Cabinet d'Avocats
MANUEL GROS
HÉLOÏSE HICTER
AUDREY D'HALLUIN

MANUEL GROS
Professeur émérite des facultés de droit
Spécialiste en droit public,
Spécialiste en droit immobilier

HELOÏSE HICTER
Chargée de cours à l'Université de Lille
Master Droit de l'urbanisme et de l'environnement

AUDREY D'HALLUIN
Chargée de cours à l'Université de Lille
Master urbanisme et construction
Master contentieux public

Avocats associés aux barreaux de Lille et de St Quentin.

_____

JULIEN ROBILLARD
D.E.S.S Droit des assurances

LOUISE DUBOIS-CATTY
Master Justice, procès et procédure, contentieux public

SÉGOLÈNE CHAVDA
Master Droit public général et contentieux publics

Avocats au barreau de Lille

GAUTHIER GAVEL
Master Droit public de l'entreprise

Juriste

_____

Correspondants organiques

FLORIAN LINDITCH
Agrégé des facultés de droit
27-29 rue Grignan
13006 Marseille

Avocat au barreau de Marseille.

Monsieur le Président de la
Commission d'enquête
PLU 3 MEL
Envoie par courriel :
Plu3-mel@mail.registre-numerique.fr

Lille le 30 octobre 2023

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Chère Madame, cher Monsieur,

Je reviens vers vous suite à votre courriel du 24 octobre dernier.

Suite au dépôt d'observations concernant la parcelle cadastrée AK 525 sur le territoire de la commune de MOUVAUX, vous m'indiquiez que le jugement annexé ne concernait pas les personnes citées dans ma demande.

Il ne s'agit cependant pas d'une erreur ;

En effet, la parcelle cadastrée AK 525 a été classée en « SPA simple » dans le cadre du PLU 2 de la MEL et ce classement n'a fait l'objet d'aucune contestation.

En réalité, mes propos tendaient à mettre l'accent sur l'annulation, par le juge administratif, de plusieurs repérages en « SPA normal » au PLU 2, au motif que les parcelles concernées étaient situées en zone urbanisée et classées comme telles.

Ainsi, le jugement du 21 juillet 2022 constitue un exemple d'annulation par le Tribunal administratif de Lille et sa motivation est intéressante au cas d'espèce.

Le repérage en « SPA normal », de la parcelle cadastrée A 3477 sur le territoire de la commune de WERVICQ SUD, a été annulé par le juge administratif qui a estimé qu'un tel repérage était contraire à la situation de la parcelle en secteur pavillonnaire et à son classement en zone urbaine.

Dès lors, si le jugement produit ne concerne effectivement pas la parcelle de Monsieur et Madame SEGARD, il vient à l'appui de mes propos sur le caractère contradictoire d'un classement en zone urbaine et d'un repérage en « SPA normal ».

On notera d'ailleurs que les rédacteurs du PLU 3 ne semblent pas avoir tiré les leçons du précédent PLU puisqu'ils commettent les mêmes erreurs : à savoir rendre inconstructible (par le repérage en « SPA normal ») des parcelles pourtant situées en pleine zone urbanisée et bénéficiant d'un zonage correspondant à une telle zone (en l'espèce en zone UGB6.2).

La seule modification apportée à cet outil « SPA » consiste en la suppression du « SPA renforcé » dans la mesure où, de l'aveu même des rédacteurs, le « SPA normal » est d'ores et déjà suffisamment contraignant.

Il a alors été annoncé que les parcelles situées auparavant en « SPA renforcé » seraient désormais situées en « SPA normal ».

Néanmoins, aucune justification n'a été apportée s'agissant du passage d'un « SPA simple » à un « SPA normal ».

Je vous remercie de bien vouloir annexer ses observations complémentaires à celles précédemment produites concernant la parcelle cadastrée AK 525 sur le territoire de la commune de MOUVAUX ; que j'enregistre également sur le registre dématérialisé.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, chère Madame, cher Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Héloïse HICTER.