DEL/2023/UR/154
SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC DE LA VALLEE 2)
AVIS DE LA COMMUNE

I. Rappel du contexte

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 de 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 DE LA VALLEE 2.

II. 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."

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 caduc la nature règlementaire des cahiers des charges de cessions des terrains (CCCT), y compris ceux signés avant le 1er avril 2001. Il convient de noter que ces CCCT peuvent conserver un caractère contractuel entre les différents propriétaires quand il est 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) pour la fiscalité de l'urbanisme.

Vu l'avis conforme de la commission urbanisme et travaux,

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de donner un avis favorable à la décision de la MEL de supprimer la ZAC DE LA VALLEE 2.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme,
Le Maire,