

# Son terrain classé en « zone de respiration », la propriétaire engage le fer contre la mairie

samedi 07.05.2011, 13:24 - La Voix du Nord



Paulette Dupoteau veut vendre son terrain «à un prix correct». Passé non constructible, que vaut-il?

| **VIEUX-CONDÉ** |

Un terrain de 6 600 m<sup>2</sup> au coeur de Vieux-Condé est actuellement l'objet d'un litige entre son propriétaire et la ville. Le plan local d'urbanisme (PLU) l'a fait passer en effet en zone non constructible. Le dossier a été porté devant le tribunal administratif.

PAR BERNARD DÉFONTAINE

bdefontaine@lavoixdunord.fr PHOTOS « LA VOIX »

Paulette Dupoteau l'a appris par hasard, le 3 novembre dernier, en venant en mairie faire renouveler, parce qu'elle « avait des amateurs », le certificat d'urbanisme qui lui avait été accordé en janvier 2007 pour une durée de dix-huit mois. Le terrain de 6 607 m<sup>2</sup> qu'elle possède rue Constant-Gosset était passé de zone UC en zone NJ. Autrement dit, il avait cessé d'être constructible. Autant dire que pour sa propriétaire, qui escomptait le scinder en parcelles à bâtir, il avait perdu l'essentiel de sa valeur, estimée en 2007 à 135 000 E.

Ce changement est gravé dans le Plan local d'urbanisme qui a succédé au Plan d'occupation des sols (POS) et qu'a précédé, comme le veut la procédure, un Plan d'aménagement et de développement durable. À ce PADD ont été associés les services de l'État et le Parc naturel régional. « Nous étions alors en plein Grenelle de l'environnement et dans le processus de révision de la charte du Parc. Nous avons intégré les grandes orientations de l'un et de l'autre », cadre Serge Van der Hoeven. Pour « promouvoir la qualité du cadre de vie naturel et paysager », a été ainsi mise en avant la notion d'« îlot jardiné ». « Au nord de la ville, détaille le maire, nous avons des milieux naturels et des zones agricoles. Au sud, le Jard et l'étang d'Amaury. Les deux sont reliés par le cavalier Somain-Péruwelz qui traverse la ville. L'idée est donc de préserver sur le territoire des coeurs d'îlots jardinés de manière à conforter la trame verte et bleue. » Quatre « coeurs » - qualifiés de « zones de respiration » - ont été identifiés entre les rues Gosset, Bouliez, Pasteur et Vaillant. Le terrain encasté de Mme Dupoteau, sur lequel donne quantité de jardins des maisons construites en front à rue, est le plus grand.

Le PADD a été rendu public le 24 janvier 2009. Dans la foulée, « de manière à éviter l'étalement urbain », le PLU s'est réservé la possibilité de « densifier » au sud de la ville exclusivement, sur le périmètre de l'ancien lycée, à proximité du nouveau et dans la zone du Brasseur. Le PLU a été approuvé par le conseil municipal le 16 septembre 2010.

De ces différentes étapes, Paulette Dupoteau, qui ne réside pas dans l'arrondissement, n'a pas été tenue informée. S'estimant la victime d'une « spoliation pure et simple », elle a déposé le 10 novembre un recours gracieux que le maire a sans surprise rejeté. Comme il n'a pas donné suite à sa demande d'abrogation du PLU en date du 20 janvier. Dès lors, la propriétaire a saisi le tribunal administratif d'un recours en annulation. Pour son avocat, le PLU est entaché de plusieurs motifs d'illégalité. Et d'observer : « Les coeurs d'îlots, qui ne sont pas accessibles à la population, ne présentent aucun réel intérêt environnemental, alors qu'ils empêchent, au contraire, de densifier le centre urbain. » Autre argument : le classement en zone NJ ne vise qu'à « opérer une réserve foncière » pour un « projet futur » de la ville. « On ne va pas en rester là, prévient Mme Dupoteau.

Je vais me battre. » •

