation à donner la structure de la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi ce qui viendra entériner la place des communes et de l'EPCI dans l'exercice de la compétence PLU.

Le Vice-Président expose au Conseil :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5211-17, L5211-20 et L5214-16 ; L5211-62 ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;
Vu les statuts de la communauté de Communes Flandre Lys ;
Vu la délibération 2020 D118 adoptant le règlement intérieur de la CCFL pour le mandat 2020-2026 et notamment son article 33 actant de la création d'une conférence des maires au sein de la CCFL ;
Vu le rapport de la chambre régionale des comptes ;
Vu la délibération du 2 juillet 2024 approuvant le projet de territoire Axe Lys 2040 permettant le partage d'une vision partagée ;

Considérant qu'un plan local d'urbanisme intercommunal est l'outil le plus adéquat à la concrétisation des projets communaux ;

Considérant que le principe de subsidiarité communale doit être préservé ;

Considérant que la réactivité et la souplesse doivent être au cœur de l'animation de la compétence urbanisme ;

Considérant que la prise de compétence emporte la prise en charge de tous les coûts liés au PLUI,

Considérant qu'il convient de modifier les statuts de la CCFL ;

Considérant que, conformément à l'article L5211-20 CGCT, le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur le transfert proposé et qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable ;

Après avis favorable des commissions « environnement transition écologique et aménagement du territoire » et « finances mutualisation et transfert de charges », il est proposé au conseil communautaire de :

- Solliciter auprès des communes le transfert de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ;
- Approuver la modification des statuts de la CCFL en son point 2.1.1 comme suit : Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ; Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Transmettre la présente délibération, ainsi que le projet de modification des statuts joint à celle-ci, au maire de chaque commune membre de la communauté de communes pour que chaque conseil municipal se prononce, dans un délai de trois mois, sur la modification statutaire envisagée conformément aux dispositions applicables du Code général des collectivités territoriales ;
- Demander au préfet de bien vouloir, une fois les conditions de majorité qualifiée remplies, prononcer par arrêté préfectoral le transfert de la compétence afférente à « l'élaboration du Plan local d'urbanisme document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de Communes Flandre Lys ainsi que la modification des statuts en découlant ;
- Donner délégation au président pour accomplir toute diligence et signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire accepte à la majorité (26 voix ; abstention M BEZILLE, M. LORIDAN (pouvoir de Mme LORPHELIN) ; contre : M. DUYCK, Mme BEURAERT, M. LAPIERRE, Mme BOULANGER, M. MORVAN, Mme PLE (pouvoir de M. SERE), M. DEHAENE (pouvoir de Mme BERTRAND), M. HENNEON, Mme DUHAYON, Mme VILLE votant contre) la proposition ci-dessus

A La Gorgue, Le 1^{er} juillet 2025

Pour extrait certifié conforme au registre

Le secrétaire de séance

Anne HIEL



Le Président

Jacques HUBERT

