

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 JUIN 2018**

**L'an deux mille dix-huit, le vingt-cinq juin à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la
présidence de Madame Christine DEBRAY, première adjointe au Maire.**

Etaient présents : Mme DEBRAY Christine, M. GAUTIER Daniel, Mme DAMOIS Virginie, M. DI MASCIO Robert, M. GIRARD Emmanuel, Mme NORMAND Pascale, Mme ALIX Florence, Mme DAVOURY Nathalie, M. CHALARD Philippe, Mme ALIX Stéphanie, Mme HAYOT Rachel, Mme VERNIER Florence, M. RAPEAUD Olivier, M. BERTIN Denis, Mme GOGO Elisabeth, M. LECUIR Roland.

Procuration : Mme FAGNEN Gaëlle à M. BERTIN Denis.

Absents : M. LAUNAY Jean-Paul, M. GOUMENT Christophe.

Secrétaire de séance : Mme DAMOIS Virginie

Date de convocation : 19 juin 2018

Date d'affichage : 29 juin 2018

En exercice : 19

présents : 16

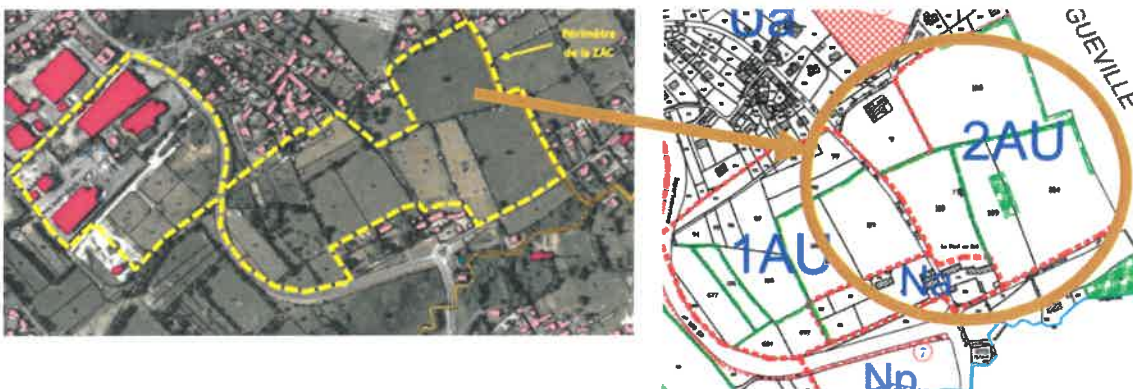
votants : 17

**2018-06-6-Urbanisme : ZAC de la Herberdière - tranches 3 et 4 – mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme par voie de déclaration de projet**

La ZAC de la Herberdière, créée par délibération du conseil municipal du 22 octobre 2012 après une longue phase de concertation, a été concédée à la société FONCIM qui poursuit sa réalisation.

Le Conseil municipal a approuvé depuis 2016 les comptes rendus annuels à la collectivité.

Au titre de cette réalisation, il importe d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU figurant sur l'extrait ci-dessous :



Source : document graphique du PLU

Il s'agit pour l'essentiel d'étendre le règlement de zone 1AU à la zone 2AU.

La procédure classique de modification du PLU n'est pas envisageable, la zone ayant été créée il y a plus de neuf ans et faute d'acquisitions foncières significatives au terme de ces neuf ans.

La Commune de DONVILLE-LES-BAINS entend donc prendre l'initiative d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur cette zone sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme – lequel dispose :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent, après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. [...] »*

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Dans une telle hypothèse, l'article L.153-54 du même code prévoit qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

En ce sens, **la déclaration de projet a pour objet d'approuver l'intérêt général de l'opération, et emportera la mise en compatibilité du PLU avec le programme de ZAC.**

Compte-tenu du transfert de compétence au bénéfice de la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER depuis le 1^{er} janvier 2018 en matière de PLU, et conformément à l'article R153-16-2° du Code de l'urbanisme, la Commune, responsable de la ZAC de la Herberdière, mènera la procédure de déclaration de projet, alors que la Communauté de communes approuvera la mise en compatibilité du PLU.

Les principales étapes en seront les suivantes : une réunion conjointe avec les personnes publiques associées sur le dossier ; une enquête publique environnementale ; des délibérations d'approbation.

A cette fin, le Conseil municipal est présentement sollicité pour approuver le principe du recours à cette procédure – le maire étant seul responsable de son engagement.

Par ailleurs, il est à noter que la mise en compatibilité du PLU est soumise à une évaluation environnementale systématique à raison du caractère littoral de la Commune – alors même que la ZAC elle-même a déjà fait l'objet d'une étude d'impact. A ce titre, le rapport d'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale figureront au dossier.

Compte-tenu des dispositions de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, les plans et programmes et leurs modifications soumis à évaluation environnementale entrent dans le champ d'application des nouvelles obligations en matière de concertation préalable.

Le projet de ZAC ayant déjà fait l'objet d'une concertation préalable tout au long de son élaboration, et alors que la présente procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme donnera lieu à une enquête publique, on peut considérer que le principe de participation du public est parfaitement satisfait et qu'une nouvelle concertation préalable sur le périmètre de la mesure technique de l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation est inutile.

Par conséquent, en application des articles L.121-17 III et L.121-18 II du code de l'environnement, la présente délibération approuvant le principe du recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur cette zone est réputée valoir déclaration d'intention au sens desdites dispositions.

Sa publication aura pour effet d'ouvrir le **délai de deux mois de droit d'initiative citoyenne** au titre de l'article L121-17-1 du Code de l'environnement.

Pour la bonne information du public, il est ici rappelé que :

a) en application de son PLU, la Commune a décidé, après une phase de concertation, de la création d'une ZAC d'habitat sur son territoire en 2012 afin 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 du développement durable, et de réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers, nécessaires au développement du secteur. Seul, le territoire de la commune de Donville-les-Bains, est affecté par le projet, qui a été soumis à étude d'impact.

A titre information, le bilan de la concertation réalisée en 2012 et le rapport d'enquête publique sont joints en annexe. Le dossier d'étude d'impact initial est communicable sur simple demande et sur le site internet de la préfecture. Ils seront publiés, en même temps que la présente délibération, sur le site internet de la Commune – par ailleurs affichée en mairie.

b) en vertu des dispositions de l'article L.121-19 du code de l'environnement :

« I. - Le droit d'initiative mentionné au III de l'article [L. 121-17](#) peut être exercé auprès du représentant de l'Etat par :

1° Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;

2° Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;

3° Une association agréée au niveau national en application de l'article [L. 141-1](#), ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article [L. 141-1](#) dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention.

Le droit d'initiative s'exerce, au plus tard, dans le délai de quatre mois suivant la publication de la déclaration d'intention d'un projet ou, pour les plans et programmes, de l'acte prévu au II de l'article [L. 121-18](#). Aucune concertation préalable organisée selon des modalités librement fixées ne peut être mise en œuvre dans ce même délai ou avant la décision du représentant de l'Etat donnant une suite favorable à la demande sollicitant l'organisation d'une concertation préalable. Dans ce délai, seule une concertation préalable respectant les modalités fixées aux articles [L. 121-16](#) et [L. 121-16-1](#) peut être engagée par le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable.

II. - Le représentant de l'Etat informe sans délai le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable de l'élaboration du plan ou du programme et, si elle est distincte, l'autorité compétente pour autoriser le projet ou approuver le plan ou programme. Il apprécie la recevabilité de la demande, notamment au regard du territoire susceptible d'être affecté par le projet, plan ou programme compte tenu de ses principaux impacts environnementaux et de ses retombées socio-économiques.

Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles [L. 121-16](#) et [L. 121-16-1](#) et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus.

Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande. »

L'article R.121-26 du code de l'environnement détaille les modalités du droit d'initiative, qui s'exerce par voie électronique.

Le conseil municipal à l'unanimité :

VU, le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L2121-29,
VU, la Code de l'urbanisme, notamment en ses articles L 153-54 et suivants, L300-6 et suivants,
R104-10, et R153-14 et suivants,
VU, le Code de l'environnement, notamment en ses articles L121-17-1, L121-18, L.121-19 et R121-25,
VU, le Plan local d'urbanisme de la Commune de Donville-les-Bains, approuvé le 10 décembre 2007, modifié 29 mars 2010 et le 20 mars 2017
VU, la délibération du 22 octobre 2012 portant création de la ZAC de la Herberdière,
VU les délibérations du 6 juin 2016 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics,
VU, la délibération du 12 juin 2014 désignant la SAS FONCIM comme aménageur de la ZAC, et le Traité de concession signé entre la Commune et l'aménageur en date du 1^{er} juillet 2014,

- APPROUVE le principe du recours à une procédure de déclaration de projet, approuvant l'intérêt général de la ZAC de la Herberdière sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme, et emportant mise en compatibilité du PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU concernées au sein de la ZAC en application des articles L.153-54 et R.153-16 du code de l'urbanisme ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure,
- DIT que la présente délibération vaut déclaration d'intention au titre de l'article L121-17 et suivants du Code de l'environnement et qu'elle sera affichée en mairie et publiée sur le site internet de la commune.

Vote : Pour : 17

Fait et délibéré à Donville les Bains, le 25 juin 2018

L'Adjointe au Maire,
Christine DEBRAY

Publication ou notification du : 29/06/2018
Acte rendu exécutoire
après transmission

en Sous-préfecture le : 29/06/2018

L'Adjointe au Maire,
Christine DEBRAY

