Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0902026BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

N°090/2026	
2.1.4.	P. 1/5

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	21
Présents		15
Représentés		6

DATE DE TRANSMISSION ET DE PUBLICITE DE LA CONVOCATION
27 OCTOBRE 2026

L'an **DEUX MILLE VINGT-SIX**

et le **CINQ NOVEMBRE**

à : **DIX HEURES**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, Maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Kévin APPY ; Christine THUAIRE ; Luc ANGELOZ ; Halima BAHI ; Ali ZIAT ; Françoise FAUCHER ; Patrick ANASTASY ; Christine POUDRET ; Véronique LAUTIER ; Philippe HAWEZAK ; Denis BONNEAUD ; Neguib ZEIDOUR ; Clara DE LA FOREST DIVONNE ; Francis MUSTIERE ;

Absents ayant donné procuration : Patrick MAIO à Denis BONNEAUD ; Bachra BEJAOUI à Véronique LAUTIER ; Christelle FILAINE à Luc ANGELOZ ; Anne ROSCOUET à Christine THUAIRE ; Eduardo DIAS PAIVA à Françoise FAUCHER ; Stéphane COPLO à Clara DE LA FOREST DIVONNE ;

Absents : Maria de Gracia SALAZAR ; Sadia MAKCHOUCHE ;

Luc ANGELOZ a été désigné secrétaire de séance

Objet de la Délibération

ZAC de Fontagnac et de la Treille – Modification du dossier de réalisation

Il est rappelé au Conseil municipal que, par délibération du 13 novembre 2006, le Conseil municipal a approuvé la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Fontagnac et de la Treille pour le développement d'un nouveau quartier résidentiel. Par délibération du 28 juin 2010, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ont été approuvés.

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007, approuvée par délibération du 23 avril 2007, puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010, approuvé par délibération du 20 septembre 2010, pour une durée de dix ans.

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0902026BIS-DE

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

Initialement, le dossier de réalisation prévoyait un aménagement de la ZAC en 10 tranches. De 2010 à 2018, une première phase de la ZAC a été aménagée sur le secteur de Fontagnac et les habitations sont sorties de terre sur les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 et sur une partie de la tranche 4. Ce faisant, le dossier de réalisation a été modifié par délibération à trois reprises afin d'apporter des adaptations sur les modalités de réalisation des logements sur plusieurs lots et permettre une réalisation sous forme individuelle.

La concession est cependant arrivée à son terme sans que la zone soit totalement aménagée. En conséquence, par délibération du 25 juillet 2023, le conseil municipal s'est déterminé à lancer une consultation pour désigner un nouvel aménageur en vue de l'achèvement de la ZAC.

Dans cette optique, par décision du 12 janvier du 2024, le maire a lancé une étude destinée à identifier les adaptations possibles du programme de la seconde phase de la ZAC. Cette étude a permis de définir, sur la surface de 9,75 ha restant à aménager, un programme prévisionnel de constructions d'environ 170 logements incluant une résidence sociale seniors et des logements locatifs sociaux. Le programme prévoit un équipement public sur une emprise foncière d'environ 4500 m².

Par délibération du 2 avril 2024, le conseil municipal a engagé la procédure de mise en concurrence sur la base de ce nouveau programme. L'aménageur a été désigné par délibération du 24 juillet 2025 et une concession d'aménagement a été conclue le 5 août 2025 sur le périmètre restant à aménager.

Au terme du traité de concession, le périmètre de la concession se structure sur trois secteurs dénommés Laudun, Jules-Raimu et le Clau. Un découpage en quatre tranches et un nouveau phasage sont proposés afin de tenir compte des priorités du programme de constructions, de la logique d'insertion urbaine et de la maîtrise foncière. Ainsi, au plus près du centre du village et en intégration directe avec la première phase de la ZAC, la première tranche d'aménagement est constituée par les secteurs Laudun, Jules-Raimu et la partie Sud-Ouest du secteur du Clau, sur lesquels le foncier est maîtrisé. Le secteur Laudun sera aménagé en priorité, permettant de réaliser à court terme des éléments structurants du programme (la résidence sociale seniors et l'équipement public). Le reste du secteur du Clau sera aménagé en trois tranches successives, après acquisitions foncières, permettant ainsi de lisser l'accueil démographique sur plusieurs années.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC de Fontagnac et de La Treille en vue d'établir un nouveau découpage de l'opération en 4 tranches, étant pris acte que le phasage d'aménagement des tranches pourra être adapté en fonction de la maîtrise foncière, avec l'accord de la commune, et d'inscrire la réalisation d'un équipement public dans le programme global des constructions de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0902026BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

Les autres dispositions du dossier de réalisation de la ZAC, non modifiées par la présente, demeurent inchangées.

L'assemblée est invitée à délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU la délibération du 13 novembre 2006 approuvant la mise en œuvre de la ZAC de Fontagnac et de la Treille,
VU la délibération n° 068/2010 du 28 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,
VU la délibération n° 073/2013 du 17 juin 2013 approuvant la 1ère modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n° 104/2014 du 13 octobre 2014 approuvant la 2ème modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n°042/2016 du 24 mai 2016 approuvant la 3ème modification du dossier de réalisation,
VU la délibération n°062/2023 du 25 juillet 2023 décidant d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement de la ZAC,
VU la décision du maire n°002/2024 du 12 janvier 2024 de lancer une étude concernant les adaptations possibles du programme de la tranche 2 préalablement à la relance d'une consultation d'aménageurs,
VU la délibération n° 065/2025 du 24 juillet 2025 approuvant le choix du nouvel aménageur,
VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 08 mars 2007 et ses évolutions successives,
CONSIDERANT d'une part :

- Que le traité de concession prévoit un découpage du périmètre de l'opération en quatre tranches d'aménagement qui diffèrent de celles figurant au plan du programme global des constructions du dossier de réalisation de la ZAC,
- Que ce découpage correspond à un phasage qui répond à une logique d'aménagement intégrant les priorités du programme (la résidence sociale seniors et l'équipement public) ainsi que les problématiques d'insertion urbaine et de maîtrise foncière, et qui permet de lisser l'accueil de populations sur plusieurs années,
- Qu'il est en conséquence nécessaire de modifier le plan du programme global des constructions du dossier de réalisation de la ZAC, en laissant toutefois la possibilité d'ajuster le périmètre des tranches et le phasage en fonction des acquisitions foncières,
- Que cette modification ne constitue pas une modification substantielle du dossier de réalisation de la ZAC, en ce qu'elle procède uniquement à une adaptation de la logique d'aménagement aux besoins et contraintes de l'opération,

CONSIDERANT d'autre part :

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0902026BIS-DE

DEPARTEMENT DU GARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

- Que le programme prévisionnel des constructions annexé au traité de concession prévoit la réalisation d'un équipement public au bénéfice de la commune sur une emprise foncière d'environ 4500 m²,
- Que le programme global des constructions annexé au dossier de réalisation de la ZAC est limité à la production de logements et ne prévoit pas la destination « équipement public »,
- Qu'au vu du PLU, le règlement de la zone IIAU autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, groupe d'habitations) à usage d'habitat,
- Que la réalisation d'un équipement public de type salle multiactivités, permettant d'accueillir les associations socio-culturelles et sportives de la commune ainsi que des événements et manifestations publiques présente un réel intérêt pour la commune et ses habitants compte tenu de la saturation du centre socio-culturel Pierre-Garcia et de la possibilité de développer de nouvelles pratiques sportives,
- Qu'il est en conséquence nécessaire de modifier le programme global des constructions du dossier de réalisation de la ZAC pour permettre la réalisation d'un équipement public,
- Que cette modification ne constitue pas une modification substantielle du dossier de réalisation de la ZAC, en ce qu'elle procède uniquement à une adaptation du programme global des constructions sur une emprise limitée, sans remettre en cause la vocation résidentielle de la ZAC,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par quatre voix pour (H. BAHI, S. BARRIEU VIGNAL, L. ANGELOZ, C. FILAINE), **dix-sept voix contre (**K. APPY, C. THUAIRE, A. ZIAT, F. FAUCHER, P. ANASTASY, C. POUDRET, P. MAIO, V. LAUTIER, P. HAWEZAK, D. BONNEAUD, B. BEJAOUI, A. ROSCOUET, N. ZEIDOUR, E. DIAS PAIVA, S. COPLO, C. DE LA FOREST DIVONNE, F. MUSTIERE) **et aucune abstention, à la majorité :**

- **REJETTE** la modification du dossier de réalisation de la ZAC de Fontagnac et de La Treille en vue de :
  - établir un nouveau découpage de l'opération en 4 tranches tel que figurant sur le plan ci-annexé,
  - dire que le phasage d'aménagement des tranches figurant sur le plan ci-annexé pourra être adapté en fonction de la maîtrise foncière, avec l'accord de la commune,
  - prévoir la réalisation d'un équipement public dans le programme global des constructions de la ZAC sur la base du programme ci-annexé

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213002785-20261105-DEL0902026BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

N°090/2026	
2.1.4.	P. 5/5

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2026

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 5 novembre 2026.

Le secrétaire de séance,

Luc ANGELOZ

Le Maire

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.
La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.