



MAIRIE DE DONVILLE LES BAINS
97 route de Coutances - 50350 DONVILLE LES BAINS
Tél. : 02.33.91.28.50 - Fax. : 02.33.91.28.55

**PROCES VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 22 OCTOBRE 2012**

**L'an deux mille douze, le vingt deux octobre à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique
sous la présidence de Jean-Paul LAUNAY Maire.**

Etaient présents : M. LAUNAY Jean-Paul, Mme LEGRIS Albane, Mme CHOLET Frédérique, M. LEMARQUAND Jean-Claude, M. BITU David, Mme HAYOT Rachel, M. LAUNAY Marc, Mme GOGO Elisabeth, M. GAUTIER Daniel, M. BANSE Olivier, M. MAUNOURY Christian, M. LECUIR Roland, Mme DEBRAY Christine, M. SOULARD Thomas, Mme CAZAL Karine, M. PEROT Philippe, M. DI MASCIO Roberto, M. GIRARD Emmanuel, M. ARONDEL Guillaume.

Procuration : M. FROMENTIN Stéphane à M. LEMARQUAND Jean-Claude

Absents : Mme BOUCEY Maryse, M. GRIVEL Eric

Secrétaire de séance : M. ARONDEL Guillaume

Date de convocation : 15 octobre 2012

Date d'affichage : 29 octobre 2012

En exercice : 22

- présents : 19

- Votants : 20

Ordre du jour :

- 1- ZAC de la Herberdière : bilan de la concertation
- 2- ZAC de la Herberdière : approbation du dossier de création
- 3- ZAC de la Herberdière : institution d'un sursis à statuer
- 4- Délégation du droit de préemption urbain à l'établissement Public Foncier de Normandie
- 5- Syndicat Intercommunal du Camping Donville-Granville : Convention d'usage des sanitaires
- 6- Chemin rural N°11 : aliénation de la section qui a cessé d'être affecté à l'usage du public
- 7- Syndicat Intercommunal d'Action Sociale (S.I.A.S) : modification de l'adresse du siège social
- 8- Questions diverses

Le conseil municipal approuve le procès-verbal du 24/09/2012

Vote : pour : 19, contre : 1

1-ZAC de la Herberdière : bilan de la concertation

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil municipal du 6 décembre 2010 fixant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de Z.A.C de la Herberdière et les modalités de la concertation préalable ; une concertation avec les habitants et les autres personnes concernées a eu lieu en parallèle des études préparatoires à l'élaboration du dossier de création de la Z.A.C. Elle a permis aux habitants d'avoir l'opportunité de s'informer et de commenter les enjeux et les orientations du projet.

Les objectifs de la zone d'aménagement concerté soumis à la concertation préalable visera notamment à :

- Elaborer un projet d'aménagement de qualité
- Réaliser un programme d'habitat diversifié
- Concevoir une opération d'aménagement qui prenne en compte les principes de développement durable
- Réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers nécessaires au développement du secteur

La concertation préalable : principes et modalités :

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence à la définition des options fondamentales de cette future opération d'aménagement, une large concertation avec les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées a permis de diffuser une information constante sur le contenu du dossier de **création de la zone d'aménagement concerté** pendant toute la durée de son élaboration afin que chacun puisse exprimer ses avis et propositions.

La concertation a débuté suite à la délibération 6 décembre 2010, elle s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Publication de l'avis d'ouverture de la phase de concertation sous la rubrique des annonces légales dans la Manche Libre du 5 novembre 2011
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune, à compter du 9 novembre 2011, d'un dossier des études en cours régulièrement complété au fur et à mesure de la réalisation des études

Le dossier mis à la disposition du public a compris successivement :

- *Le registre destiné à recueillir les observations du public*
- *La délibération 6 décembre 2010*
- *La plaquette de présentation du projet*
- *Le plan cadastral*
- *L'avis de concertation diffusé dans la presse à portée départementale*

Le compte rendu des ateliers :

- Habitat, Forme et Urbanisme du 25 octobre 2011
- Commerces, Services et déplacements du 3 novembre 2011
- Environnement et Paysage du 10 novembre 2011

- la publication dans le bulletin municipal de novembre 2011 de la plaquette de présentation du projet

- présentation de la programmation et de l'esquisse d'aménagement à la commission urbanisme le 23 mai 2012
- L'organisation d'une réunion publique à la salle des fêtes communale le 27 septembre 2012
- L'affichage en mairie, le 4 octobre 2012 de panneaux format A1 : le premier présentant le contexte, le second le projet

Recueil des avis du public : moyens et résultats

Une dizaine de personnes se sont informées sur le projet au point d'information de la mairie. Il a également été constaté qu'une seule observation a été inscrite dans le registre d'information.

Celle-ci a été inscrite par un habitant du chemin de la Pierre Aigüe qui considère les intentions de ce projet « louables », notamment au regard de la qualité de vie recherchée.

La réunion publique du 27 septembre 2012, a réuni, quant à elle, une soixantaine de personnes.

« La question est posée du regard porté par le Conseil Général sur la requalification de la RD135 en boulevard urbain. Le bureau d'études répond que le Conseil Général a été contacté pour être informé du projet. Le Conseil Général ne s'opposera pas au projet si celui-ci assure une ambiance urbaine et un aménagement sécurisé pour les usagers. »

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le bilan de concertation publique préalable à la création de Z.A.C. de la Herberdière, tel qu'il est présenté dans la présente délibération et dans la pièce annexe.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-2,

Vu la délibération 6 décembre 2010 fixant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de Z.A.C. et les modalités de la concertation préalable,

Le conseil municipal à l'unanimité :

- approuve le bilan de concertation,
- décide de poursuivre la mise en œuvre de la Z.A.C. de la Herberdière,
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Le bilan de la concertation est dressé au regard du dossier annexé à cette délibération, ce dernier a évolué selon les études et les différentes étapes décrites dans le bilan.

Vote : pour : 19, abstention : 1

2- ZAC de la Herberdière : approbation du dossier de création

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
VU la délibération du 10/12/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du 6 décembre 2010 définissant les objectifs et les modalités de concertation dans le cadre du projet de Z.A.C de la Herberdière,
VU la délibération de ce jour tirant le bilan de la concertation sur le projet de la Z.A.C de la Herberdière,
VU le périmètre de la Z.A.C de la Herberdière annexé,
VU le dossier de création de la Z.A.C de la Herberdière annexé,

CONSIDERANT la nécessité de mener à bien l'aménagement de ce quartier dans le respect des objectifs retenus par le Conseil Municipal le 6 décembre 2010 à l'aide de l'outil opérationnel que constitue la zone d'aménagement concerté (Z.A.C),

M. le Maire propose

ARTICLE 1 : De créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée Z.A.C de la Herberdière, dont le périmètre est délimité au plan annexé, ayant pour objet d'élaborer un projet urbain de qualité, de réaliser un programme d'habitat diversifié, de concevoir une opération d'aménagement qui prenne en compte les principes de développement durable, de réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers nécessaires au développement du secteur.

ARTICLE 2 : Le programme global prévisionnel des constructions de la Z.A.C de la Herberdière est estimé comme suit :

- Un programme d'habitat comprenant entre 300 et 400 logements : environ 50% de logements en accession, 25% en locatif privé et 25% en locatif social.
- Un programme d'espaces commerciaux et de services d'une enveloppe minimale d'environ 1000m² de surface de plancher.

Le programme global prévisionnel des espaces publics de la Z.A.C de la Herberdière est estimé comme suit :

- Traiter la RD 135 comme un boulevard urbain
- Réaliser une place centrale
- Aménager l'ancienne voie de tramway en liaison douce structurante

ARTICLE 3 : De définir avec le ou les aménageurs un système de participation qui précisera notamment le financement, un programme prévisionnel des équipements publics (voiries, aires de stationnement, espaces verts, liaisons douces...).

ARTICLE 4 : De confier l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C de la Herberdière par voie de concession, en application des articles L 300-4 à L 300-5-2 du code de l'urbanisme.

Une consultation d'aménageurs sera lancée pour désigner le titulaire du marché de concession, en application des dispositions des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 : D'approuver le dossier de création de la Z.A.C de la Herberdière tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 6 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.311-5 du code de l'urbanisme. Le dossier de création pourra être consulté par le public aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Dossier de création en annexe

Vote : pour : 19, abstention : 1

3-ZAC de la Herberdière : institution d'un sursis à statuer.

Les orientations d'aménagement prévues dans la ZAC de la Herberdière illustrent l'intérêt stratégique pour le développement de la commune du périmètre destiné à l'ouverture à l'urbanisation.

Compte tenu de l'importance du périmètre concerné tant par sa superficie que par son positionnement stratégique (l'un des derniers secteurs de la commune pouvant être ouvert à l'urbanisation, proche du centre bourg) il est nécessaire d'instituer un sursis à statuer sur l'ensemble de la ZAC.

Ainsi, lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer, en application de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme (mécanisme qui permet à la commune de surseoir pendant deux ans à la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation de lotir etc...) peut être opposé à toute demande d'occupation des sols.

4-Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie

Droit de préemption urbain : possibilité de subdélégation de ce droit

Par délibération en date du 2 juillet 2008, le conseil municipal a instauré un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2 AU du PLU et a décidé de déléguer le Droit de Préemption à Monsieur le Maire conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Afin de faciliter l'exercice de ce droit et éviter la multiplication des actes notariés, il convient de compléter cette délégation de compétence, comme cela est prévu par l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, par la possibilité pour Monsieur le Maire de « subdéléguer l'exercice du Droit de Préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sans condition particulière :

- à un établissement public y ayant vocation
- au concessionnaire d'une opération d'aménagement »

Les biens ainsi acquis entreront directement dans le patrimoine du délégataire sans qu'il soit besoin que la commune acquiert le bien pour le revendre ensuite.
La subdélégation permettra ainsi de réduire les délais et les frais d'acte inutiles.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver ces dispositions
- d'autoriser le Maire à déléguer le droit de préemption urbain conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme sur l'immeuble :

Section C numéro 322 pour une contenance de 28m²
Section C numéro 341 pour une contenance de 189m²,
Section C numéro 371 pour une contenance de 7283m²,
Section C numéro 455 pour une contenance de 501m²,
Section C numéro 570 pour une contenance de 246m²,
Section C numéro 652 pour une contenance de 1704 m²

objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 05/09/2012 reçue le 07/09/2012,

- que dans le cadre de sa délégation de compétence, le maire sollicite l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.)
- d'autoriser le Maire à signer tous documents et conventions relatifs à l'objet ci-dessus.
- s'engage à racheter les biens en cause dans le délai maximum de cinq ans.

Vote : Pour : 20

5-Syndicat Intercommunal du Camping Donville-Granville : convention d'usage des sanitaires

Afin de permettre l'utilisation du terrain de football à proximité de la plage ; M. le Maire propose d'acter une convention, afin que les joueurs puissent utiliser les sanitaires du Syndicat Intercommunal du Camping dans les conditions évoquées dans la convention en annexe.

M. le Maire étant également le Président du Syndicat, Madame Legris, 1^{ère} adjointe signera la convention pour la commune.

Vote : Pour : 20

P.J. : convention

6-Aliénation d'une portion du chemin rural N°11

Par délibération en date du 14 mai 2001, le conseil municipal de Donville les Bains décidait à l'unanimité d'aliéner la section du chemin rural N° 11 qui a cessé d'être affecté à l'usage du public depuis la réalisation du lotissement du Clos des Landes. Il s'agit d'un tronçon à l'ouest de la descente vers la rue de la Vieille Eglise en surplomb du petit bois et du lavoir. L'assemblée décidait également de lancer une enquête publique, mais celle-ci n'a pas été réalisée.

En conséquence, compte tenu du renouvellement de la demande des propriétaires riverains, Monsieur le Maire propose l'aliénation de cette portion de chemin rural, prioritairement aux riverains.

Pour cela, conformément au décret n°76-921 du 8 octobre 1976, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ce bien du domaine privé de la commune dans les conditions de forme et de procédure de l'enquête préalable au déclassement, à l'ouverture, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales.

Le conseil municipal à l'unanimité autorise le Maire:

- à organiser une enquête publique préalable à l'aliénation de cette portion du chemin rural N° 11 en application du décret n° 76-921 précité ;
- à consulter l'avis des services fiscaux sur la valeur de cette portion de chemin
- à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Vote : Pour : 20

P.J. : plan

7-Demande modification de l'adresse du siège social du Syndicat Intercommunal d'Action Sociale (S.I.A.S.)

Par une délibération en date du 02/05/2012, le Syndicat Intercommunal d'Action Sociale a sollicité que soit modifiée l'adresse de son sièges social.

En vertu de l'article L 5212-4 du code général des collectivités territoriales, le siège d'un établissement public de coopération intercommunale est déterminé par arrêté préfectoral, lors de sa création, et mentionné dans ses statuts.

Il est donc nécessaire, à compter de la notification de la décision de sollicitation du SIAS, que chaque commune émette un avis sur cette modification du siège, et de son indication dans les statuts du syndicat, par l'autorité préfectorale.

La demande du syndicat est motivée par l'existence des locaux abritant l'épicerie sociale, qui furent construits après sa création, et qui constituent le véritable lieu de fonctionnement de celui-ci. Il serait donc opportun que l'adresse du SIAS qui est actuellement à la mairie de Granville, soit transférée 766, avenue des Matignon.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du SIAS, en date du 02/05/2012, sollicitant l'obtention des avis de ses communes membres,

Le conseil municipal à l'unanimité :
émet un avis favorable à la modification de l'adresse du siège social du SIAS, en vue de son transfert dans les locaux de l'épicerie sociale, 766 avenue des Matignon et à la modification dans ce sens, des statuts de celui-ci.

Vote : Pour : 20

8-Questions diverses

CALAMITES AGRICOLES

Au cours des mois d'avril et de mai, les conditions météorologiques observées sur le Département de la Manche ont provoqué des dégâts importants au niveau des cultures fruitières sur l'ensemble du département.

L'évaluation des pertes sur les productions de pommes et de poires de consommation, framboises, cassis, groseilles et fraises de plein champ a conduit à reconnaître à ce phénomène le caractère de calamités agricoles. Les pommes à cidre ne sont pas incluses dans cette mesure.

Les producteurs concernés pourront donc présenter une demande d'indemnisation.

Les producteurs pourront déposer, directement à la DDTM dans le mois qui suit l'affichage de l'arrêté ministériel, une demande d'indemnisation.

En réponse à M. Pérot, M. Lemarquand précise que la commission travaux travaille en relation avec les commissions culture et sport notamment pour les projets kiosque et terrain football.

La séance est levée à 21h15
Donville Les Bains, le 23/10/2012

Le secrétaire de séance,

Guillaume ARONDEL

Le Maire,

Jean-Paul LAUNAY