

## COMPTE-RENDU INTEGRAL DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 17 octobre 2019 à 18 heures 30

Date de la convocation :  
09 octobre deux mille dix neuf

L'an 2019, le 17 du mois d'octobre, à 18 heures 30,  
Le conseil municipal de la Commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Guy LECROISEY, Maire.

**Présents** : M. Guy LECROISEY (Maire), Mme Sylvie GATE (1ère Adjointe), M. Dominique TAILLEBOIS (2ème Adjoint), Mme Annick GRINGORE (3ème Adjointe), M. Jean LEMOIGNE (4ème Adjoint), Mme Isabelle LE SAINT (5ème adjointe), Mme Annie ROUMY (6ème Adjointe), Mme Annaïg LE JOSSIC (7ème Adjointe), Mme Edwige CHAUVIN (Conseillère Déléguée), M. Denis CLEMENT (Conseiller Délégué), M. Laurent PETITGAS (Conseiller Municipal), M. Pascal GIAMMATEI (Conseiller Municipal), M. Thierry BAZIN (Conseiller Municipal), Mme Mireille TAPIN (Conseillère Municipale), Mme Marie-Line BOUCHAUD (Conseillère Municipale), M. Jean GUILLAUDEUX (Conseiller Municipal), M. Daniel LECHAPELAIN (Conseiller Municipal), Mme Véronique LORMEAU-SEBBAN (Conseillère Municipale), M. Sébastien DOLO (Conseiller Municipal), Mme Françoise PACEY-GASPARI (Conseillère Municipale), M. Jérémy DURIER, M. Gérard DESMEULES (Conseiller Municipal), M. Jacques OLIVIER (Conseiller Municipal), Mme Marlène LEBASLE (Conseillère Municipale)

**Ont donné procuration** : M. Bertrand SORRE (conseiller municipal) donne pouvoir à M. Denis CLEMENT, M. Emmanuel PIEDNOIR (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Guy LECROISEY, Mme Sophie PACARY (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Jacques OLIVIER.

**Secrétaire de séance** : M. Jean LEMOIGNE

### ORDRE DU JOUR :

- Compte rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2019

### ADMINISTRATION GENERALE :

1. Rapport 2018 sur le prix et la qualité du service du SMAAG
2. Modification des statuts de Granville Terre et Mer Intégration de la compétence Maison du Carnaval
3. Transmission des annexes par voie électronique

### FINANCES

1. Fixation de tarifs Communaux 2020
2. Subvention à l'association "Salut les copains Saint-Pair-sur-Mer"
3. Dispositif d'aides aux vacances enfants (AVE)

## URBANISME

1. Modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers

**Monsieur Le Maire ouvre la séance à 18h35**

### Compte rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2019

**Le Conseil Municipal,**

- Adopte le compte-rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2019

## ADMINISTRATION GENERALE :

### 1. Rapport 2018 sur le prix et la qualité du service du SMAAG :

L'article D2224-3 du CGCT prévoit que le conseil municipal de chaque commune adhérant au SMAAG fasse l'objet d'une présentation du rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement.

Monsieur Guy LECROISEY, Maire, procède donc à la présentation du rapport annuel 2018. Il détaille en particulier le périmètre concerné, les compétences du SMAAG et ses modes de gestion (traitement, transfert et collecte des eaux usées) avec les éléments financiers afférents,

**Le Conseil Municipal,**

- A pris acte de la présentation du rapport annuel 2018.
- 

### 2. Modification des statuts de Granville Terre et Mer - Intégration de la compétence Maison du Carnaval :

En 2016 le Comité d'Organisation du Carnaval (COC) a sollicité la Communauté de Communes pour envisager la création d'un hangar destiné à héberger un certain nombre de chars disséminés sur l'ensemble du territoire intercommunal dans des conditions précaires et insatisfaisantes. Le carnaval a en effet pris une nouvelle dimension ces dernières années, passant de 26 chars dans la cavalcade en 2003 à 47 en 2019.

Le besoin s'affine avec la nécessité d'y implanter des espaces associatifs de manière à libérer les locaux occupés actuellement au Val es Fleur et résoudre le problème du stockage de plusieurs tonnes de confettis.

La labellisation Patrimoine mondial de l'UNESCO incite enfin à créer un espace d'archives pour rassembler les documents et photos actuellement éparpillés.

La Communauté de Communes ne souhaitant pas porter seule cet investissement, entreprend alors de rechercher des financements auprès des partenaires institutionnels et voit le projet inscrit au contrat de territoire 2018-2021, validé par le conseil communautaire le 30 janvier 2018, avec un financement important du Département et de la Région (respectivement 300 000 et 240 000 €).

Le projet de Maison du carnaval comprend :

- Un espace de vie associative (salle de réunion...) pour les 47 associations et le COC
- Un espace de mémoire pour les archives du carnaval (documents, photos...)
- Des espaces de stockages (éléments de décors, barnum, bar, 7t de confettis...)
- Un atelier de conception des chars (pour une douzaine de chars)

Les besoins en termes de surfaces sont donc les suivants :

- 1000 m<sup>2</sup> de plain-pied destinés à la conception des chars
- Un espace en étage de 200 m<sup>2</sup> destiné à la vie associative, aux archives et au stockage

Le plan de financement prévisionnel serait à ce stade le suivant :

Dépenses		Recettes	
Coût estimé de l'opération	1 200 000 €	•Département (contrat de territoire) •Région (contrat de territoire) •Ville de Granville •Europe (LEADER ?) •COC (fonds propres et crowdfunding) •Etat (nouveau contrat de ruralité ?) •GTM - solde	300 000 € 240 000 € 140 000 € 50 000 € 50 000 € - € 420 000 €
Total des dépenses HT	1 200 000 €	Total des recettes	1 200 000 €

Les objectifs du projet sont multiples :

- Consolider et préserver le carnaval
- Promouvoir la destination Granville Terre et Mer : valoriser et renforcer l'identité culturelle vivante, festive et dynamique du territoire et donner à voir l'animation annuelle.
- Promouvoir une autre figure d'attractivité de la Normandie
- Valoriser et répondre à la labellisation « patrimoine culturel immatériel de l'humanité »
- Favoriser le lien social et la cohésion sociale autour d'un évènement culturel créatif et original et assurer des actions de médiation sociale
- Constituer un lieu ressource emblématique (identitaire, lieu de mémoire)

Considérant l'intérêt communautaire de ce projet, à savoir :

- La dimension emblématique et identitaire du carnaval pour le territoire, reconnue par la labellisation UNESCO
- Le facteur d'attractivité qu'il représente pour Granville mais également pour tout le territoire de Granville Terre et Mer
- Le fait que le besoin d'hébergement des chars concerne principalement ceux des communes du territoire hors Granville
- La vocation de Granville Terre et Mer à porter des projets structurants

La Communauté de Communes a délibéré le 24 septembre 2019 pour modifier ses statuts afin d'approfondir la faisabilité de ce projet de construction d'une Maison du carnaval.

Par ailleurs, par délibération du 27 octobre 2015 le Conseil Communautaire avait défini l'intérêt communautaire de la compétence médiathèque, restée en compétence facultative durant les 2 ans suivant la fusion, conformément à l'article L5211-41-3 du CGCT.

L'équipement médiathèque intercommunale de la Haye-Pesnel n'a cependant pas été intégré spécifiquement dans ses statuts.

Il est proposé de l'ajouter dans ce même article 2.4 des statuts de Granville Terre et Mer au titre des compétences optionnelles.

Serait ainsi ajouté aux compétences optionnelles :

#### 2.4. Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

En matière de développement culturel, construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire :

- Médiathèque intercommunale de la Haye-Pesnel
- Maison du carnaval

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'acter dans les statuts de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, la modification présentée ci-dessus,
- D'approuver les statuts de Granville Terre et Mer ainsi modifiés, joints en annexe.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité**

- Prend acte dans les statuts de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, la modification présentée ci-dessus,
- Approuve les statuts de Granville Terre et Mer ainsi modifiés, joints en annexe.

### **3. Transmission des annexes par voie électronique :**

A l'occasion de la présentation des délibérations, de nombreux documents ou annexes sont adressés, sous format papier, aux membres du Conseil Municipal.

A chaque Conseil Municipal, ce sont donc plusieurs centaines de photocopies couleur et noir et blanc qui sont effectuées.

Dans un objectif de développement durable, il est proposé au Conseil Municipal :

- De continuer d'adresser les délibérations sous format papier mais sans les annexes qui elles seront envoyées par voie électronique à chaque conseiller municipal.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité**

- Continue d'adresser les délibérations sous format papier mais sans les annexes qui elles seront envoyées par voie électronique à chaque conseiller municipal.

## **FINANCES :**

### **1. Fixation des tarifs Communaux 2020 :**

Vu la commission des finances et du suivi du budget en date du 8 octobre 2019,

Vu la nécessité de délibérer pour fixer les tarifs communaux de l'année 2020,

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les tarifs communaux de l'année 2020 suivant le tableau joint,

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**24 voix pour et 3 abstentions (A. LE JOSSIC, J. OLIVIER et S. PACARY).**

- Adopte les tarifs communaux 2020

-

### **2. Subvention à l'association "Salut les copains Saint-Pair-sur-Mer" :**

L'association 'Salut Les Copains » Saint-Pair-sur-Mer s'est créée en juin 2019 et a pour objet l'animation de carnaval, l'organisation de fêtes récréatives de type lotos, repas dansants, compétitions sportives amicales... dans le but de favoriser les liens et les contacts entre les habitants des différents quartiers de Saint-Pair.

Cette association revendique d'ores et déjà 25 adhérents en 2019.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder, au titre de 2019, une subvention de 200 € à « Salut Les Copains » Saint-Pair-sur-Mer pour sa première année d'existence.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

- Accorde une subvention de 200 € à « Salut Les Copains » Saint-Pair-sur-Mer pour sa première année d'existence.

### **3. Dispositif d'aides aux vacances enfants (AVE) :**

La CAF de la Manche a mis en place depuis 2014, le dispositif d'aide aux vacances pour les enfants et adolescents, pour les séjours ou mini-camps.

La commune de Saint-Pair-sur-Mer a l'opportunité de signer une convention avec la CAF pour permettre aux familles allocataires de la CAF qui mettent leurs enfants aux séjours mini-camps de l'ALSH, de bénéficier d'une aide de la CAF en ayant un prix réduit auprès de l'ALSH.

La commune se fait ensuite rembourser, de la réduction accordée à ces familles.

L'ALSH appliquera et respectera la charte de laïcité de la branche famille qui fait partie du projet pédagogique.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver le projet,
- D'autoriser M. Le Maire à signer la convention avec la CAF jointe en annexe.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité**

- Approuve le projet,
- Autorise M. Le Maire à signer la convention avec la CAF jointe en annexe.

#### **4. Mise en place des activités sportives de loisirs pour adultes :**

La municipalité de Saint-Pair-sur-Mer souhaite créer un nouveau service en proposant, aux adultes et aux seniors Saint-Pairais et voisins, de nouvelles animations sportives. L'objectif n'est pas de faire concurrence aux différentes associations, mais plutôt de permettre au plus grand nombre de pratiquer une activité sportive, codifiée ou non, en partenariat avec certaines structures associatives ou bien encore avec le service Jeunesse, Sports et Loisirs... il s'agit donc de développer l'animation multisport au sein de la collectivité. Les différentes activités choisies tout au long de l'année devraient répondre à ce besoin de découvrir de nouvelles activités, sans esprit de compétition et ainsi, de faire naître une envie d'aller plus loin et d'intégrer une association reconnue par une fédération.

Les séances seront encadrées par des éducateurs sportifs, reconnus et diplômés, agents de la Ville de Saint-Pair-sur-Mer ; actuellement l'organisation finale n'est pas définie mais il semble opportun de recruter un éducateur sportif, Brevet Professionnel de la Jeunesse et de l'Education Populaire et Sportive (BPJEPS), option Activités Physiques pour Tous qui serait présent à l'ensemble de l'encadrement des nouvelles animations (le mardi et le jeudi soir, ainsi que le vendredi matin).

Une inscription annuelle, sous forme de dossier d'inscription, est indispensable afin de pouvoir participer aux différentes séances. Le coût est à déterminer et à fixer en conseil municipal. Les séances commencent à partir du mardi 7 janvier 2020, soit une programmation d'une vingtaine de semaines jusqu'en juin 2020.

##### **1. Animations sports loisirs pour adultes (payantes) :**

Quand ? le mardi soir, en période scolaire, de 19h00 à 21h00.

Public : 30 personnes maximum.

Activités : Sports collectifs (futsal, hand-ball, basket-ball, volley-ball, hockey...), sports de raquettes (tennis de table, badminton...), activités d'expression (danses modernes et actuelles...), activités de pleine nature (randonnée, footing, vélo, courses d'orientation...), etc...

##### **2. Animations sports seniors (payantes) :**

Quand ? le vendredi matin, en période scolaire, de 10h00 à 11h00.

Public : 30 personnes maximum.

Activités : gym douce, yoga, Pilates, marche, sports collectifs et de raquettes adaptés à l'âge des pratiquants...

##### **3. Animations sportives ouvertes à tous (non payantes) : l'inscription se faisant en arrivant à l'activité.**

Quand ? le jeudi soir, de 19h00 à 21h00, en période scolaire

Public : 30 personnes maximum.

Activités : sports collectifs, sports de raquettes...

Les associations concernées et susceptibles d'être actrices dans ce dispositif ont été sollicitées par courrier du 15 juillet 2019.

Pour information, à la cité des sports de Granville, les tarifs annuels (sur 10 mois) sont les suivants :

- Granvillais 99 €
- Non-Granvillais 125 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter la création d'animations sportives de loisirs pour adultes et séniors dès que l'équipement sportif sera disponible,
- De fixer les tarifs annuels du mardi soir et/ou vendredi matin à 60 € pour les Saint-Pairais et 75 € pour les non- Saint-Pairais pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré**

**Reporte le sujet au Conseil Municipal du 5 décembre 2019**

*Une fiche d'inscription et un certificat médical seront demandés aux activités payantes, et demander pour les activités gratuites une décharge (qui remplacera le certificat médical).*

*Mme E. CHAUVIN se pose la question sur le nombre d'animateurs,*

*M. D. CLEMENT pense qu'il est judicieux qu'il y ait deux animateurs,*

*Mme A. GRINGORE est étonnée qu'il y ait besoin de deux animateurs,*

*M. J. OLIVIER demande où en est le recrutement d'un animateur municipal,*

*M. D. CLEMENT n'est pas « pour », « est-ce que c'est justifié ? » et « laissons le choix à la prochaine municipalité »,*

*Mme A. GRINGORE précise que le recrutement permettra le renfort pour la maison des jeunes, le centre de loisirs...*

*Mme E. CHAUVIN se demande pour les activités payantes, il faudra payer les intervenants extérieurs (escalades...)*

*M. D. CLEMENT pense que c'est un projet pour le moment et ne s'attendait pas à parler de ce sujet ce soir.*

*M. J. OLIVIER s'inquiète pour les animateurs sur leurs temps de travail : mardi, mercredi, jeudi, samedi et dimanche.*

*Monsieur le Maire propose donc de représenter le sujet le 5 décembre au prochain conseil municipal après avoir fait un projet financier.*

## **URBANISME :**

### **1. Modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers :**

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) des Ardilliers à SAINT-PAIR-SUR-MER est une opération d'aménagement d'habitat menée par la SHEMA en tant que concessionnaire d'aménagement pour le compte de la Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 23 janvier 2009 et le dossier de réalisation de la ZAC, comprenant le programme des équipements publics et le programme global des constructions, a été approuvé en juillet 2012.

Au regard du caractère enclavé du site de l'ancien emplacement réservé n°20 du Plan Local d'Urbanisme destiné à l'extension du cimetière de SAINT-PAIR-SUR-MER, mais aussi de sa localisation au contact direct de la ZAC des Ardilliers, les élus ont souhaité que cet espace de projet soit intégré dans le projet de ZAC.

Un avenant à la concession d'aménagement a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2016 notamment afin d'augmenter le périmètre de la concession d'aménagement de la ZAC des Ardilliers en intégrant une bande foncière de 2527 m<sup>2</sup> environ correspondant à une partie de cet emplacement réservé dont la parcelle est cadastrée en section ZA 111.

Aussi, le fait de prolonger la zone de constructibilité au sud de la tranche 3 de la ZAC des Ardilliers nécessitait une modification du PLU, ainsi qu'une modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers.

Par une délibération en date du 15 décembre 2017, la Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER a sollicité la Communauté de communes de Granville Terre et Mer pour engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PAIR-SUR-MER aux fins d'une aliénation ultérieure en faveur de la SHEMA et de son urbanisation ultérieure.

Cette modification simplifiée du PLU de Saint-Pair-sur-Mer ; portant, en ce qui concerne la ZAC des Ardilliers, sur la suppression de l'emplacement réservé n°20 et le classement la parcelle en zone 1 AUvs pour l'extension de la ZAC des Ardilliers ; l'agrandissement du périmètre de l'OAP Pré Hallot pour l'extension de la ZAC des Ardilliers ; a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire Granville Terre et Mer le 26 juillet 2019.

La bande foncière concernée a fait l'objet d'une promesse de vente entre la Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER et la SHEMA, signée le 25 juillet 2019, faisant suite à l'approbation de la cession par le conseil municipal par délibération en date du 28 juin 2019.

La mise à jour du dossier de réalisation s'inscrit donc aujourd'hui dans le prolongement de la modification simplifiée du PLU approuvée le 25 juin 2019. En effet l'intégration de cet espace dans le périmètre de l'opération vient augmenter sensiblement le programme des constructions ainsi que le plan du programme des équipements publics de la ZAC.

VU La Délibération du Conseil Municipal n°000247 en date du 21 septembre 2012, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers

VU La Délibération du Conseil Municipal n°676, en date du 25 février 2016, relative à la prolongation au traité de concession avec la SHEMA, concernant la tranche n°02 de la ZAC des Ardilliers : Précisant la volonté de l'aménageur de modifier le périmètre de l'opération en intégrant la parcelle ZA n°111 en partie, d'une superficie d'environ 2500 m<sup>2</sup>, pour un coût estimatif de 150 000 €HT ;

VU La Proposition d'acquisition de la société SHEMA, aménageur de la ZAC des Ardilliers, en date du 10 novembre 2016, de la parcelle cadastrée ZA n°111 en partie, d'une superficie d'environ 2500 m<sup>2</sup>, pour un coût estimatif de 150 000 €HT ;

VU La Délibération du Conseil Communautaire de GTM en date du 29 novembre 2016 qui engage le transfert de compétence « gestion et élaboration de document d'urbanisme » au 1er janvier 2018 ;

VU La Délibération du Conseil Municipal de SAINT-PAIR-SUR-MER n°919, en date du 15 décembre 2017 relative au projet de modification du PLU de la Ville de SAINT-PAIR-SUR-MER, en vue de permettre l'intégration de la parcelle désignée ci-dessus dans le périmètre de la ZAC des Ardilliers, en modifiant le classement UC de la parcelle en l'intégrant dans le classement



1AUVS de l'opération précitée, et suppression de l'emplacement réservé n°20 du PLU de SAINT-PAIR-SUR-MER grevant cette parcelle ;

VU L'Arrêté n°2018-UR-057 en date du 23 novembre 2018, pris par le président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, portant prescription de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de SAINT-PAIR-SUR-MER ;

VU La Délibération du Conseil Communautaire n°2019-31 en date du 07 février 2019, relative à la définition des modalités de mise à disposition de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de SAINT-PAIR-SUR-MER ;

VU La Délibération du Conseil Communautaire n°2019-52 en date du 30 avril 2019, relative à la modification simplifiée n°04 du PLU de SAINT-PAIR-SUR-MER ; prolongation et confirmation des modalités de mise à disposition ;

VU La Délibération du Conseil Municipal n°1090 en date du 28 juin 2019, approuvant la cession partielle du terrain cadastrée section ZA n°111, pour une superficie de 2527m<sup>2</sup>, au prix de 150 000 €HT, au profit de la SHEMA, en vue de l'intégration de cette bande de terrain constructible au périmètre de l'opération de la ZAC des Ardilliers, pour la réalisation de la tranche n°3 ;

VU La Délibération du Conseil Communautaire n°2019-113 en date du 25 juillet 2019, approuvant la modification simplifiée n°04 du PLU de SAINT-PAIR-SUR-MER ;

Considérant le projet de modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers à Saint-Pair-Sur-Mer ci-annexé ;

Considérant que selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC doit être approuvé par le Conseil Municipal ;

Il est proposé au Conseil Communal :

- D'approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers dans ses parties « Le programme des constructions » et « Le programme des équipements publics »,
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier les mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité**

- Approuve la modification du dossier de réalisation de la ZAC des Ardilliers dans ses parties « Le programme des constructions » et « Le programme des équipements publics »,
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier les mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

**M. Basley de la SHEMA a présenté le sujet au début du Conseil Municipal**

## 2. Suppression de la zone d'aménagement concertée du "Croissant" :

Vu les dossiers de projet de création des Zones d'Aménagement Concerté du Croissant et des Ardilliers présentés par délibération du Conseil Municipal du 19/09/2008,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 22/09/2008 au 03/11/2008, avec deux réunions publiques qui ont eu lieu sur le territoire de la Commune les 1/10 et 10/10/2008

Vu le Bilan de concertation établi à la suite de cette concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2009-03 en date du 15/01/2009 portant approbation du bilan de concertation préalable et des dossiers de création des deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) des Ardilliers et du Croissant,

Considérant, qu'à ce jour, aucune démarche permettant la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement n'a été engagée pour la ZAC du Croissant par la Commune, pour les raisons suivantes :

- Réalisation de la ZAC des Ardilliers, d'une superficie de 14,2 ha, actuellement en cours d'aménagement sous 4 tranches,
- Superficie limitée de la ZAC du Croissant (3.9 ha), et configuration des parcelles qui la composent, dont certaines sont bâties, se présentant sous forme de bandes étroites appartenant à des propriétaires différents,
- Situation entre deux voies, route du Croissant et route départementale 309, sans accès possible à partir de cette dernière :

Considérant néanmoins le déficit actuel des terrains à bâtir sur la Commune et la nécessité de répondre aux demandes croissantes par l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation inscrites au PLU,

Considérant que l'ensemble de ces parcelles, y compris, les parcelles bâties comprises dans le périmètre de la ZAC du Croissant, sont toujours classées en zone 1 AU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,

Considérant que les caractéristiques générales du règlement du PLU précisent que :

*« Les zones 1 AU sont zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future. Y sont admises, sous certaines conditions des opérations d'ensemble concertées, à vocation d'habitation. Elles peuvent admettre des commerces nécessaires à la vie des quartiers, et éventuellement aux bureaux et services pouvant être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme. (..) Sont exclues, toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure. Toute opération devra tenir compte, quand il existe, du plan de composition général établi pour le secteur concerné. Aucune opération ne sera autorisée, en dehors de l'approbation par la Collectivité d'un plan d'aménagement d'ensemble du secteur concerné, des programmes s'y rapportant et des zones naturelles 2 AU attenantes »,*

Considérant que l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC du Croissant pourrait être envisagé par un projet global, sans recourir au dispositif réglementaire d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal :

- DECIDE la suppression de la ZAC du Croissant, créé par délibération N°2009-03 du 15/01/2009

- APPROUVE le plan d'aménagement d'ensemble de la zone 1AU du Croissant proposé sous réserve que soient respectées les prescriptions suivantes :
  - o Un traitement paysager sera réalisé en bordure de la RD 309, sur toute la longueur de la zone 1 AU.
  - o Toute opération d'aménagement partielle de ce secteur devra prévoir une part de 20 % d'accession sociale à la propriété afin d'atteindre un objectif de mixité sociale. Aussi, le prix de vente au mètre/carré pratiqué pour ces lots devra être similaire à celui exercé pour les « terrains familles » dans le quartier du Val de Saigue.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré**  
**Reporte le sujet au Conseil Municipal du 5 décembre 2019**

*Monsieur J. OLIVIER et Madame A. GRINGORE souhaitent que Monsieur Le Maire prévienne les propriétaires avant le vote*

La séance est levée à 20h43

Le Maire,  
  
Guy LECROISEY

