



ARRÊTE N°JU2025/020 PRESCRIVANT UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR DE FLANDRE

Le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-54 au L. 153-59,

VU le schéma de cohérence territorial de Flandre et Lys approuvé le 11 décembre 2019 et modifié le 07 octobre 2020,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) dans sa dernière version applicable,

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 portant transformation de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure en communauté d'agglomération, dénommée Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à compter du 1er janvier 2024,

CONSIDERANT que le projet de création d'une Unité pour Malades Difficiles (UMD) par le CHU de Lille au sein de l'enceinte de l'Établissement Public de Santé Mentale des Flandres revêt un caractère d'intérêt général,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre souhaite mettre en compatibilité son PLUi-H avec le projet de création d'une Unité pour Malades Difficiles par le CHU de Lille au sein de l'enceinte de l'Établissement Public de Santé Mentale des Flandres,

CONSIDERANT que ce projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H pour les raisons suivantes :

- La parcelle du projet AE 19 à Bailleul est en partie située au sein du zonage Ap, zone agricole,
- La zone UH du PLUi-H serait plus adaptée à cette régularisation (zone urbaine correspondant aux pôles de santé du territoire)
- la quasi-intégralité du site de l'Établissement Public de Santé Mentale des Flandres est située en zone UH du PLUi-H.

CONSIDERANT qu'en application du 2° de l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de mise en compatibilité,

CONSIDÉRANT que le projet de mise en compatibilité doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et du maire de la commune concernée par le projet; Le projet de mise en compatibilité sera également envoyé à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) des Hauts-de-France pour soumission au cas par cas et soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Nord.

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet nécessite une enquête publique.

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre est engagée conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : La déclaration de projet porte sur la création d'une Unité pour Malades Difficiles (UMD) au sein de l'Établissement Public de Santé Mentale des Flandres sur les parcelles AE28, AE30 et une petite partie de la parcelle AE32, situées en zone UH du PLUi-H, et la parcelle AE19, située en zone Ap du PLUi-H, sur la commune de Bailleul.

Article 3 : Le projet de déclaration de projet fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Le dossier de déclaration de projet sera soumis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France pour demande d'examen au cas par cas sur la nécessité de conduire une évaluation environnementale ;
- Le dossier sera soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Nord ;
- Le dossier sera notifié au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et au Maire de la commune de Bailleul avant la tenue d'une réunion d'examen conjoint ;
- La déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique ;

Un arrêté spécifique viendra préciser les modalités de l'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération en Conseil communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Cœur de Flandre agglo et à la mairie de Bailleul durant 1 mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté adressé à :

- A Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque,
- A Monsieur le Directeur Général des Services,
- A Monsieur le Maire de Bailleul.

Le Vice-Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Hazebrouck,

le 27/03/2025

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du
PLUi-H

Eddie DEFEVERE