



COMITE SYNDICAL

MARDI 9 SEPTEMBRE 2025 – 10H00
Communauté Urbaine de Dunkerque

- RELEVÉ DES ECHANGES -

Présents

Martial BEYAERT

Président

André FIGOUREUX

Vice-Président

Didier BYKOFF, Michel DELFORGE, Christine GILLOOTS, Pierre MARLE, Jean-François MONTAGNE, Valérie ROBERT, Virginie VARLET

Délégués

Absents et excusés

Patrice VERGRIETE

Vice-Président

Paul JANSSEN, Michel PESCH, Bertrand RINGOT, Eric ROMMEL, Jean-Pierre VANDAELE

Délégués

Conformément aux dispositions de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Paul JANSSEN a donné pouvoir à André FIGOUREUX

Eric ROMMEL a donné pouvoir à Jean-François MONTAGNE

Bertrand RINGOT a donné pouvoir à Martial BEYAERT

Jean-Pierre VANDAELE a donné pouvoir à Virginie VARLET

Etaient également présents

Laurent PIDOUX - Sylvie DELATTE – Benjamin DASSONVILLE - Catherine RENOU – Syndicat mixte du SCoT Flandre Dunkerque

Isabelle RICHARD – Cécile TRAVERS - AGUR
Catherine OLIVEZ-DUROIISIN – Stéphanie PALOMBA – Communauté de Communes des
Hauts de Flandre
Sylvaine BRUNET – Dunkerque
Danièle LELEU - Ghyvelde

Monsieur BEYAERT accueille les élus présents et demande à Madame VARLET, secrétaire de séance, de faire l'appel. Le quorum est atteint.

1^{er} point – Approbation du compte rendu des échanges du comité syndical du 11 juin 2025.

Aucune observation. Il est adopté à l'unanimité.

2^e point – Projets de délibérations

- Arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat de la CCHF

Monsieur DELFORGE indique que le PLH n'était pas obligatoire pour la CCHF. Le scénario 3 intégrant le développement du GPMD a été retenu, il est basé sur l'étude INSEE et s'appuie sur la perspective de produire 330 logements/an sur les 40 communes afin de pouvoir répondre aux besoins liés à l'arrivée des nouvelles entreprises et à la création d'emplois attendus.

Pas de remarque.

Il est procédé au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

- Remboursements de frais occasionnés lors des déplacements professionnels d'élus et de techniciens

Monsieur BEYAERT précise que ce projet de délibération fait suite à une demande de la perception qui souhaite que le SCoT Flandre Dunkerque donne davantage de précisions sur les conditions et les modalités de règlement de ces frais. Une annexe jointe apporte ces détails conformément à la limite des plafonds fixés par arrêté ministériel.

Pas de remarque.

Il est procédé au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3^e point – Modification simplifiée du ZAN – Point sur la suite des travaux de l'équipe projet CUD/CCHF

Monsieur BEYAERT donne la parole à Madame RICHARD qui précise que dernièrement l'équipe projet a rencontré l'Etat et la Région avec pour objectif d'échanger sur la traduction de la trajectoire de la loi ZAN dans le SRADDET et les SCoT.

Il leur a été rappelé le contexte dunkerquois avec notamment le développement industriel sur le territoire, les résultats de l'étude INSEE et sa déclinaison en besoin en

logements, un point sur le bilan de la consommation foncière et rappeler la dynamique du territoire du SCoT (renouvellement urbain, réappropriation des friches...).

Un bilan leur a été présenté de la consommation foncière et les projets engagés sur le territoire ou en cours d'engagement pour répondre aux besoins estimés en logements (+ 17 000). A ce jour, l'équation du ZAN n'est pas tenable.

Il y a un réel besoin de stabiliser la base du travail de la consommation foncière 2011/2020 qui à ce jour montre des erreurs.

La loi Climat et Résilience permet d'intégrer dans la décennie de consommation les ZAC à certaines conditions (non encore définies par l'Etat).

Pour parvenir à cette stabilisation, il y a besoin de travailler sur les sites déjà aménagés mais non encore répertoriés dans les fichiers fonciers (exemple : la Croix Rouge B) mais aussi de suivre les projets d'envergure nationale et européenne (PENE) principalement au niveau du Grand Port Maritime de Dunkerque. A ce jour, il n'y a pas de décompte à part de ces PENE, ils entrent dans le compte foncier.

Il est donc proposé d'adresser au Préfet de Région et au Président de Région un courrier co-signé des Présidents du SCoT, CUD, CCHF et GPMD pour solliciter officiellement des réponses méthodologiques afin de consolider cette base indispensable pour définir notre trajectoire ZAN.

Monsieur MONTAGNE indique que l'Etat demande au SCoT de revoir sa copie sur sa consommation foncière qui n'est pas acceptable en l'état mais ne nous dit pas comment y parvenir. Le travail sera difficile tant que nous ne disposerons pas des bonnes bases. L'Etat n'entend pas le fait que le dunkerquois est un territoire atypique et spécifique.

Monsieur DELFORGE insiste sur le fait que les calculs sont faussés puisque les données de départ ne sont pas stabilisées.

De plus, il précise que les PER Habitat (logements dédiés au développement industriel) sont une avancée mais qu'ils doivent concerner le territoire du SCoT et pas seulement celui de la CUD, il demande que cette précision soit reprise dans le courrier.

Monsieur FIGOUREUX regrette que nos problématiques relatives à l'arrivée de ces nouveaux habitants et par conséquent ces besoins en logements ne soient pas davantage compris par l'Etat et la Région.

Selon Monsieur BYKOFF, la priorité de l'Etat est la réindustrialisation. Il faut une cohérence, ne pas bloquer le développement du territoire vis-à-vis de l'habitat et du foncier.

Monsieur BEYAERT précise qu'il faut être attentif sur les « coups partis ».

Monsieur DELFORGE indique, en effet, que leur PLUi a été établi sur la base d'un maintien de la population et qu'il ne tenait pas compte de la réindustrialisation.

Madame RICHARD précise que la loi Climat et Résilience a fixé des échéances dans la mise à jour de ces documents d'urbanisme afin d'intégrer la trajectoire ZAN : le SRADDET est actualisé - le SCoT doit être actualisé au 22/02/2027 et le PLUi au 22/02/2028.

Si les échéances ne sont pas respectées, les zones à urbaniser du PLUi ne pourront plus l'être et plus aucun permis de construire ne seront accordés sur ces zones.

Autre précision apportée par Madame RICHARD, elle propose que soit également repris au courrier des demandes de précisions claires sur le décompte des ZAC, sur la prise en compte d'aménagements déjà réalisés et la manière d'actualiser et de décompter les PENE.

Monsieur MONTAGNE indique, qu'à l'occasion de la tenue d'une Conférence Régionale de Gouvernance, la Région a affirmé que le dunkerquois était une exception. Le sujet est tendu. Des élus d'autres territoires ont eux aussi des besoins.

Monsieur BEYAERT recueille l'accord des élus présents pour mettre en signature ce courrier co-signé des Présidents du SCoT, CUD, CCHF et GPMD au Préfet de Région et Président de Région. Il précise, par ailleurs, que la conférence des maires ainsi que le comité syndical qu'il était prévu d'organiser en octobre prochain sont reportés, les travaux engagés avec la Région et l'Etat n'étant pas suffisamment avancés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du ZAN.

Madame RICHARD précise toutefois que l'on essaiera de maintenir le calendrier de révision du SCoT avant les élections municipales de 2026 même si l'Etat et la Région restent sceptiques sur cet objectif calendaire.

Monsieur BEYAERT propose de maintenir cet objectif et d'adapter selon les avancées.

4^e point – Propositions d'avis

Avis sur les conditions d'implantation des projets photovoltaïques dans les espaces agricoles : document cadre - concertation du public

A la demande de Monsieur BEYAERT, Madame RICHARD précise que le SCoT a été sollicité une 1^{ère} fois par la Chambre d'Agriculture du Nord – Pas de Calais pour un avis technique dans le cadre de la consultation sur le document cadre « Photovoltaïques au sol ». Une réponse leur a été adressée en son temps soulignant une cartographie peu lisible et un manque de concertation des territoires.

Dans le cadre de la concertation du public, le SCoT a été de nouveau sollicité. Des corrections et ajouts ont été repris. Toutefois, il est demandé dans ce nouveau courrier des précisions sur la portée de ce document guide et notamment son articulation avec le travail des communes sur les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Monsieur BEYAERT recueille l'avis unanime des élus pour l'envoi de ce courrier au Préfet de Région.

5^e point – Informations

Monsieur BEYAERT indique que le SCoT Flandre Dunkerque a rendu dernièrement plusieurs avis

- ⇒ Avis favorable sur le projet de modification n°2 du SRADDET demandé par la Région Hauts de France ;
- ⇒ Avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Saint Omer ;
- ⇒ Avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du Syndicat mixte Flandre et Lys.

Il précise également une dernière information relative à la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi HD de la CUD avec le projet d'EPR 2.

A la suite de la consultation qui a été lancée par la Région, des échanges ont pu avoir lieu entre la CUD, la ville de Gravelines, la DDTM, EDF et le SCoT.

Or, à la lecture de la notice de concertation, un certain nombre de remarques n'a pas été pris en compte. Par conséquent, nous demandons, par ce courrier, à poursuivre nos échanges.

Point 6 – Questions diverses

Monsieur BEYAERT propose de revenir sur l'Etude INSEE. En effet, l'AGUR poursuit à la fois une veille des créations d'emplois attendus mais aussi l'exploitation de cette étude, notamment en affinant les besoins en logements. Il donne la parole à Madame TRAVERS, socio-démographe à l'AGUR, pour une présentation – cf PWP en annexe.

Madame DUROISIN demande si les 10 000 logements nécessaires pour l'emploi sont bien ceux à intégrer dans les PER logements.

Madame RICHARD confirme cela.

Monsieur FIGOUREUX aimerait avoir des précisions sur le niveau des emplois induits : commerces, tourisme, services.

Madame TRAVERS précise que dans le groupe de travail mis en place en lien avec la Sous-Préfecture, l'estimation des emplois induits et indirects avait été validée. Toutefois, l'INSEE ne souhaite pas reprendre dans sa totalité cette estimation. Il a donc été négocié la prise en compte des emplois directs et indirects (soit 24 000 emplois), les emplois induits n'ayant pas été repris.

Monsieur BYKOFF précise que les défis sont extrêmement forts : démographie importante, nécessité de faire appel à l'immigration. Est-on vraiment prêt pour répondre à ces défis ?

Madame TRAVERS revient sur le taux de chômage. Un groupe de travail spécifique a été mis en place sur ce sujet avec Pôle Emploi (du dunkerquois et des territoires voisins) pour choisir l'hypothèse sur le taux de chômage. Le taux plein repris était de 7 à 8 % quant au niveau national il se situe à 6 %. Il y a sur notre territoire une problématique des personnes que l'on ne peut pas remettre sur le plein emploi aussi facilement.

Monsieur BEYAERT demande que l'on soit prudent sur le terme de « plein emploi » en termes de communication.

Monsieur MARLE précise que l'on est plus à 4 % sur le plein emploi.

Il n'y a plus d'autres remarques ou questions, Monsieur BEYAERT remercie les participants et lève la séance à 11h04.
