

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du lundi 30 juin 2025 à 18h15

Présidence : Monsieur Patrice VERGRIETE
Secrétaire de Séance : Rémy BECUWE
Nombre de conseillers en exercice : 61
Date de convocation de séance : 24 juin 2025

Urbanisme réglementaire et politique de la ville

Procédure de déclaration de projet pour l'aménagement et l'extension de la zone commerciale du Puythouck située sur la commune de GRANDE-SYNTHÉ - Prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI-HD et définition des modalités de concertation préalable.

Madame Virginie VARLET

Expose aux membres du Conseil qu'en France, les zones commerciales s'étendent sur plus de 500 millions de mètres carrés et captent près de 72 % des dépenses en magasin des Français. Elles sont confrontées à des défis économiques, environnementaux (accélération de la transition écologique et énergétique du commerce, etc.), et territoriaux (changements d'architecture et d'urbanisme de ces espaces, etc.).

Lancé en septembre 2023, le plan de transformation des zones commerciales dispose de 26 millions d'Euros pour accompagner et soutenir :

- La transformation des zones commerciales situées en entrée de ville pour en faire des lieux de vie à part entière et adapter leur modèle aux enjeux actuels ;
- L'amélioration de l'attractivité de ces territoires ainsi que leur intégration dans l'architecture et l'urbanisme communal ;
- L'adaptation aux changements d'habitudes de consommation, aux impératifs économiques et aux urgences environnementales actuelles.

La zone commerciale Aushopping située sur la commune de GRANDE-SYNTHÉ est lauréate du second appel à manifestation d'intérêt et bénéficie à ce titre d'une aide de 75 000 Euros en ingénierie.

Le projet de transformation de la zone commerciale du Puythouck située sur la commune de GRANDE-SYNTHÉ consiste en la restructuration de la zone commerciale et son extension pour l'accueil d'un programme de logements. Le projet prévoit également la reconfiguration du pôle d'échange multimodal et de l'offre de stationnement.

Le projet n'est pas compatible avec les documents du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUIHD) qui n'ont pas prévu la réalisation de cette opération.

La Communauté Urbaine de Dunkerque a l'opportunité de pouvoir procéder à l'aménagement et à la mise en compatibilité du PLUIHD par le prisme de la déclaration de projet.

Elle a également l'obligation de procéder à une concertation préalable obligatoire, au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, dès lors que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale.

Il revient donc au conseil communautaire de prescrire la déclaration de projet et de décider des modalités de concertation ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France en date du 11 juin 2025 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLUIHD de la Communauté Urbaine de Dunkerque ;

Vu l'avis de la commission "Aménagement du territoire et transition écologique".

Le Conseil de Communauté, après avoir entendu ce qui précède et après en avoir délibéré,

PRESCRIT la procédure de déclaration de projet pour l'aménagement et l'extension de la zone commerciale du Puythouck située sur la commune de GRANDE-SYNTHE.

DÉCIDE de suivre l'avis rendu par la MRAE en date du 11 juin 2025 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLUiHD.

ADOPTE les modalités de concertation suivantes :

- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiHD sera consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque et mis à disposition du public au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque ainsi qu'à la mairie de GRANDE-SYNTHE pendant toute la phase d'élaboration de la déclaration de projet, jusqu'à la tenue de la réunion d'examen conjoint, pour une durée minimale de 5 mois à partir du 15 septembre 2025.

- Les observations du public pourront être transmises :

- sur un registre en ligne dédié à la procédure accessible sur le site internet de la communauté urbaine de Dunkerque www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

- par courrier à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque Pertuis de la Marine BP 85530 59386 DUNKERQUE CEDEX 1

- par écrit sur place, au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque ainsi qu'à la mairie de Grande-Synthe, au sein d'un registre mis à la disposition du public.

Durant la période de concertation, toute personne aura la possibilité de faire parvenir ses observations soit par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président à l'adresse suivante : Communauté Urbaine de Dunkerque Pertuis de la Marine BP 85530 59386 DUNKERQUE CEDEX 1, qui l'annexera au registre, soit par courriel sur un registre en ligne dédié à la procédure.

- Ces modalités sont portées à la connaissance du public par affichage d'un avis au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque ainsi qu'à la mairie des communes concernées et sur leurs sites internet respectifs, au minimum 8 jours avant le début de la concertation.

Le dossier mis à disposition du public comportera, en application de l'article L 153-54 du Code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiHD porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le dossier de déclaration de projet sera composé :

- D'une présentation générale du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général ;

- D'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLUiHD.

Le dossier mis à disposition sera abondé des avis requis par les dispositions légales et réglementaires au fur et à mesure de leur émission.

A l'issue de la concertation, le conseil de communauté tirera le bilan de la mise à disposition préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et pourra le cas échéant ajuster le dossier. Ce bilan sera tenu à la disposition du public :

- Sur le site de la Communauté Urbaine de Dunkerque pendant 1 an,

- Au siège de la Communauté Urbaine de Dunkerque et de la mairie de Grande-Synthe pour une durée de deux mois.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant délégué à toute démarche s'y rapportant.

Fait et délibéré à Dunkerque, le 30 juin 2025

Transmise en Sous-Préfecture le 3 juillet 2025
Identifiant de télétransmission: 059-245900428-20250630-230528-DE-1-1

Publiée le 04/07/2025

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation

Signé électroniquement le 02/07/2025

Antoine OLIVEZ

Directeur général ressources

Présents :

Monsieur Patrice VERGRIETE, **Président**

Mme Sophie AGNERAY, Mme Martine ARLABOSSE, Mme Christine GILLOOTS, Mme Florence VANHILLE, Mme Virginie VARLET, **Vice-Présidentes**

M. David BAILLEUL, M. Sony CLINQUART, M. Jean-François MONTAGNE, M. Michel PESCH, M. Bertrand RINGOT, **Vice-Présidents**

Mme Delphine CASTELLI, Mme Nathalie DESMAZIERES, Mme Marjorie ELOY, Mme Delphine MARSCHAL, Mme Leïla NAIDJI, **Conseillères Communautaires Déléguées**

M. Grégory BARTHOLOMEUS, M. Jean BODART, M. Didier BYKOFF, M. Benoît CUVILLIER, M. Jean-Luc DARCOURT, M. Pierre DESMADRILLE, M. Eric GENS, M. Franck GONSSE, M. Laurent NOTEBAERT, M. Jean-Pierre VANDAELE, **Conseillers Communautaires Délégués**

Mme Danièle BELE-FOUQUART, Mme Sylvaine BRUNET, Mme Zoé CARRE , Mme Fabienne CASTEL, Mme Pierrette CUVELIER, Mme Karine FAMCHON, Mme Régine FERMON, Mme Sylvie GUILLET, Mme Daniele LELEU, Mme Elisabeth LONGUET, Mme Michèle PINEL-HATTAB, Mme Catherine SERET, Mme Séverine WICKE, **Conseillères Communautaires**

M. Rémy BECUWE, M. Eric BOCQUILLON, M. Eric DUBOIS, M. Yohann DUVAL, M. Gilles FERYN, M. Julien GOKEL, M. Gérard GOURVIL, M. Davy LEMAIRE, M. Sylvain MAZZA, M. Claude NICOLET, M. Jean-Christophe PLAQUET, M. Laurent SCHOUTTEET, **Conseillers Communautaires**

Absent(s) excusé(s) :

M. Martial BEYAERT, Mme Mélanie LOURÉ.

Absent(s) ayant donné pouvoir :

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont remis pouvoir :
Mme Barbara BAILLEUL-ROCHART à M. David BAILLEUL, Mme Claudine BARBIER à M. Laurent NOTEBAERT, Mme Isabelle FERNANDEZ à M. Bertrand RINGOT, Mme Patricia LESCIEUX à M. Eric DUBOIS, Mme Maude ODOU à M. Eric GENS, M. Eric ROMMEL à M. Patrice VERGRIETE, M. Frédéric VANHILLE à M. Laurent SCHOUTTEET.

M. Jean-Luc GOETBLOET à Mme Cathy BONNAILLIE (Suppléante)