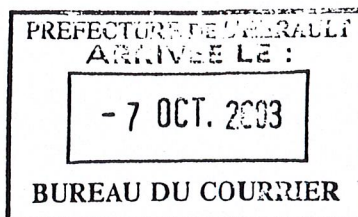


Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 24  
Votants : 27  
Date de la convocation : 23 septembre 2003



N° 112

L'an deux mille trois et le vingt neuf septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Juvignac s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

**PRÉSENTS** : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. ELLUL, Mme ROMERO, MM CONTE, OUSSET, ALLOUCHE, Mmes GARCIA, DE HULLESSEN, M. SAUVAN, Mme CARRETIER, MM CHARRIERE, BOUISSEREN, LE NGUYEN, BOUSQUEL, Mme RAMON BOTONNET, M. ALBARIT, Mmes FONS VINCENT, BOUQUET, HARO, M. FEVRIER, Mmes PETARD, AZEMAR.

**PROCURATIONS** : M. MUNOZ en faveur de M. CONTE  
Mme CARRILLO en faveur de Mme ROMERO  
Mme PANIAGUA en faveur de M. OUSSET

**ABSENTS** : M. ROUANET (excusé), Mme PETIT.

### ZAC DE COURPOUYRAN A JUVIGNAC

Rapporteur : M. COMBE

#### **Projet de délibération tendant :**

- à l'approbation de la convention d'aménagement de ZAC,
- à l'approbation du dossier de réalisation,
- à l'approbation du programme des équipements publics,
- à l'approbation de la convention de participation à passer avec les constructeurs propriétaires de terrains non acquis de l'aménageurs.

**Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les principales étapes du dossier :**

- Le POS de JUVIGNAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2000, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 2003.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2000 le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur de Courpouyran et les modalités de la concertation avec toutes les personnes intéressées.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2002 le Conseil Municipal a d'une part fait le bilan de la phase de concertation, d'autre part approuvé le dossier de création de la ZAC de "le Courpouyran".

**Madame le Maire propose aujourd'hui au Conseil Municipal :**

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.
- D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC.
- D'approuver la convention d'aménagement de la ZAC de Courpouyran avec la société LANGUEDOC TERRAINS.
- D'approuver la convention de participation à passer avec les constructeurs propriétaires de terrains non acquis de l'aménageur.

**Madame le Maire présente au Conseil Municipal chacun des documents précités notamment :**

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone.
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.
- Le projet de convention d'aménagement avec la société LANGUEDOC TERRAINS.

**Madame le Maire souligne notamment :**

- Que l'aménageur de la ZAC prend à sa charge la totalité des équipements à réaliser dans la zone.
- Que cependant l'aménageur n'a pas acquis, en l'état actuel du dossier, les parcelles cadastrées n° 8, 11, 57, 58 et le chemin rural déclassé. Dans ce cas, la délivrance des permis de construire sur des terrains non maîtrisés par l'aménageur est soumise au paiement d'une participation conventionnelle représentative du coût d'équipement de la zone rapporté à la SHON disponible sur le terrain d'assiette, la convention prévoyant cette participation constituant, en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme (rédaction loi SRU), une pièce obligatoire à joindre au dossier de demande.
- Que le projet de programme global de construction à réaliser dans la zone représente :
  - ▶ Environ 80 lots d'habitation de 200 m<sup>2</sup> de SHON moyenne par lot.

- ▶ La réalisation d'une trentaine de logements sociaux à réaliser sur la tranche 3 de la ZAC.
- ▶ Un programme d'espaces verts et d'équipements publics représentant ...
- Que le montant de la participation aux équipements de la ZAC représente : 241,89 € HT par m<sup>2</sup> SHON (cf. article L 311-4 précité du Code de l'urbanisme).

**Le conseil municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,**

- Vu le projet de convention d'aménagement de la ZAC avec la société LANGUEDOC TERRAINS.
- Vu le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.
- Vu le programme des équipements publics de la ZAC.
- Vu le projet de convention des participations des constructeurs propriétaires de terrains non acquis de l'aménageur.
- Vu la loi SRU du 13/12/2000, notamment son article 7 3ème codifié à l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme.
- Vu le décret n°2001-261 du 27/03/2001 notamment codifié aux articles R 311-6 à R 311-11 du Code de l'urbanisme.

### **Décide**

**Article 1 :** D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC "Le Courpouyran" tel que joint à la présente délibération.

**Article 2 :** D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC "le Courpouyran" tel que joint à la présente délibération.

**Article 3 :** D'approuver la convention d'aménagement de la ZAC "Le Courpouyran" avec la société LANGUEDOC TERRAINS, chargée de sa réalisation, telle que cette convention est jointe à la présente délibération.

**Article 4 :** De fixer la participation aux charges d'équipement de la ZAC pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur à 241,89 € HT par m<sup>2</sup> SHON et d'approuver la convention de participation des constructeurs propriétaires de terrains non acquis de l'aménageur, y afférente.

**Article 5 :** Dit que la présente délibération sera :

- transmise à M. le Préfet, avec les pièces correspondantes, dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ;
- mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, avec les pièces correspondantes ;
- affichée un mois en mairie avec mention selon laquelle les dossiers correspondants peuvent être consultés en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- la présente délibération fera l'objet d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, avec mention que les dossiers correspondants peuvent être consultés en mairie de JUVIGNAC aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- la présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT, avec mention selon laquelle les dossiers correspondants peuvent être consultés en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Au registre figurent les signatures.**

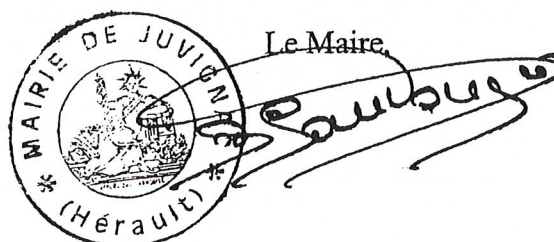
**Pour extrait certifié conforme.**

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. COMBE à l'unanimité des suffrages.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Le Maire,



Acte rendu exécutoire  
 après dépôt en préfecture  
 le 07 OCT. 2003  
 et publication  
 le 07 OCT. 2003