

25-C-0041

Séance du vendredi 28 février 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

LOMME (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) -

**PLAN LOCAL D'URBANISME - QUARTIER DE LA MITTERIE - OUVERTURE A
L'URBANISATION - MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5217-2 relatif aux compétences des Métropoles,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31 et L. 153-38 portant sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7 relatifs à la concertation ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la demande formulée le 14 avril 2022 par la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP tendant à l'abrogation partielle de la délibération métropolitaine n° 19 C 0820 en tant que le PLU approuvé classe en zone "à urbaniser différé" (AUD) des parcelles dont elle est propriétaire sur la commune de Lomme, quartier de la Mitterie ;

Vu la décision implicite, née le 15 juin 2022, par laquelle la Métropole européenne de Lille a rejeté la demande d'abrogation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2019 en ce qu'il classe lesdites parcelles en zone AUDm ;

Vu le recours formé le 2 août 2022 par la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP devant le Tribunal Administratif de Lille visant à l'annulation de la décision implicite de rejet de sa demande d'abrogation partielle du PLU ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Lille rejetait la requête de la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP ;

Vu la requête introduite le 19 septembre 2023 par la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP devant la Cour Administrative d'Appel de Douai faisant appel de la décision du Tribunal Administratif de Lille ;

Vu la décision du 29 août 2024 de la Cour Administrative d'Appel de Douai qui :
1- annule la décision implicite par laquelle la Métropole européenne de Lille a rejeté la demande d'abrogation partielle du PLU formulée par la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP ;



2- enjoint le président de la MEL "d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine réunion du conseil communautaire, l'abrogation du PLUi en ce qu'il classe en zone AUDm un tènement foncier d'environ 8ha dans le quartier de la Mitterie à Lomme, commune de Lille." ;

Vu la délibération n° 24-C-0165 du 29 juin 2024 par laquelle le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) ;

Vu que le PLU approuvé le 29 juin 2024 maintient les parcelles propriétés de la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP, objet du litige, en zone "à urbaniser différée" (AUD) ;

Vu la demande formulée le 19 août 2024 par la SOCIETE IMMOBILIERE DE LOMME MONT-A-CAMP, tendant au retrait de la délibération du 29 juin 2024 par laquelle le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme ;

I. Exposé des motifs

Le PLU2, approuvé en décembre 2019, a été contesté par la Société Lomme Mont-à-Camp, en ce que celui-ci classe 8 hectares de terrains situés dans le quartier de la Mitterie à LOMME en zonage inconstructible « à urbaniser différé » (AUDm). La Société défend le caractère constructible du site, vu sa localisation en zone urbaine, la présence de réseaux et la desserte du site.

Saisie après que le Tribunal Administratif (T.A.) de Lille eût conforté le classement du site en AUDm en première instance, la Cour Administrative d'Appel de Douai jugeait, en son arrêt du 29 août 2024, que le classement du site en zone AUDm était entaché d'erreur manifeste d'appréciation, infirmant ainsi la position du T.A.

La qualification d'erreur manifeste d'appréciation y est justifiée comme suit :

- le plan local d'urbanisme de la MEL définit les zones AUDm comme celles ne bénéficiant pas d'une capacité suffisante des réseaux pour desservir les constructions à implanter dans la zone ;
- les terrains propriété de la Société Lomme Mont-à-Camp sont situés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- lesdits terrains sont desservis en réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et de télécommunications sur l'ensemble des voies desservant les parcelles, sans qu'il ne puisse être établi que ces réseaux seraient insuffisants en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone ;



- il n'est pas démontré que les trois voies publiques existantes à la périphérie de la zone ne sont pas adaptées pour permettre la desserte de l'ensemble des constructions de la zone, alors qu'elles desservent déjà des habitations individuelles et collectives, un centre d'incendie et de secours, un lycée et une école primaire.

Par cet arrêt, la Cour « enjoint au Président de la métropole européenne de Lille de convoquer le conseil et d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine réunion du conseil communautaire, l'abrogation du PLUi en ce qu'il classe en zone AUDm un tènement foncier d'environ 8ha dans le quartier de la Mitterie à Lomme, commune de Lille ».

Depuis le 18 octobre 2024, le PLU3 est en vigueur, remplaçant le PLU2.

Au PLU3, le site demeure classé en zone AUDm et grevé d'un emplacement réservé pour la réalisation d'espaces verts. La Société Lomme Mont-à-Camp a d'ores et déjà formé un recours gracieux en vue de dénoncer la reconduite du zonage AUDm au PLU3.

Vu les conclusions de la Cour Administrative d'Appel sur ce même classement au PLU2, le Conseil Métropolitain et les villes de Lille et Lomme (commune associée à Lille) décident d'engager l'ouverture à l'urbanisation au travers une prochaine procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'accompagner l'urbanisation de ces 8 hectares dans des objectifs d'intégration urbaine et dans le respect des principes d'aménagement et de développement portés par la Métropole à travers son PLU.

LANCEMENT DE LA CONCERTATION

Vu l'importance du site et sa localisation, le conseil décide d'associer, pendant toute la durée de leur élaboration, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à la définition des futures orientations d'aménagement et de programmation, selon les dispositions prévues par les articles L. 103-2 à L. 103-7 du code de l'urbanisme.

Modalités de la concertation préalable :

1. Modalités de publicité

- Publication dans la presse locale au plus tard 8 jours avant la date de lancement de la concertation ;
- Affichage dans la commune de Lomme ;
- Mobilisation des réseaux sociaux institutionnels de la MEL et de la commune de Lomme, et de tout autre canal d'information usuellement mobilisé localement ;



- Distribution d'un flyer annonçant le lancement de la concertation auprès des riverains du site.

2. Modalités d'information du public

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable en Mairie de Lomme et sur une plate-forme numérique dédiée.

3. Modalités de contribution du public

- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie de Lomme ;
- Mise à disposition d'une plate-forme numérique de contribution.

4. Modalités d'échanges avec le public

- Tenue d'une réunion publique de lancement de la concertation ;
- Tenue d'une réunion publique de restitution de la concertation ;
- Organisation d'ateliers participatifs dédiés.

Conformément à la législation en vigueur, et dans le respect de la charte métropolitaine de la participation citoyenne, les modalités de la concertation ainsi fixées garantissent au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Prise en compte de la concertation :

Au terme de la concertation, le Conseil métropolitain sera appelé à en tirer un bilan. Ce bilan s'appuiera sur une synthèse des observations recueillies auprès du public. Le bilan de la concertation fera état de la totalité des avis recueillis et devra, d'une part, indiquer les observations dont il aura été tenu compte dans la poursuite du projet, d'autre part, les raisons pour lesquelles des propositions n'auront pas été retenues.

Les partis d'aménagement retenus au terme de la concertation contribueront à produire les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagneront l'ouverture à l'urbanisation du site au Plan Local d'Urbanisme.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) Lancer la concertation préalable à l'ouverture à l'urbanisation du site dit de la "Briqueterie" à Lomme (commune associée à Lille), sur le périmètre repris en annexe de la délibération et conformément aux modalités détaillées ci-dessus.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Mme Carole DOMRAULT-TANGUY s'étant abstenue.