

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 048\_2025**

**Séance du mercredi 17 décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq,  
Le mercredi dix-sept décembre à dix-neuf heures quinze ;

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, à la salle René Cassin, sous la présidence Mme Jocelyne DURUT, Maire, à la suite de la convocation du 10 décembre 2025 dont un exemplaire a été 10affiché en Mairie et sur le site internet.

**Étaient présents :** Mme Jocelyne DURUT, Maire ; M. Philippe BLERVAQUE, Mme Catherine WILLEMS, M. Eddy ROLIN, Maire-adjoints ; Mme Virginie VASSEUR, M. Franky SALON, Mme Catherine GOEDGEBUER, M. Clément WALBROU, Mme DURETETE Justine, Mme Domitille DENEUVILLE, Mme Françoise WARNEYS, Mme Sandrine BILLIAU, Conseillers municipaux.

**Étaient excusés :** Mme Brigitte DELANNOY ayant donné procuration à Mme Domitille DENEUVILLE,

**Étaient absent non excusés :** M. Bertrand TRINEL, M. Christophe LOUVEAU,

**Secrétaire de séance :** Mme Catherine WILLEMS

Fin de la séance : 20h45

L'Assemblée étant en nombre suffisant, il est fait l'exposé suivant :

## **OBJET : Transfert de la compétence « Plan Local d'urbanisme » 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'issue des élections municipales de 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 rouvrir le débat du transfert de compétence PLU.

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 différentes et doit comprendre un volet programmatique solide. Une élaboration de PLU est devenue coûteuse (estimation de 50000 euros pour une commune de 5 à 10000 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 par 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, 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 fondé sur 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 sera engageant sur le plan politique. Il fixera 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.

Aussi :

VU

Le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5211-17, L5211-20 et 15214-16 ; 15211-62 ;

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136 ;

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;

Les statuts de la communauté de Communes Flandre Lys ;

La délibération 2020 DI 18 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 ;

Le rapport de la chambre régionale des comptes ;

La délibération du 2 juillet 2024 approuvant le projet de territoire Axe Lys 2040 permettant le partage d'une vision partagée ;

La délibération du 1er juillet 2025 concernant le transfert de la compétence PLU des communes membres à la communauté de communes Flandre Lys

**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 15211-20 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 ;

Le conseil municipal,

Après avoir entendu le rapport de Mme Jocelyne DURUT, Maire :

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

(13 voix pour)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 059-215902933-20251217-048\_2025-DE

SLO

-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 ;

-DONNER délégation au Maire pour accomplir toute diligence et signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Jocelyne DURUT,  
Maire d'HAVERSKERQUE



