

COMMUNE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE
CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 16 DECEMBRE 2024

Délibération n°2024/5/98

Nomenclature : 2.1

OBJET : SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA BECQUERELLE - AVIS DE LA COMMUNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2005/2/36 du 23 juin 2005, reçue par les services préfectoraux le 28 juin 2005 et relative à la création de la ZAC de la Becquerelle,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/4/66 du 25 novembre 2013, reçue par les services préfectoraux le 3 décembre 2013 et relative à la modification du dossier de création de la ZAC de la Becquerelle.

I. Rappel du contexte

Conformément à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole Européenne de Lille (MEL) 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 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 procédure de 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°24-C-0166 en date du 28 juin 2024, le Conseil Métropolitain a lancé une modification du PLU3 (Plan Local d'Urbanisme). Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil Métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires. Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la modification de son PLU3.1, la MEL sera amenée à mettre à jour ses annexes, notamment la liste des Zones d'Aménagement Concerté qui y figure, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

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

Cette mise à jour nécessite que la MEL délibère afin de supprimer les ZAC qui ont été réalisées, notamment la ZAC de la BECQUERELLE.

II. Exposé des motifs de la délibération

Conformément à l'article L.5211-57 du Code General 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."

III. Conséquences quant à la clôture de la ZAC

La clôture de la ZAC a pour conséquence d'abroger les actes de création et rend caduque la nature règlementaire des cahiers des charges de cessions des terrains (CCCT), même ceux signés avant le 1^{er} 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 PLU3.1 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) pour la fiscalité de l'urbanisme.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable à la décision de la MEL de supprimer la ZAC de la BECQUERELLE.

LE CONSEIL