



## CONSEIL MUNICIPAL DE CAPPINGHEM

Procès-Verbal du 25 MAI 2023

**Présents** : Ch. MATHON, MC. FICHELE, A. TRICOIT, V PARABOSCHI, Th. WIDHEN, S. DUMORTIER, G. TRAPASSO, Gh. OUDAERT, M. BILLOIR, J. BAUDOUIN, F. VAN LAETHEM, A. KIMOUR, J. AGNIERAY, K. UDRY,

**Absents excusés avec pouvoir** : P. MOUCHON >pouvoir à T. WIDHEN, V. DUCOURAU>pouvoir à A. TRICOIT, N. ROUBAUD>pouvoir à A. KIMOUR

**Absents excusés sans pouvoir** : F. TREDEZ,

**Secrétaire de séance** : A. TRICOIT

L'an deux mil vingt-trois le 25 mai, à 19 heures et 00 minute, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur MATHON, Maire de la commune.

M. le MAIRE ouvre la séance et propose que M TRICOIT soit désigné secrétaire de séance

### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

M. TRICOIT procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance peut démarrer.

-----

Monsieur le Maire indique que le vote du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 avril 2023 est reporté au prochain Conseil Municipal du vendredi 9 juin 2023.

Monsieur le Maire ajoute que la délibération relative à l'ajout d'un membre à la commission urbanisme est reportée au Conseil Municipal du 9 juin 2023. La refonte de la l'ensemble des commissions est prévue.

Monsieur le Maire indique que la délibération relative à l'avis de la commune au PLU3 est reportée au Conseil Municipal du 9 juin après avis de la commission urbanisme du 8 juin 2023. Monsieur le Maire expose sa rencontre avec les services de la MEL au sujet des « ERL » (Emplacement Réservé Logement) sur la commune et attend une proposition de rédaction à intégrer à la délibération du PLU3.

Monsieur KIMOUR demande si Monsieur le Maire rencontre des difficultés quant à la désignation des ERL sur la commune.

Monsieur le Maire précise que 3 terrains sont potentiellement concernés et que les services de la MEL travaillent sur la rédaction de la délibération indiquant les ERL supplémentaires. Monsieur le Maire rappelle la définition de ERL (Emplacement Réservé Logement) et souligne la possibilité de logement

individuel de type logement social, accession à la propriété ou bail solidaire. Monsieur le Maire rappelle le manque de logement en accession à la propriété sur la commune.

### **COMMUNICATION AU MAIRE - CM 2023-05 / INFO 1**

Monsieur le Maire communique l'état des délégations de pouvoir consenties par délibération n° CM 2020//07-D2 du 22 juillet 2020 pour la période du 14/03/22 au 15/05/2023. Ces délégations feront l'objet de décisions formelles transmises au contrôle de légalité.

Date	Adresse	Vendeur	Acheteur	Superficie	Prix
27/03/2023	60 RUE DES FUSILLES	CTS DEBACKER	M. GAO HA	HABITATION 532M2	280 000 €
13/04/2023	RUE DES LILAS	MME DOBY	M. LABIS	TERRAIN 1100M2	264 000 €
13/04/2023	RUE DES LILAS	MME DOBY	SCI FROIDEVAUX 59	TERRAIN 1212 M2	303 000 €
20/04/2023	12 BIS RUE D ENNETIERES	MME DEVILLIER	M. ET MME COUSYN	MAISON 666M2	476 007 €
15/05/23	16 AVENUE N. MANDELA	M. VANTHUYNE	M. CORNIC	APPT	204 000 €

Les membres du Conseil Municipal s'interroge sur le prix de vente des terrains de Mme Doby.

Monsieur KIMOUR indique que l'ASL a autorisé la division parcellaire des terrains de 2500 m<sup>2</sup>.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

-----

### **ADOPTION DU PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2023- CM2023-05-D.02** **REPORT AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL**

-----

### **VALIDATION DU PLU3- CM2023-05-D.03/ REPORT AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire informe que la délibération est reportée au prochain Conseil Municipal du 9 juin 2023 selon l'avis de la commission urbanisme du 8 juin 2023. Cependant, le débat est ouvert en séance du Conseil Municipal au sujet du PLU3.

La commission urbanisme a demandé des explications relatives au plan des hauteurs présent dans le PLU3, le rejet des eaux usées rue Poincaré et le principe d'un ERL.

Monsieur le Maire apporte les réponses à la suite d'une réunion avec les services de la MEL. Dans la 1<sup>er</sup> version du plan, les hauteurs été représentées à 10/13m. Actuellement, dans la version proposée, la hauteur proposée est de 10m maximum. L'ensemble des communes métropolitaine est concerné.

Monsieur le Maire indique que pour le projet Becquerie la hauteur maximale est de 10m soit R+2+COMBLES. Le coefficient de 0.7 reste applicable autour des infrastructures lourdes tel que les transports.

Monsieur KIMOUR souligne que la ZAC de Rouvroy serait concernée selon le plan des hauteurs à une hauteur de 10m.

Monsieur le Maire se rapproche des services de la MEL à ce sujet et propose d'indiquer cette observation dans la délibération.

Monsieur le Maire revient sur la question de la hauteur non réglementée en zone éco UE qui est de 22m. cette hauteur est prévue sur l'ensemble des zones économiques de la MEL.

Monsieur le Maire indique que l'unité technique de Macq-La-Bassée fera un retour prochainement au sujet de la question du rejet des eaux usées dans la rue Poincaré, du projet de la Becquerie. Cette mention est à intégrer dans la partie « observations » de la délibération.

Monsieur KIMOUR demande ce que représente les 57 000 m<sup>2</sup> et si cela concerne des logements et des projets de type économique. Monsieur le Maire précise que les 57 000 m<sup>2</sup> représentent la surface plancher pour la construction de logements et une zone économique comme par exemple le projet « OXYGENE » porté par la fondation des Diaconesses de Reuilly (Jean XXIII).

Monsieur KIMOUR et Madame UDRY font part de leurs incompréhensions dans les projets futurs de la commune et notamment celui de la Becquerie. Ils estiment que la création d'une nouvelle école est essentielle face au projet de construction de 450 logements.

Monsieur le Maire rappelle que les enfants seront accueillis dans les locaux existants, que la construction d'une nouvelle école n'est pas nécessaire. Le phasage de l'opération sur 10 à 15 ans permettra d'absorber l'arrivée des enfants sur la commune.

Monsieur KIMOUR et Madame UDRY ne comprennent pas le point de vue de la majorité et rappellent que les élus doivent prendre leur responsabilité.

Monsieur le Maire rappelle que pour équilibrer financièrement le projet, les 450 logements seront construits entre 10 et 15 ans afin d'éviter la construction d'une nouvelle école, que la commune ne peut financer. Si nous construisons une nouvelle école, la quantité de logement sera doublée.

Monsieur le Maire confirme la potentialité de construire 3 classes supplémentaires à l'école Lucie Aubrac.

Monsieur KIMOUR et Madame UDRY se questionnent sur la projection des élus quant à l'avenir de la commune.

Monsieur le Maire évoque l'étude du cabinet « ALPHAVILLE » en 2012 au sujet du quartier HUMANICITE. Il en a été ressorti la construction éventuelle d'une classe supplémentaire. A ce jour, aucune classe supplémentaire n'a été construite car cela n'a pas été nécessaire.

L'étude tenait compte de la statistique des habitants, de sa typologie et de la prospective scolaire.

Monsieur KIMOUR souligne que Monsieur le Maire a choisi de ne pas augmenter les impôts mais ne comprend pas la vision au sujet des futurs projets.

Monsieur KIMOUR comprend que si un nombre important d'enfants arrive sur la commune, les projets seront donc à l'arrêt.

Monsieur le Maire confirme mais en rappelant qu'un phasage est étalé sur 10 à 15 ans pour la création de 450 logements.

Monsieur VAN LAETHEM souhaite connaître la capacité d'accueil potentielle à l'école.

Monsieur le Maire précise qu'il est possible de créer 3 classes, éventuellement de refuser les enfants extérieurs à la commune et les – de 3 ans. Cela représente un potentiel de 150 enfants supplémentaires.

Monsieur KIMOUR et Madame UDRY affirment leur volonté de créer une école supplémentaire plutôt que la création de classe supplémentaire.

Madame UDRY souligne que le projet Becquerie permettra de pallier le manque de logement sur la Métropole et se demande si la limite des 450 logements sera bien respectée.

Monsieur le Maire explique que l'effectif du programme réalisé se rapprochera le plus possible de la densité.

Monsieur KIMOUR s'interroge sur la position du Préfet à ce sujet.

Monsieur le Maire répond que les 57 000 m<sup>2</sup> de plancher pour la construction de logement et de zone économique respectent les coefficients de densité minimaux fixés par le Préfet.

Madame UDRY se questionne sur l'opportunité pour les jeunes ménages d'investir sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que le projet correspondra aux attentes de la commune et permettra l'accession à la propriété pour les jeunes familles.

Monsieur le Maire estime que les entreprises chercheront à s'implanter sur la zone économique compte tenu la situation géographique de la commune.

Monsieur KIMOUR s'interroge sur l'accessibilité pour les transports de marchandise.

Monsieur le Maire rappelle que la zone économique n'est pas destinée essentiellement à la logistique.

Monsieur KIMOUR reproche que l'OAP Becquerie ne soit pas assez précise.

Monsieur le Maire souligne que l'OAP ne représente pas le programme.

Maire KIMOUR précise que certaines parties de l'OAP sont bien précises notamment la limite des 10m agricole.

Madame UDRY se demande si la commune a une garantie certaine du nombre de logement soit 450.

Monsieur KIMOUR affirme que l'OAP n'a pas été présentée en commission urbanisme.

Monsieur le Maire conteste cette affirmation et certifie que l'OAP a été présenté en commission urbanisme suivi d'un débat. La 1<sup>er</sup> version de l'OAP a été intégrée au vote de la délibération de 2022.

Monsieur KIMOUR insiste sur le fait qu'il ne soit pas d'accord avec la vision de la majorité.

Monsieur le Maire explique de nouveau que la création d'une école supplémentaire n'équilibre pas l'opération financière. Cela impliquerait de doubler la capacité de logement sur le projet.

Madame UDRY s'interroge sur le type d'équipement public prévu et la certitude de celui-ci au sujet de sa réalisation.

Monsieur le Maire rappelle que l'emplacement d'un hectare et demi à destination d'un équipement public est indiqué dans l'OAP.

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'est pas question de bloquer le projet Becquerie, la programmation sera respectée.

Madame UDRY se questionne sur l'organisme pilote du projet.

Monsieur le Maire indique que le projet est de la compétence Métropolitaine mais que la voix de la commune sera entendue.

Madame DUMORTIER revient sur le tableau de répartition des logements présent dans l'OAP.

Monsieur le Maire se réfère au tableau et indique la possibilité d'être à zéro logements intermédiaires, sinon un pourcentage serait inscrit.

Monsieur le Maire ajoute que les logements en PSLA (Prêt Social Location Accession) seront prévus mais en quantité limitée compte tenu de leur retrait rapide du quota SRU.

Madame DUMORTIER estime que ce type de logement attire les jeunes ménages sur la commune.

Monsieur KIMOUR estime que la commune n'a pas de volonté en matière de construction d'équipements publics.

Madame DUMORTIER s'interroge sur les dispositifs de protection acoustique prévus.

Monsieur le Maire énonce l'éventualité d'un mur antibruit, éviter la proximité des logements à la rocade, création de rideaux végétaux.

Monsieur KIMOUR se demande si le projet sera présenté aux habitants et ajoute que Monsieur le Maire devra justifier du nombre de logements, de 150 à 450.

Monsieur le Maire confirme qu'une réunion publique aura lieu d'ici la fin de l'année 2023 et expliquera auprès des habitants le nombre de logement. Monsieur le Maire évoque que la capacité de 150 logements avait été définie par la MEL et n'était pas un engagement du programme de mandat.

Monsieur le Maire demande si les membres du conseil ont d'autres interrogations.

Monsieur le Maire clôt le débat.

### **CONCLUSION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES SITUE AU 145 RUE POINCARE -CM202305 D03**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les conclusions de l'enquête publique relative à la modification du cahier des charges situé au 145 rue Poincaré.

La commissaire enquêtrice conclut son rapport par

*Malgré une information très complète, le public s'est peu exprimé, indifférent à une enquête situant le cahier des charges au 145 rue Pasteur ou n'en comprenant pas la validité.*

*Cette enquête a fait apparait l'existence de cahiers des charges plus récents couvrant les 205 parcelles concernées, notamment celui du le domaine de la Perdrière, rendant caduc sur leur périmètre celui de 1935 Ces cahiers des charges étaient ignorés de la commune lors de la préparation de l'enquête. le 145*

*et les parcelles environnantes ainsi que celles de l'allée du jardin public paraissent dépendre encore du cahier des charges de 1935.*

*Le cahier des charges renouvelé devra reprendre les orientations essentielles du PLU et les règlements de ses zonages en recherchant l'harmonie et la qualité architecturales et paysagères des différentes unités et en précisant leurs spécificités. Un périmètre plus cohérent que celui de 1935 devrait inclure, pour une gestion équitable et harmonieuse des différentes zones, ceux des cahiers des charges plus récents.*

La commissaire enquêtrice émet donc les réserves suivantes :

1. Retrouver et prendre en compte les cahiers des charges plus récents rendant caduc celui de 1935 sur un grand nombre de parcelles.
2. Prendre en compte dans un souci de cohérence et d'équité les périmètres des cahiers des charges actuels des domaines du Rouvroy et de la Perdrière, plus larges que celui de 1935.
3. Différencier dans le cahier des charges : les 2 domaines, le lotissement de la rue Pasteur, les parcelles autour du 145 rue Poincaré et celles dans le prolongement de la rue Pasteur – allée du jardin public 2/ prendre en compte les règlements de chaque zone du PLU, UCO6.1 UZ4.1et .2, UC01.2. Il est à noter que le domaine du Rouvroy fait l'objet de 2 fiches spécifiques ZAC du PLU.
4. Les visites des différents lieux faisant apparaître une détérioration de la qualité architecturale et paysagère, le principe général devra être repris : « En aucun cas les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants »

La commissaire enquêtrice émet les recommandations suivantes :

1. en ce qui concerne le 145 rue Poincaré, où le cahier des charges de 1935 ne semble pas être remis en cause par un cahier des charges plus récent, l'obligation de façades en briques, et pierres et toits en pentes peut être levée : Cette zone architecturalement hétérogène doit répondre aux obligations de son zonage UC06.1, à savoir : « La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée ».
2. en ce qui concerne le lotissement de la rue Pasteur, la cohérence des façades en briques et celle des clôtures en front à rue seraient à rétablir en raison de la détérioration de son harmonie.
3. en ce qui concerne le domaine de la Perdrière, le non-respect de son cahier des charges de 1993 engendre une détérioration de sa qualité paysagère : les façades en briques et les toits en tuiles sont la règle ; les clôtures ne doivent pas rompre avec l'harmonie paysagère du front à rue ; les annexes doivent être en cohérence avec les façades en briques de l'habitation ; les abris, les poubelles, le séchage du linge devront être dissimulés ; les trottoirs enherbés, espaces publics, ne devront pas être privatisés et encombrés de pierres par mesure de sécurité, en maintenant y l'interdiction d'y stationner ; l'interdiction de la division parcellaire doit être reprise.
4. Il devrait en être de même du domaine du Rouvroy

5. Prendre en compte les exigences d'économies d'énergies dont : les maisons « basse consommation » et les isolations par l'extérieur lorsque celles-ci ne nuisent pas au principe général ci-dessus : Ainsi celles-ci sont exclus des domaines tels les panneaux solaires sur les toits.
6. Prendre en compte la lutte contre le réchauffement climatique et la protection de la bio -diversité nécessitant une végétalisation maximale et une imperméabilité minimale des sols ainsi que des espèces végétales locales et diversifiées.
7. Reprendre le règlement concernant la gestion des déchets et le stockage des poubelles dans des espaces clos et hors de l'espace public.
8. Reprendre les articles du code civil concernant les plantations et les relations avec les riverains.
9. Réactiver les associations de copropriétaires afin de faire respecter le futur cahier des charges

La commune répond aux réserves et recommandations suivantes

Considérant qu'en application de l'alinéa 3 de l'article L. 123-16 du Code de l'environnement, « Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Considérant que l'article R. 134-30 du code des relations entre le public et l'administration prévoit également que lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, « si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. »

Considérant que, comme exposé précédemment, la commissaire enquêtrice a émis un avis assorti de réserves et de recommandations.

Considérant que dans la mesure où la commune n'entend pas lever les réserves émises, l'avis doit être interprété comme un avis défavorable.

Considérant que dans ces conditions, le projet de mise en concordance du cahier des charges de 1935 doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal.

Considérant que ledit projet de mise en concordance ne sera pas élargi aux éventuelles autres cahiers des charges dans la mesure où la commune ne dispose pas des éléments nécessaires à l'élargissement du projet de mise en concordance.

Considérant que, surtout, les principes régissant l'enquête publique impliquent des mesures de publicité permettant à toute personne intéressée de formuler des observations.

Considérant que la commissaire enquêtrice a relevé que certains cahiers des charges (postérieurs à celui de 1935) s'étendaient sur un périmètre différent de celui du lotissement du 145 rue Poincaré.

Considérant qu'il en résulte que toutes les personnes intéressées n'ont pas été mises à même de formuler des observations, si bien que le périmètre parcellaire du projet de mise en concordance ne peut être étendu postérieurement à l'enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement avec le document d'urbanisme applicable, implique une délibération du conseil municipal.

Considérant que la présente délibération vaudra également délibération au titre de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de 1935 »

Monsieur le Maire présente la partie rédigée par l'avocat-conseil de la commune.

Madame DUMORTIER se demande quelles sont les raisons pour que la commune n'adhère pas aux conclusions de la commissaire enquêtrice.

Monsieur le Maire évoque la référence de la commissaire enquêtrice au cahier des charges de 1935, à d'autres cahiers des charges que la commune n'a pas en sa possession, à des parcelles non présentes dans le dossier d'enquête publique. La commune ne peut donc être en accord avec les conclusions.

Monsieur le Maire rappelle que cette concordance au PLU permet d'éviter tout risque juridique concernant les constructions de moins de 30 ans.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **EXTENSION DU CIMETIERE- ENQUETE PUBLIQUE- MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2019-23**

Monsieur le Maire présente la délibération en Conseil Municipal.

Monsieur le Maire expose qu'afin d'anticiper les besoins de la collectivité et considérant que le cimetière actuel arrive à sa capacité maximale d'emplacement (concessions cimetière) et ne pourra suffire aux besoins d'inhumation, il est envisagé l'agrandissement du cimetière sur la parcelle cadastrée AD 393, propriété communale.

L'agrandissement du cimetière projeté se situe en zone UCO et contigu au cimetière. Cette extension donnera la possibilité de créer 144 concessions traditionnelles, l'agrandissement du jardin du souvenir, la création d'un terrain commun et d'un ossuaire et éventuellement le déplacement et la création de columbariums supplémentaires.

Il est donc proposé d'autoriser l'agrandissement du cimetière de Capinghem sur le terrain cadastré AD 393 après avis d'un hydrologue conformément aux dispositions de l'article R2223-2 du code général des collectivités territoriales.

Compte tenu de la présence d'habitations à moins de 35 mètres, l'extension du cimetière de Capinghem sera sollicitée auprès du représentant de l'Etat après enquête publique et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

Considérant les conclusions de l'étude hydrogéologique reçues le 19 mai 2020 suite à la délibération N° 2019-23,

Considérant la modification de la délibération N° 2019-23, monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver le projet de l'engagement d'une procédure nécessaire à l'extension du cimetière
- De l'autoriser à engager une procédure administrative nécessaire à l'extension du cimetière conformément aux articles L.123-1 à L123-18 et R. 123-1 à R123-44 du Code de l'Environnement, relatifs aux enquêtes publiques
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la réalisation de celle-ci avec notamment l'organisation d'une enquête publique préalable à l'autorisation préfectorale.
- De saisir le tribunal administratif de Lille afin de désigner un commissaire enquêteur

Monsieur le Maire précise que le lancement de l'enquête publique est prévu pour septembre/octobre 2023.

Madame DUMORTIER se souvient des volontés de l'ancien Maire, Monsieur Gesquiere, de ne pas toucher au jardin public.

Monsieur le Maire ne possède pas d'écrit et la commune n'a pas le choix, la capacité maximale du cimetière étant atteinte. De plus, il n'y a pas d'autres terrains libres sur la commune permettant cette extension.

Monsieur le Maire ajoute que le passage présent au jardin public restera accessible, que l'orientation du projet est basée sur le développement d'un cimetière paysager. Monsieur le Maire explique que les reprises de concessions permettront l'implantation d'arbres dans le cimetière. L'accès PMR est également intégré au projet.

#### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **SIGNATURE CONVENTION DE PRET DE TERRAIN POUR INSTALLATION AIRE DE JEUX – QUARTIER HUMANICITE – CM202305 D05**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet de création et d'installation d'une aire de jeux pour enfants de 0 à 10 ans sur les parcelles cadastrées AB 68 et AB 70 situées au quartier HUMANICITE.

En 2022, l'Université Catholique de Lille et la Commune déterminent ensemble les terrains d'implantation de l'aire de jeux. L'ICL met à disposition gracieusement une partie de ce terrain.

Il est convenu la rédaction d'une convention de prêt de terrain entre l'ICL et la commune permettant la création de ce projet. La disposition du terrain est fixée pour une durée de 10 ans dont 3 années incompressibles.

Après lecture de la convention de prêt de terrain,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- APPROUVE le projet de convention tel que présenté par Monsieur le Maire,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention

Monsieur le Maire mentionne que la signature de la convention est prévue le 12 juin avec l'ICL et le notaire. Les travaux démarreront en août 2023.

## **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

### **SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE LE ROUVROY- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL – CM202305 D06**

Conformément à l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la Métropole Européenne de Lille est compétente en matière de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les zones d'aménagement concerté sont définies à l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme comme " les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés."

Véritable outil d'aménagement, la ZAC permet à la MEL de mettre en œuvre ses politiques de développement en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique... Elle permet également la réalisation d'équipements publics structurants pour notre territoire et notre commune.

Par délibération n° 20 C 0405 en date du 18 décembre 2020, le Conseil métropolitain a prescrit la révision du PLU. Cette révision générale a pour but notamment de fondre en un seul Plan Local d'Urbanisme intercommunal les onze Plans Locaux couvrant actuellement la Métropole du fait de l'évolution institutionnelle de notre établissement par l'intégration de nouvelles communes membres.

Dans le cadre cette révision, les ZAC ayant été réalisées peuvent faire l'objet d'une suppression en vue d'y rétablir le droit commun notamment en matière de fiscalité.

Conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme, la suppression de l'ensemble de ces ZAC est justifiée par le fait que leur programmation a été réalisée, conformément aux différentes délibérations et que les équipements publics programmés ont été réceptionnés et intégrés au patrimoine des collectivités territoriales compétentes.

Cette suppression nécessite que la MEL délibère afin de supprimer l'ensemble des ZAC qui ont été réalisées, notamment la ZAC (ZAC LE ROUVROY).

#### **1. Exposé des motifs de la délibération**

Conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, "Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision

est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale."

### **1 Conséquences quant à la clôture de la ZAC**

La clôture de la ZAC a pour conséquence d'abroger les actes de création et rend caduc la nature réglementaire des cahiers des charges de cessions des terrains (CCCT), même ceux signés avant le 1<sup>er</sup> avril 2001. Il convient de noter que ces CCCT peuvent conserver un caractère contractuel entre les différents propriétaires quand ils sont repris intégralement dans les actes de ventes successifs.

Ainsi, les terrains situés dans le périmètre de ces ZAC seront soumis aux règles du PLU2 concernant les autorisations d'urbanisme et à la taxe d'aménagement (selon le taux de 5% délibéré par la MEL avec un reversement aux communes de 10% du montant perçu sur le territoire de la commune) pour la fiscalité de l'urbanisme.

Par conséquent, la commission URBANISME du 17 mai consultée, le Conseil Municipal décide :

- 1) De donner un avis FAVORABLE à la décision de la MEL de supprimer la ZAC ROUVROY

Monsieur KIMOUR ajoute que c'est dans l'ordre de la procédure d'abroger les actes.

Madame DUMORTIER comprend donc que le cahier des charges devient caduque et ajoute que l'ASL n'existe plus sur le domaine de Rouvroy.

Monsieur le Maire conseille de relancer l'ASL.

Monsieur KIMOUR se demande si la rue des Lilas a été reprise dans le domaine public par la MEL.

Monsieur le Maire confirme que la voirie et l'assainissement de la rue des Lilas est dans le domaine public.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

**Fin de séance : 20h18**