

**DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20150706-15-088-DE

**SÉANCE DU 6 JUILLET 2015**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2015

Publication : 21/07/2015

Pour l'autorité compétente par délégation  
L'AN DEUX MILLE QUINZE, le LUNDI SIX JUILLET, A VINGT HEURES TRENTE, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur le Docteur Eric MACE, Maire.

Date de la convocation écrite : 30 juin 2015



Eric MACE

Nombre de Conseillers  
Municipaux présents ou  
représentés : 28

*Etaient présents :*

M. le Dr MACÉ - MAIRE  
Mme JOSSEAUME, M. DUBOST, Mme CHIVARD, MM. POURNY, RUAU,  
Mme MARY ROUQUETTE & M. BARTHE - Maire-Adjoint  
MM. TURBAN, LETEURTRE, LENGLINE, ZAMARA, Mme LASNE, M. SOBECKI, Mmes MARTIN,  
VITI, STANC, JARRY, GUILBERT, M. TROCHERIE, Mme GUEVEL BADOU, MM. MAUNOURY,  
BARBERA & Mme PERCHERON – Conseillers Municipaux

*Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :*

Mme RUL  
M. ANDRE (qui avait donné pouvoir au Dr MACE)  
Mme AUBEY (qui avait donné pouvoir à Mme CHIVARD)  
Mme de GEYER d'ORTH (qui avait donné pouvoir à Mme MARY ROUQUETTE)  
M. VETTIER (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

**DÉLIBÉRATION ECOQUARTIER DES GRIFFONS**

**n° 15-088**

DIRECTION DES  
SERVICES TECHNIQUES,  
URBANISME &  
PATRIMOINE

L'EcoQuartier des Griffons a fait l'objet de l'élaboration d'un programme en 10 points puis d'une étude de conception confiée à un bureau d'études et pilotée par la Commission du Cadre de Vie.

Le cahier des charges d'aménagement, qui est la traduction opérationnelle du programme, a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Les études se sont dès lors engagées dans deux directions :

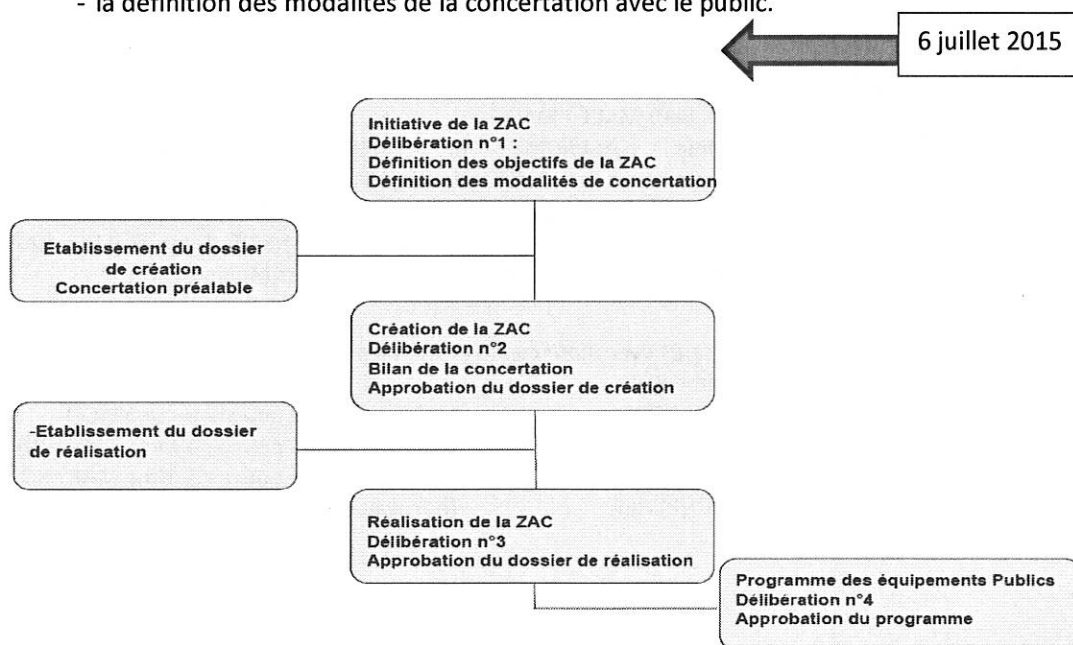
- d'une part, vérifier :
  - l'adéquation du programme aux objectifs de l'Agenda 21 ;
  - la compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);
- d'autre part, étudier les différentes options du passage à la phase réalisation.

La Commission du Cadre de Vie, réunie le 13 avril 2015, a retenu la procédure d'urbanisme opérationnel dite « Zone d'Aménagement Concerté » (ZAC) notamment pour les raisons suivantes :

- outil privilégié pour des opérations complexes ou d'une certaine taille ;
- elle conduit à une réflexion sur les équipements publics qu'il conviendra de réaliser ou de renforcer ;
- un régime de participation spécifique est établi pour le financement de ces équipements nécessaires aux futurs utilisateurs de l'opération ;
- la maîtrise foncière n'est pas un préalable nécessaire à la création d'une ZAC.

Le déroulé de la procédure administrative est succinctement présenté dans le logigramme suivant. La première étape en est :

- la prise d'initiative de la création de la ZAC par l'assemblée délibérante et la définition des objectifs de l'opération.
- la définition des modalités de la concertation avec le public.



Le dossier de création comprend :

- un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du Code de l'Environnement.

Le dossier de réalisation comprend :

- le programme des équipements publics ;
- le programme des constructions ;
- les modalités prévisionnelles de financement ;
- les compléments en tant que de besoin de l'étude d'impact.

Il peut être accompagné de deux procédures parallèles :

- la modification du PLU pour mise en compatibilité du règlement avec le projet ;
- la déclaration d'utilité publique qui permet l'éventuelle mise en place de procédures d'expropriation.

A l'issue de la procédure administrative, des opérateurs seront consultés dans le but de contractualiser avec l'un d'eux en vue de l'aménagement de la zone.

La Commission du Cadre de Vie a retenu le principe de s'adjoindre les services d'un bureau d'études spécialisé pour mener à bien la procédure administrative, les études nécessaires et la procédure de concession d'aménagement à un opérateur.

La concertation avec le public doit se poursuivre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la population ou les associations pouvant faire connaître leur avis aussi longtemps que le dossier de création ne sera pas approuvé par le Conseil Municipal. Il est, par conséquent, proposé qu'elle prenne la forme d'une présentation grand format sur panneau dans le hall de l'Hôtel de Ville et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de création. Le dossier de présentation joint sera également mis à la disposition du public, de même qu'un registre destiné à recueillir les avis. Les éléments du dossier de création seront ajoutés au fur et à mesure de leur élaboration. Un encart sur le panneau signalera les mises à jour successives.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le lancement de la ZAC EcoQuartier des Griffons ;
- approuver les objectifs de l'opération définis dans le rapport annexé ;
- approuver les modalités de la concertation publique telles que proposées dans le présent rapport ;
- autoriser Monsieur le Maire à passer un marché avec un bureau d'études spécialisé pour assister la collectivité dans les études et procédures nécessaires.

**A L'UNANIMITE,  
sur 28 votants**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

le rapport de Monsieur le Maire entendu  
& après en avoir délibéré,

**APPROUVE**

le lancement de la ZAC EcoQuartier des Griffons.

**APPROUVE**

les objectifs de l'opération définis dans le rapport annexé

**APPROUVE**

les modalités de la concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.

**AUTORISE**

Monsieur le Maire à passer un marché avec un bureau d'études spécialisé pour assister la collectivité dans les études et procédures nécessaires.

TRANSMIS A LA  
PRÉFECTURE DU  
CALVADOS & AFFICHÉ,

le 20 JUILLET 2015

Pour copie conforme,  
Le Maire

