

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 9 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf du mois d'octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Luc-la-Primaube, s'est réuni dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe SADOUL, Maire et Président de la séance.

Date de la convocation
3/10/2023

Étaient présents : Mme GOMBERT Dominique, M. BESSIERE Alain, Mme CENSI Martine, M. ALBINET Cédric, Mme PETIT Florence, M. THUERY Yves, Mme BAILLET-SUDRE Isabelle, M. CATALA Guy, M. DELHEURE Christian, M. PORTAL Laurent, Mme VAYSETTES Ghislaine, M. BARBIER DE REULLE Dominique, Mme DOUZIECH Véronique, M. VERVIALLE Sébastien, M. VACQUIER Nicolas, Mme LACAZE Marie-Paule, Mme COLONGES Catherine, Mme CAVALIE Gwilaine, M. ROMIGUIERE David, M. BARTHES Nicolas, Mme BEDEL Sarah, M. MAYMARD Benjamin et M. LAYE Sébastien.

Date de mise en ligne de l'ordre
du jour
3/10/2023

Représenté(e)s : Mme ROQUES-LIENARD Françoise, Mme MAZARS Florence et Mme SALVAT Marlène ayant donné respectivement procuration à M. ALBINET Cédric, Mme COLONGES Catherine et Mme CAVALIE Gwilaine.

Absents et excusés : Mme GAMEL Catherine et M. CASTANIE Christophe.

Secrétaire de séance : M. MAYMARD Benjamin.

231009DL02

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) ECOQUARTIER BES GRAND

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION (art. R. 311-7)

Madame Dominique GOMBERT expose que :

Rappel du contexte

La ville de Luc-la-Primaube a engagé en 2018 la création d'un Ecoquartier sur le site dénommé Bes Grand afin d'accueillir une population nouvelle au sein d'un quartier offrant un cadre de vie préservé, fondant son identité sur le caractère naturel du site et sur l'aménagement d'un parc en son cœur.

Cet engagement s'est traduit dans un premier temps par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) approuvée par le conseil municipal le 20 décembre 2021. Cette ZAC a pour objet de permettre la création de logements répondant aux attentes des familles avec une mixité de typologies bâties ainsi qu'une mixité sociale et intergénérationnelle. La construction d'une Gendarmerie destinée à loger 35 militaires vient compléter avec le parc du Cayrac le dispositif des équipements publics.

Par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2022, la réalisation de la ZAC écoquartier a été concédée au groupement GGL composée de la SAS EPONA groupe GGL et de la SAS GGL Groupe. La mission confiée par la ville à cette société est de procéder à l'aménagement de ce quartier en réalisant les travaux et les équipements nécessaires à la concrétisation du quartier souhaité par le conseil municipal, et notamment l'intégralité des voies et

réseaux nécessaires mais également des espaces publics (cheminements piétons, mobiliers urbains, places, stationnements par exemple à titre non exhaustif).

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC écoquartier Bes Grand

L'article R 311-7 du code de l'urbanisme précise que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC (ou qui l'a concédé) constitue un dossier de réalisation approuvé par son organe délibérant. Afin d'engager la phase opérationnelle, il est désormais nécessaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC constitué par le concessionnaire.

Le dossier de réalisation comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;** *Lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement*

- b) Le projet de programme global des constructions ;**
Le projet de programme global des constructions s'élève à 30 020 m² de surface de plancher maximale et prévoit la réalisation de 305 logements (gendarmerie comprise) dont 25 % de logements abordables.

La programmation devra faciliter le parcours résidentiel d'une population désireuse de s'implanter à Luc-La Primaube. Le nombre total de logements pourra varier de +/- 10 logements.

- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.**
Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ZAC Ecoquartier portent sur un montant total prévisionnel de dépenses de 9 975 451 € HT. Ce montant comprend les dépenses relatives au frais de maîtrise foncière, honoraires, travaux d'aménagement, participations financières et frais d'opération. Elles sont présentées dans le tableau joint en annexe de la présente délibération.

Il est à noter que le dossier de réalisation de la ZAC ne requiert pas de complément à l'étude d'impact initial. A ce stade, un simple porter à connaissance a été engagé auprès des services de l'Etat en Aveyron (cf. avis du Conseil municipal émis dans le cadre de cette procédure) apportant des compléments d'information sur le dimensionnement des ouvrages hydrauliques prévus dans la ZAC par le concessionnaire. A titre d'information, les plans des réseaux et une notice hydraulique complémentaire sont annexés aux pièces obligatoires du dossier de réalisation.

Le secteur de Bes Grand est situé en zone UD du PLUi. Cette zone recouvre principalement des secteurs d'habitat. La ZAC écoquartier Bes Grand destinée à accueillir de l'habitat et à conforter la mixité au sein de la commune est compatible avec le PLUi de Rodez agglomération et à l'OAP approuvée sur le secteur.

Au titre de la ZAC écoquartier, l'aménageur :

1. Prend à sa charge le coût et la réalisation de l'ensemble des équipements propres de l'opération de ZAC ;
2. Participe financièrement à hauteur de 255 000 € HT à la réalisation des travaux suivants : requalification du chemin de la Capelle Saint-Martin (50 %), aménagement du Parc du Cayrac (25 %) et aménagement des jardins familiaux.

La commune assurera la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des travaux suivants : requalification du chemin de la Capelle Saint-Martin (50 %), aménagement du Parc du Cayrac (75 %) ainsi que ceux relatifs aux jardins familiaux.

Il est enfin précisé qu'en application de l'article R. 311-9 du code de l'urbanisme l'acte qui approuve le dossier de réalisation de la ZAC fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 à savoir : *la présente délibération sera publiée et affichée conformément à la réglementation en vigueur ; Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu les délibérations N°170130DL11, 170130DL12, 170130DL13, 170130DL14, 170130DL15, 170130DL16 du Conseil municipal du 30 janvier 2017 ; N°170710DL18 et 170710DL19 du Conseil municipal du 10 juillet 2017 ; N°180618DL15 du Conseil municipal du 18 juin 2018 relatives aux acquisitions foncières dans le secteur de Bes Grand ;

Vu la délibération N°170515DL16 du Conseil municipal du 15 mai 2017 relative à l'engagement de la commune dans la procédure de labellisation écoquartier et la signature de la charte Ecoquartier ;

Vu la délibération N°190325DL16 du Conseil municipal du 25 mars 2019 relative à la définition des objectifs, du diagnostic, des modalités de concertation et du périmètre de l'opération ;

Vu la délibération N°210125DL02 du Conseil municipal du 25 janvier 2021 par laquelle il a été dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement de la ZAC Bes Grand ;

Vu la délibération N°210125DL03 du Conseil municipal du 25 janvier 2021 relative à la définition des enjeux et des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnels de l'opération et l'approbation de la modification de l'OAP ;

Vu la délibération N° 210125DL04 du 25 janvier 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de concession d'aménagement ;

Vu l'arrêté du Maire N°210531AR179 du 31 mai 2021 portant définition des conditions d'organisation de la participation du public par voie électronique au dossier de création de ZAC écoquartier Bes Grand ;

Vu la délibération N°210712DL01 du 12 juillet 2021 relative à l'avis du Conseil municipal sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;

Vu la délibération N°211220DL01 du Conseil municipal du 20 décembre 2021 relative à la création de la ZAC écoquartier Bes Grand ;

Vu la délibération N°220131DL01 du 31 janvier 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le choix du concessionnaire et a autorisé la signature du traité de concession ;

Vu le traité de concession, signé le 18 mars 2022 et notamment son article 1.2 qui définit les missions de l'aménageur ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC écoquartier Bes Grand, ci-annexé comprenant notamment le projet de programme des constructions et des équipements publics ainsi que leurs modalités de financement,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2021 valant autorisation environnementale ;

Les membres de la commission « Projet urbain et Lien Social » réunis le lundi 2 octobre 2023 ont émis un avis favorable à ce projet de délibération.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, a, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC écoquartier Bes Grand, établi conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, annexé à la présente délibération et élaboré par le concessionnaire désigné par la commune à savoir GGL GROUPEMENT, comprenant :
 - Un rapport de présentation rappelant le contexte de l'opération ;
 - Un projet de programme des constructions à réaliser dans la zone ;
 - Un projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
 - Les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps ;
- **PRIS ACTE** des mesures de publicité qui seront mises en œuvre conformément à la réglementation en vigueur (publication par voie dématérialisée sur le site internet de la ville pendant au moins 1 mois), étant précisé que mention de cette publication sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre tout acte nécessaire à sa parfaite exécution et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré à Luc-la-Primaube, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,


Jean-Philippe SADOUL

Certifié exécutoire par Monsieur le Maire,
Compte tenu de la transmission en préfecture le 15/09/2023
Et de la publication le 15/09/2023


Le Maire
Jean-Philippe SADOUL

Mairie - 6 place du Bourg - 12 450 Luc-la-Primaube
Tel : 05.65.71.34.20 - E-mail : mairie@luc-la-primaube.fr
www.luc-la-primaube.fr

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Zone d'aménagement concerté (ZAC) écoquartier Bès grand
approbation du dossier de réalisation (art R.311-7)

Date de décision: 09/10/2023

Date de réception de 19/10/2023

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : 231009DL02

Identifiant unique de
l'acte : 012-211201330-20231009-231009DL02-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .6

Urbanisme

Documents d urbanisme

ZAC

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 2- Eco quartier dossier réalisation ZAC.docx (99_DE-012-
211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : Avis commune réa ZAC.pdf (21_DA-012-211201330-
20231009-231009DL02-DE-1-1_2.pdf)
231009DL02Annexen°1

Annexe : b-BES GRAND_00_Nomenclature.pdf (21_RP-012-
211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_3.pdf)
231009DL02Annexen°2

Annexe : c-GD-BES GRAND_01 Rapport de presentation V5.pdf (21_RP-
012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_4.pdf)
231009DL02Annexen°3

Annexe : d-GD-BES GRAND_02 Projet de PGC V5.pdf (21_RP-012-
211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_5.pdf)
231009DL02Annexen°4

Annexe : e-GD-BES GRAND_03 Projet de programme des équipements publics V6.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_6.pdf)
231009DL02Annexen°5

Annexe : f-Modalités prévision financement.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_7.pdf)
231009DL02Annexen°6

Annexe : g-Annexe - Note hydraulique complémentaire.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_8.pdf)
231009DL02Annexen°7

Annexe : h-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-AEP.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_9.pdf)
231009DL02ANnexen°8

Annexe : i-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-ELEC.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_10.pdf)
231009DL02Annexen°9

Annexe : j-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-EU.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_11.pdf)
231009DL02Annexen°10

Annexe : k-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-TEL.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_12.pdf)
231009DL02Annexen°11

Annexe : l-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-EXIST.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_13.pdf)
231009DL02Annexen°12

Annexe : m-22195_DR_230616-PLAN-RESEAUX-ECL.A3.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_14.pdf)
231009DL02Annexen°13

Annexe : n-Contact concessionnaires.pdf (21_RP-012-211201330-20231009-231009DL02-DE-1-1_15.pdf)
231009DL02Annexen°14

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Zone d'aménagement concerté (ZAC) écoquartier Bès Grand

Objet de l'acte : Approbation du dossier de réalisation (art. R. 311-7)

(complément avec les avis)

Date de décision: 09/10/2023

Date de réception de 23/10/2023

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : 231009DL02BIS

Identifiant unique de l'acte

012-211201330-20231009-231009DL02BIS-AU

:

Nature de l'acte : Autres

Matières de l'acte : 2 .1 .6

Urbanisme

Documents d urbanisme

ZAC

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Délibération.pdf (99_AU-012-211201330-20231009-231009DL02BIS-AU-1-1_1.pdf)

Annexe : 1-Courrier Rodez aggro avis PEP.pdf (99_AU-012-211201330-20231009-231009DL02BIS-AU-1-1_2.pdf)
231009DL02Annexen°15

Annexe : 2- préconisations techniques Bes Grand.pdf (99_AU-012-211201330-20231009-231009DL02BIS-AU-1-1_3.pdf)
231009DL02Annexen°16

Annexe : 3 - conteneurs enterrés.pdf (99_AU-012-211201330-20231009-231009DL02BIS-AU-1-1_4.pdf)
231009DL02Annexen°17
