

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE  
DU 25 SEPTEMBRE 2008**

Madame le Maire constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 18h45.

Elle propose Mlle Amélie VAN ELST comme secrétaire de séance.

Le Conseil municipal adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité des suffrages.

Madame le Maire fait part à l'assemblée de la démission de Madame ANTOINE, qui est remplacée par Monsieur TALBOT, candidat venant immédiatement sur la liste après le dernier élu.

Mlle Amélie VAN ELST procède à l'appel :

**PRÉSENTS :** Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, MM CONTE, OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, M. BOUISSEREN, Mme ALQADI NASSAR, M. CAPRON, Mme RAMON BOTONNET, M. PAUL, Mme CARRETIER, M. CARILLO, Mlle VAN ELST, MM SAUVAN, LE NGUYEN, TALBOT, FÉVRIER, BOUSQUEL, Mme BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY.

**PROCURATIONS :** Mme ROMERO en faveur de Mme CARRETIER  
M. GRÉPINET en faveur de Mme GAUZY CHABLE

**ABSENTES:** Mmes FONS VINCENT, CONFAIS, TARAYRE

**I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2008**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2008 est adopté à la majorité (cinq contre).

Conformément à la circulaire ministérielle du 11 janvier 1998, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le retrait à l'ordre du jour de ce conseil la question suivante :

- adoption du règlement intérieur de la section randonnée pédestre de l'école municipale des sports et le rajout à l'ordre du jour de ce conseil les questions suivantes :
- Installation d'un conseiller municipal
- Dénomination de voies

**Le Conseil municipal adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité des suffrages.**

**II - COMMUNICATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.**

➤ De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunication au taux maximum tel que définis aux articles R 20-51 et R 20-52 du Code des postes et des communications électroniques.

➤ De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz au taux maximum tel qu'issu de la formule de calcul du décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz.

➤ De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique au taux maximum tel qu'issu de la formule de calcul de l'article R 2333-105 du C.G.C.T.

➤ De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, conformément à l'article 28 du code des marchés publics, avec CONCEPT RESINE LAM – 30320 Marguerittes, un marché « Réfection sol salle des sports L. de Brunélys » pour un montant de 36 300 € H.T. soit 43 414,80 € T.T.C.

➤ De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, conformément à l'article 28 du code des marchés publics, un marché « Vérifications techniques (entretien)» pour les lots suivants :

Lot 1 entretien gaz et chauffage attribué à SAVELYS pour un montant de 2771,54 € H.T.

Lot 2 entretien ascenseurs attribué à THYSSENKRUPP pour un montant de 2395 € H.T.

Lot 3 entretien des systèmes de conditionnement d'air attribué à SPIE SUD OUEST pour un montant de 4453 € H.T.

Lot 4 entretien système de sécurité incendie, des moyens d'alerte et d'extinction attribué à Ets LELOUP pour un montant de 1447,95 € H.T.

Pour une durée d'un an reconductible 2 fois.

➤ La réalisation d'un emprunt auprès de DEXIA CREDIT LOCAL.

Les principales caractéristiques de ce prêt sont :

- Montant : 710 000 €
- Durée : 2 ans
- Périodicité : annuelle
- Échéances : constantes
- Différé d'amortissement : 1 échéance
- Taux d'intérêt : 5.51 %

➤ De conclure, à l'issue d'une consultation une convention de vérification technique des installations électriques pour l'opération « Extension et aménagement de la bibliothèque » avec QUALICONSULT 34000 MONTPELLIER pour un montant de 1100 € H.T.

➤ De passer à l'issue d'une consultation une convention de mission de coordination SPS pour l'opération « construction d'un centre multi accueil de la petite enfance » avec CETE APAVE – 34000 MONTPELLIER. Les honoraires s'élèvent à la somme de 5 167,50 € H.T. soit 6 180,33 € T.T.C.

➤ D'augmenter de 3,5 % les tarifs des cantines scolaires de la Ville de JUVIGNAC. En conséquence, le prix du ticket cantine passe à 2,95 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

➤ De fixer le tarif de la garderie municipale assurée dans les écoles de 17h30 à 18h30, à 0,80 € par jour.

### **III - MEDIATHEQUE- CONTRAT de RESERVATION -Précision**

#### **Rapporteur : Madame ALQADI-NASSAR**

En complément à sa délibération du 27 juin 2008, il est proposé au Conseil municipal de préciser que le prix d'acquisition de 1 039 300 € pour le local à usage d'activités, situé en rez de chaussée de l'immeuble qui sera édifié sur les parcelles BN 628-629 et 632, est un prix hors taxes, TVA en sus au taux en vigueur.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame Alqadi Nassar à la majorité (cinq contre).**

#### **IV - OFFICE DU TOURISME – REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL**

##### **Rapporteur : Monsieur CAPRON**

Par délibération du 18 décembre 2006, le Conseil municipal avait décidé de créer un office de tourisme, sous forme associative, et en avait approuvé les statuts.

Cette structure devenant opérationnelle au 1<sup>er</sup> octobre prochain, il est proposé au Conseil municipal d'y désigner ses représentants au nombre de 4 (article 12 des statuts).

Aussi est-il proposé au conseil municipal de procéder à l'élection de ses représentants.

##### Liste « Le Futur de Juvignac dans l'harmonie durable avec Danièle SANTONJA »

- M. Michel CAPRON
- Mme Marie Antoinette ROMERO
- M. Laurent CARILLO
- Mlle Amélie VAN ELST

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur CAPRON à la majorité (cinq contre).**

#### **V - ACCUEIL SANS HEBERGEMENT (ASH) – BAFD**

##### **Rapporteur : Madame LABORDE**

Tarif BAFD (Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur) :

En raison des problèmes rencontrés par le service pour rémunérer des agents non titulaires en direction de l'A.S.H., il est proposé au Conseil municipal de prévoir une rémunération des directeurs vacataires assurant l'encadrement de l'équipe d'animation du Centre de Loisirs.

1/ Rappel : Rémunération par journée d'intervention au Centre de Loisirs

BAFA titulaire	49.41 € brut
BAFA Stagiaire (stage approfondissement)	34.16 € brut
BAFA Stagiaire (Stage pratique)	13.66 € brut
Surveillant de baignade (SB + BNSSA)	58.91 € brut

2/ Rappel : Rémunération des heures de réunions de préparation des activités

BAFA titulaire + surveillant de baignade	4.84 € brut/heure
BAFA Stagiaire (stage approfondissement)	3.41 € brut /heure
BAFA Stagiaire (Stage pratique)	1.36 € brut / heure

3/ Proposition de rémunération pour un BAFD par journée d'intervention au Centre de Loisirs

BAFD, en direction complète	75.20 € brut
BAFD, en adjoint de direction	65.50 € brut

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame LABORDE à l'unanimité des suffrages.**

## **VI - BUDGET COMMUNE – AFFECTATION des RESULTATS 2007 - MODIFICATION**

### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération n°50 relative à l'affaire reprise en objet. Aussi est-il proposé au Conseil municipal d'annuler cette délibération et de la remplacer par celle reprise ci-dessous.

Le Compte Administratif 2007 qui a été voté met en évidence un excédent d'exploitation de 737 959 .02 € au 31 décembre 2007.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'affecter la totalité de l'excédent à l'équilibre de la section d'investissement, soit 737 959. 02 €

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

## **VII - BUDGET 2008 – COMMUNE – DM2**

### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter les modifications de crédits suivantes :

DEPENSES de FONCTIONNEMENT			DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
	libellé	0 €		libellé	-101 410 €
60632	fournitures de petit équipement	-60 000 €	001	solde exécution reporté	42 232 €
6068	autres matières & fournitures	-20 000 €	1641	capital emprunts	-400 000 €
611	contrats de prestations services	-50 000 €	2031	Frais d'études	-4 000 €
61521	entretien des terrains	-30 000 €	60/2031	Frais d'études	-250 000 €
61523	entretien des VRD	-110 000 €	60/2313	immos en cours	-100 000 €
616	primes d'assurances	-5 000 €	61/2313	immos en cours	-200 000 €
62848	autres prestations	6 000 €	63/2313	immos en cours	-60 000 €
6331	versement transport	10 000 €	74/2313	immos en cours	577 358 €
6332	FNAL	2 700 €	91/2135	Installations générales	-7 000 €
6336	CNFPT-CDG	3 000 €	94/2158	autres installations	5 500 €
6338	autres impôts et taxes	1 000 €	96/21312	bâtiments scolaires	-5 500 €
64111	Rémunération principale	157 567 €	98/2031	Frais d'études	300 000 €
64112	NBI	15 000 €			
64118	autres indemnités	100 000 €			
64131	Rémunérations non titulaires	-25 000 €			
64168	Autres emplois	-3 100 €			
6451	Urssaf	56 000 €			
6453	caisses de retraite	65 000 €			
6455	assurances personnel	-25 000 €			
6475	médecine du travail	400 €			
66111	intérêts	53 000 €			
6811	Amortissements immo.	8 433 €			
023	virement sect invest	-150 000 €			

RECETTES de FONCTIONNEMENT			RECETTES D'INVESTISSEMENT		
	libellé	0 €		libellé	-101 410 €
			1068	excédent capitalisé	36 370 €
			021	autofinancement prév	-150 000 €
			10222	FCTVA	-2 203 €
			10228	autres fonds	2 790 €
			2805	Amort. concessions	149 €
			281578	Amort autres mat.	-256 €
			28158	Amort autres mat.	2 154 €
			28182	Amort mat. transport	-1 786 €
			28183	Amort mat. bureau	75 €
			28184	Amort mobilier	188 €
			28188	Amort autres mat	7 909 €
			74/1325	groupements collect	3 200 €

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à la majorité (cinq contre).**

#### **VIII - BUDGET ANNEXE EAU – AFFECTATION des RESULTATS 2007 - MODIFICATION**

##### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération n°54 relative à l'affaire reprise en objet. Aussi est-il proposé au Conseil municipal d'annuler cette délibération et de la remplacer par celle reprise ci-dessous.

Le Compte Administratif 2007 qui a été voté met en évidence un excédent d'exploitation de 74 740.43 € au 31 décembre 2007.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'affecter une partie de l'excédent à l'équilibre de la section d'investissement, soit 26 761.10 €
- D'affecter le solde soit 47 979.33 € à l'excédent reporté 2008
- Considérant que le reversement au budget général de l'excédent d'un budget annexe n'est possible que de façon ponctuelle et si l'excédent n'est pas nécessaire à court terme, au financement des dépenses d'investissement
- Considérant qu'aucun investissement nouveau n'est programmé à court terme en dehors de ceux déjà inscrits au budget 2008
- De reverser une partie du solde d'exploitation, soit 47 000 € au budget principal (compte 7551 excédent des budgets annexes) par le biais du compte 672 (reversement de l'excédent à la collectivité de rattachement)

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

#### **IX - BUDGET 2008 – EAU – DM2**

##### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter les modifications de crédits suivantes :

DEPENSES de FONCTIONNEMENT			DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
	libellé	0 €		libellé	13 205 €
6811	Amortissements immos	1 537 €	001	solde exécution inv.	13 205 €
023	virement section invest.	-1 537 €			

RECETTES de FONCTIONNEMENT			RECETTES D'INVESTISSEMENT		
	libellé	0 €		libellé	13 205 €
			001	solde exécution inv.	-13 557 €
			1068	Excédent capitalisé	26 762 €
			021	Virement section fonct.	-1 537 €
			281531	Amortissements immos	1 537 €

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

#### **X - AMENAGEMENT D'UN CENTRE VILLE – AUTORISATION DE PROGRAMME/CREDITS DE PAIEMENT - ANNULATION**

##### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Par délibérations des 29 mai 2006 et 24 octobre 2007, le Conseil municipal avait décidé de recourir à la procédure de gestion des investissements en autorisation de programme/crédits de paiement, pour l'aménagement de la rue Poumpidou, de l'allée Saint-Sauveur, de la place de la mairie et de ses abords.

Des crédits avaient été inscrits aux budgets 2006 et 2007

Les travaux étant entièrement terminés, il est proposé au Conseil municipal d'annuler le reliquat de crédits ayant fait l'objet de cette autorisation de programme.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages.**

#### **XI - CRECHE MULTI ACCUEIL ST EXUPERY– AUTORISATION DE PROGRAMME / CREDIT DE PAIEMENT**

##### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Les travaux de construction de la crèche multi-accueil St Exupéry devraient démarrer dans les prochains jours. Le montant prévisible du marché est de 2 759 794 € T.T.C.

Afin de procéder au financement de ces travaux, dont le chantier devrait s'étaler sur 2 ans, il est proposé au conseil municipal de recourir à la procédure de gestion des investissements en autorisation de programme/crédits de paiement. Celle-ci, révisable et valable sans limitation de temps, sauf à ce que le conseil procède à son annulation, nécessite un certain nombre de décisions. Aussi est-il proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le programme de construction d'une structure multi-accueil repris au budget en opération 74
- De fixer à 2759 794 € la limite supérieure des dépenses susceptibles d'être engagées pour le financement de ces travaux
- De fixer à 983 815 € la limite supérieure des crédits affectés en 2008 à ces travaux de construction d'une structure multi accueil. Ces crédits sont inscrits au budget
- De fixer à 1 775 979 € la limite supérieure des crédits affectés en 2009 à ces travaux de construction d'une structure multi accueil.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages.**

#### **XII - RUE des PATTES – Autorisation de Programme/ crédits de paiement**

##### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Les travaux de VRD rue des Pattes devraient démarrer dans les prochains jours. Le montant prévisible du marché est de 1 012 950 € TTC .

Afin de procéder au financement de ces travaux, dont le chantier devrait s'étaler sur 2 ans, il est proposé au conseil municipal de recourir à la procédure de gestion des investissements en autorisation de programme/crédits de paiement. Celle-ci, révisable et valable sans limitation de temps, sauf à ce que le conseil procède à son annulation, nécessite un certain nombre de décisions. Aussi est-il proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser le programme de VRD rue des Pattes repris au budget en opération 93
- De fixer à 1 012 950 € la limite supérieure des dépenses susceptibles d'être engagées pour le financement de ces travaux
- De fixer à 400 000 € la limite supérieure des crédits affectés en 2008 à ces travaux de VRD. Ces crédits sont inscrits au BP 2008
- De fixer à 612 950 € la limite supérieure des crédits affectés en 2009 à ces travaux de VRD.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages.**

### **XIII - MEDIATHEQUE A.CAMUS – Autorisation de Programme/ crédits de paiement**

#### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Les travaux de construction de la médiathèque de Juvignac devraient démarrer dans les prochains jours. Le montant prévisionnel du marché est de 1 746 160 € T.T.C.

Afin de procéder au financement de ces travaux, dont le chantier devrait s'étaler sur 2 ans, il est proposé au conseil municipal de recourir à la procédure de gestion des investissements en autorisation de programme/crédits de paiement. Celle-ci, révisable et valable sans limitation de temps, sauf à ce que le conseil procède à son annulation, nécessite un certain nombre de décisions. Aussi est-il proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le programme de construction d'une médiathèque repris au budget en opération 98
- De fixer à 1 746 160 € T.T.C. la limite supérieure des dépenses susceptibles d'être engagées pour le financement de ces travaux
- De fixer à 300 000 € T.T.C la limite supérieure des crédits affectés en 2008 pour cette construction. Ces crédits sont inscrits au budget
- De fixer à 1 446 160 € T.T.C. la limite supérieure des crédits affectés en 2009 à ces travaux de construction

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à la majorité (cinq contre).**

### **XIV - OFFICE de TOURISME de JUVIGNAC – Subvention 2008**

#### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accorder une subvention de quarante mille euros (40 000 €), au titre de l'année 2008, à l'office de tourisme de Juvignac
- de dire que ces crédits sont inscrits au Budget 2008 de la commune

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à la majorité (cinq contre).**

### **XV - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER – DEVELOPPEMENT ET GESTION DES RESEAUX D'ACHEMINEMENT DE L'EAU BRUTE DU BAS-RHONE ET DU LANGUEDOC**

#### **Rapporteur : Monsieur BOUISSEREN**

Conformément à l'article L. 5211 -17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a notifié à la commune, la délibération du 26 juin 2008 relative à l'extension de

ses compétences concernant le développement et la gestion des réseaux d'acheminement de l'eau brute du Bas-Rhône et du Languedoc.

Conformément à cette délibération, il est nécessaire de rappeler que cette extension s'inscrit dans la démarche AQUA 2020 initiée par la Région Languedoc-Roussillon et les 5 départements membres afin de définir les orientations générales à mettre en œuvre pour faire face aux défis de la sécurisation de la ressource en eau.

Cette sécurisation nécessite une extension du réseau régional d'eau brute réalisée par la Compagnie d'Aménagement de la Région du Bas-Rhône et du Languedoc afin de préserver les ressources et les milieux naturels actuellement trop sollicités et de garantir l'approvisionnement en eau sur des territoires ne dépendant que d'une seule ressource.

Afin de mettre en œuvre ce projet, un Comité de Pilotage regroupant les principaux services de l'Etat et les collectivités locales a été institué.

La Ville de Montpellier et la Communauté d'Agglomération de Montpellier, suite à la sollicitation de BRL participent à la réalisation d'un schéma directeur d'eau brute, en cours de finalisation.

L'eau brute présente en effet de nombreux usages potentiels : irrigation des terres agricoles, arrosage des espaces verts et des jardins, eau industrielle, apport pour la défense incendie, soutien d'étiage ...

La maîtrise et le développement de cette ressource conditionnent le développement et l'aménagement du territoire de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La prise en compte de la compétence objet de la présente délibération, qui peut relever des collectivités territoriales ou de leurs groupements en cas de carence de l'initiative privée est parfaitement en cohérence avec les documents de planification stratégique établis par la Communauté d'Agglomération, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale et le Schéma Directeur d'Assainissement.

Compte tenu de ces développements et de la délibération du 26 juin 2008, il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable quant à l'intégration de la compétence « développement et gestion des réseaux d'acheminement de l'eau brute du Bas-Rhône et du Languedoc » au sein des statuts de la Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette affaire.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BOUISSEREN à l'unanimité.**

## **XVI - LUTTE CONTRE LES INONDATIONS - TRAVAUX DE DESEMBACLEMENT DU LEZ ET DE LA MOSSON - APPROBATION DES DOSSIERS REGLEMENTAIRES - DEMANDE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **Rapporteur : Monsieur BOUISSEREN**

Le manque d'entretien des cours d'eau du bassin versant Lez-Mosson est une problématique récurrente et aujourd'hui de nombreux embâcles obstruent leurs lits. Une campagne de désembâclement de ces cours d'eau est donc nécessaire pour limiter, lors des crues importantes, les risques de débordements dans les secteurs vulnérables aux inondations et leurs impacts sur les biens et les personnes.

Au regard de l'importance à garantir la cohérence de tels travaux à l'échelle de l'ensemble du bassin versant, un plan de gestion, réalisé par un bureau d'étude spécialisé dans le cadre du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens, a permis de définir, par cours d'eau et par commune, les travaux de désembâclement qu'il conviendrait d'effectuer. Sur le territoire communautaire, 17 communes sont concernées par ces travaux : Prades le Lez, Montferrier sur Lez, Clapiers, Castelnaud le Lez et Montpellier pour le Lez, Grabels, Juvignac, Lavérune,

Saint-Jean-de-Védas, Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone pour la Mosson, Fabrègues, Saussan, Saint Georges d'Orques, Murviel les Montpellier, Pignan, Cournonterral pour le Coulazou et ses affluents.

Selon les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'environnement, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau qui comprend notamment l'enlèvement des embâcles. Toutefois, la maîtrise d'ouvrage des travaux de désembâclement définis dans le plan de gestion peut être portée, à la place des riverains, par les communes concernées ou leurs groupements compétents dans le cadre d'une procédure de déclaration d'intérêt général menée conjointement avec celle d'une autorisation ou d'une déclaration Loi sur l'eau. En matière de travaux, la Communauté d'Agglomération de Montpellier n'a la compétence que sur la basse vallée du Lez. Pour ces raisons, la maîtrise d'ouvrage des travaux de désembâclement sera assurée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur le territoire de Lattes et Villeneuve les Maguelone et par les quinze autres communes chacune sur son territoire.

Ces travaux de désembâclement sont estimés à 214 500 € H.T., la part à la charge de la Commune de JUVIGNAC étant de 5 800 € H.T.

Ces travaux seront réalisés en groupement de commandes entre la Communauté d'Agglomération de Montpellier et les quinze communes concernées dans le cadre des dispositions de l'article 8 du Code des Marchés publics.

Pour pouvoir réaliser ces travaux au plus tôt, il convient d'ores et déjà d'engager les procédures d'enquête publique pour permettre de déclarer ces travaux d'intérêt général et obtenir les autorisations nécessaires. Les dossiers soumis aux procédures d'enquêtes publiques sont établis conformément au Code de l'environnement et à l'ensemble des textes réglementaires en vigueur. Il s'agit du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'intérêt général et du dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement.

Le premier démontre l'intérêt à engager des travaux de désembâclement à l'échelle du bassin versant Lez-Mosson. Il comprend notamment un mémoire justificatif de l'intérêt général du projet et détaille les travaux, leur localisation et le calendrier prévisionnel de réalisation.

Le dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement présente notamment la zone d'étude, les incidences des travaux sur l'environnement et les mesures prévues pour limiter ou supprimer leurs impacts.

Chacun de ces deux dossiers comporte un chapitre général relatif à l'opération de désembâclement sur l'ensemble du bassin versant et un chapitre spécifique aux travaux à réaliser par la commune concernée.

Ces dossiers réglementaires portent sur le territoire communal.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier de demande de déclaration d'intérêt général et le dossier d'autorisation au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement pour la réalisation des travaux de désembâclement sur le territoire communal,

- solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, le lancement d'une procédure de déclaration d'intérêt général et d'autorisation de ces travaux au titre du Code de l'Environnement,

- autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BOUISSEREN à l'unanimité des suffrages.**

**XVII - LUTTE CONTRE LES INONDATIONS - TRAVAUX DE DESEMBACLEMENT DU LEZ ET DE LA MOSSON - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES PUBLIQUES ENTRE LA COMMUNAUTE - D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER ET LES QUINZE COMMUNES CONCERNEES - AUTORISATION DE SIGNATURE ET DEMANDE D'AIDES FINANCIERES**

**Rapporteur : Monsieur BOUISSEREN**

Le manque d'entretien des cours d'eau du bassin versant Lez-Mosson est une problématique récurrente et aujourd'hui de nombreux embâcles obstruent leurs lits. Dans ces conditions, l'accumulation des embâcles

pourrait aggraver les inondations, lors de prochaines crues importantes, avec des impacts sur les biens et les personnes dans les secteurs urbanisés. Une campagne de désembâclement de ces cours d'eau est donc nécessaire pour limiter les risques de débordements dans les secteurs vulnérables aux inondations.

En regard de l'importance à garantir la cohérence de tels travaux à l'échelle de l'ensemble du bassin versant, un plan de gestion, réalisé par un bureau d'étude spécialisé dans le cadre du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens, a permis de définir, par cours d'eau et par commune, les travaux de désembâclement qu'il conviendrait d'effectuer. Sur le territoire communautaire, 17 communes sont concernées par ces travaux : Prades le Lez, Montferrier sur-Lez, Clapiers, Castelnaud le Lez et Montpellier pour le Lez, Grabels, Juvignac, Lavérune, Saint-Jean-de-Védas, Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone pour la Mosson, Fabrègues, Saussan, Saint Georges d'Orques, Murviel-lès Montpellier, Pignan, Cournonterral pour le Coulazou et ses affluents.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de désembâclement définis dans le plan de gestion établi dans le cadre du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens ne peut être portée que par les communes concernées ou leurs groupements compétents. En matière de travaux, la Communauté d'Agglomération de Montpellier n'a la compétence que sur la basse vallée du Lez. Pour ces raisons, la maîtrise d'ouvrage des travaux de désembâclement sera assurée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur le territoire de Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone et par les quinze autres communes chacune sur son territoire.

Dans ce cadre, les services de la Communauté d'Agglomération, de l'Etat et du Syndicat Mixte Lez-Mosson-Etangs Palavasiens (SyBLE) ont défini un principe d'action basé sur un partenariat à mettre en place entre les différents acteurs. Ce principe, validé par l'Agence de l'Eau, permettra d'obtenir les aides financières les plus larges possibles pour ces travaux qui sont inscrits dans le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI Lez), avec le plan de financement suivant :

- Région Languedoc-Roussillon : 20%
- Département de l'Hérault : 30%
- Agence de l'Eau : 30%

soit un total de 80% d'aides, les 20% restant étant à la charge des maîtres d'ouvrages.

Les opérations de désembâclement à mener par la Communauté d'Agglomération et les Communes de Prades le Lez, Montferrier-sur-Lez, Clapiers, Castelnaud le Lez, Montpellier, Grabels, Juvignac, Lavérune, Saint-Jean-de-Védas, Fabrègues, Saussan, Saint Georges d'Orques, Murviel lès Montpellier, Pignan et Cournonterral sont de même nature et requièrent des qualifications et profils d'entreprises équivalents. Elles nécessitent une coordination pour que les travaux se déroulent de façon cohérente et qu'ils permettent d'aboutir à une action efficace en terme de réduction des risques d'inondation à l'échelle du bassin versant. Il est ainsi souhaitable de désigner une même entreprise par la mise en œuvre d'une procédure de consultation unique.

Il est envisagé en conséquence de constituer un groupement de commandes entre la Communauté d'Agglomération et les quinze communes concernées dans le cadre des dispositions de l'article 8 du Code des Marchés Publics.

La consultation concernera un marché de travaux unique à prix unitaires, relatif aux opérations de désembâclement à réaliser sur chacune des communes.

Suite à l'attribution du marché chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de sa bonne exécution.

Durant la phase de réalisation des travaux, le suivi des travaux sera assuré par l'équipe du Syndicat Mixte, et particulièrement son technicien de rivière, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération et les Communes concernées.

Un projet de convention constitutive a été élaboré à cet effet. La Communauté d'Agglomération serait désignée coordonnateur du groupement et chargée de conduire la procédure d'appel à la concurrence. La Commission d'Appel d'Offres de la Communauté d'Agglomération serait ainsi compétente pour choisir le titulaire de ce marché.

La convention fixe également les principes de répartition des coûts de travaux mis à la charge de chaque membre du groupement et les modalités de paiement du titulaire du marché.

Les travaux de désembâclement sont estimés à 214 500 € H.T. pour le groupement, la part à la charge de la Commune de JUVIGNAC étant de 5 800 € H.T.

En cohérence avec les aides financières inscrites au PAPI Lez, la Commune sollicitera, pour les travaux qui la concernent, des contributions financières à hauteur de :

- 20% pour la Région Languedoc-Roussillon,
- 30% pour le Département de l'Hérault,
- 30% pour l'Agence de l'Eau.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de convention constitutive de groupement de commandes avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier et les autres Communes concernées pour les travaux de désembâclement du Lez et de ses affluents,
- solliciter les aides financières les plus larges possibles auprès des différents partenaires concernés comme notamment la Région Languedoc-Roussillon, le Département de l'Hérault et l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse,
- autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BOUISSEREN à l'unanimité des suffrages.**

## **XVIII - CHARTE DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE INTERCOMMUNAL**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Il est rappelé à l'assemblée que la Communauté d'Agglomération de Montpellier s'est dotée d'un Système d'Information Géographique (SIG) intercommunal. Cet outil fédérateur permet de rassembler l'ensemble des informations utiles à la connaissance et à la maîtrise de son développement tout en assurant la complémentarité et la cohérence des documents de planification avec les politiques sectorielles et territoriales (projet d'agglomération, Schéma de Cohérence Territorial, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma Directeur d'Assainissement et Plan Local d'Urbanisme).

Il s'agit notamment de mutualiser les moyens cartographiques, de mettre en place et d'exploiter des observatoires thématiques (foncier, immobilier, environnement, déplacement, habitat, ...) d'aider à la gestion technique des infrastructures et des équipements.

Le Conseil d'Agglomération du 25 octobre 2005 a adopté une charte définissant les modalités de mise à disposition d'un outil de partage des connaissances et d'aide à la décision permettant aux communes :

- la consultation des données géographiques intéressant l'ensemble du territoire de l'Agglomération
- l'exploitation des données intéressant chacune des communes pour leurs besoins internes ou externes.

Dans le cadre de la présente charte, la Communauté d'Agglomération de Montpellier et les communes conviennent des modalités à mettre en place pour constituer, mettre à jour et enrichir les données géographiques présentant un intérêt commun.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir adhérer à cette charte de partenariat pour la mise en œuvre du SIG intercommunal.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à l'unanimité des suffrages.**

#### **XIX - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2007**

**Rapporteur : Monsieur COMBE**

Conformément aux dispositions de l'article L-2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et compte tenu des compétences exercées par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, Madame le Maire communique une note liminaire concernant le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement pour l'exercice 2007 au Conseil municipal.

**le dossier pourra être consulté aux services techniques**

#### **XX - RAPPORT ANNUEL SUR LA DELEGATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE - EXERCICE 2007**

**Rapporteur : Monsieur COMBE**

Conformément aux dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et du décret 95-635 du 6 mai 1995, Madame le Maire communique une note liminaire concernant le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de distribution publique d'eau potable pour l'exercice 2007 au Conseil municipal.

**Le dossier pourra être consulté aux services techniques**

#### **XXI - ECHANGE DE PARCELLE – COMMUNE - EUROVIA**

**Rapporteur : Monsieur COMBE**

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la 3<sup>ème</sup> phase des Allées de l'Europe, la Commune a réalisé au droit de l'ancien Chemin du Perret un aménagement paysagé dont un chemin piéton.

Ces travaux ont été réalisés sur la propriété de l'entreprise EUROVIA avec leur accord.

La Commune de Juvignac a autorisé, quant à elle, depuis la réalisation de la 4 voies et de l'échangeur de Fontcaude, l'entreprise à annexer une partie de l'ancien chemin du Perret cadastré BV 34 pour 970 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé que par délibération du 22/09/2005 le Conseil municipal a adopté le déclassement du domaine public au domaine privé de la Commune, de cette partie de chemin.

Cette parcelle est aujourd'hui dénommée parcelle BV 34 d'une superficie de 970 m<sup>2</sup>.

Afin de régulariser ces situations il est nécessaire d'effectuer un échange de terrain entre la Commune de Juvignac et l'entreprise EUROVIA.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Madame Le Maire à échanger, sans soulte ni retour, la parcelle communale BV 34 d'une contenance de 970 m<sup>2</sup> au profit d'EUROVIA MEDITERRANEE contre la parcelle de l'entreprise BV 70 d'une contenance de 1100 m<sup>2</sup>.
- de rappeler que les frais relatifs à l'échange (géomètre, notaire ...) seront à la charge de la Commune.
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout acte et tout document se rapportant à cette affaire.

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

## **XXII - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Il est rappelé au Conseil municipal que des propriétaires mitoyens d'espaces publics communaux ont fait savoir, qu'ils désirent se porter acquéreur de ces espaces.

Il est indiqué que leur cession nécessite donc leur déclassement du domaine public inaliénable et leur transfert dans le domaine privé communal.

Il est présenté au Conseil municipal les plans des parcelles concernées :

- une partie de l'espace vert au droit de la parcelle BI 149 pour 61 m<sup>2</sup>
- une partie de l'espace vert au droit de la parcelle BI 148 pour 84 m<sup>2</sup>
- une partie de l'espace vert au droit des parcelles BI 134 et 135 pour 121 m<sup>2</sup>.

Il est proposé d'engager au Conseil municipal les procédures de déclassement des dites parcelles et d'autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités requises.

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

## **XXIII - INTEGRATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL DES VOIES RESEAUX ESPACES VERTS ET EQUIPEMENTS DE DIVERS LOTISSEMENTS**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Il est rappelé au Conseil municipal que les associations syndicales ou les aménageurs des lotissements suivants :

- les Jardins du Perret
- Etoile du Berger
- Les Hameaux de la colline
- Les Bleuets
- Coquelicots, Diapason, Portes de Fontcaude
- Les Amélys
- La Colline du Couchant, le Promotoire, les Hauts du Golf

ont demandé l'intégration dans le domaine public communal de la voirie, des réseaux et des espaces verts de leurs lotissements.

Il est demandé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le principe de cette intégration et de décider de l'ouverture des enquêtes publiques réglementaires dans la mesure où les cahiers des charges de ces lotissements ne prévoient pas l'intégration d'office dans le domaine public communal des ouvrages ou voies privées appartenant aux co-lotis.

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

## **XXIV - MARCHE TRAVAUX AMENAGEMENT ET EXTENSION DE LA MEDIATHEQUE**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

La commune a décidé de lancer un marché en procédure d'appel d'offres restreint en application des articles 60 à 64 du code des marchés publics concernant les travaux de « l'Aménagement et l'extension de la Médiathèque

de Juvignac », marché de travaux tous corps d'état décomposition en lot unique. Opération inscrite au budget primitif 2008 « opération 98 ».

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 15 septembre 2008, et a décidé, au vu du résultat d'analyse, d'attribuer le marché :

- Ets EIFFAGE à 34 Montpellier pour un montant € Hors Taxes : 1 460 000,00 soit €uros TTC 1 746 160,00
- de retenir l'option 1 (cloison mobile) pour un montant € H.T. 6344,55 soit € TTC 7588,08.

Le Conseil municipal :

- prend acte de la décision de la commission d'appel d'offres
- autorise Madame le Maire à signer les marchés ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. COMBE à la majorité (cinq contre).**

## **XXV - REVISION du PLU de JUVIGNAC : Abandon de la procédure**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

L'enquête publique sur la révision du PLU a eu lieu du 12 mai au 13 juin 2008. Pour répondre à la demande de la population, et conformément à la réglementation en vigueur, des modifications au projet initial ont été apportées. Afin que chacun puisse en prendre connaissance l'enquête a été prolongée du 14 juin 2008 au 30 juin 2008. Malgré ce, une partie de la population est restée opposée au projet. Aussi, je vous propose :

- D'abandonner purement et simplement la procédure de révision actuelle du PLU
- D'associer plus étroitement et ce dès l'élaboration du projet, la population à la rédaction d'un nouveau PLU. Les modalités de cette concertation seront établies lors d'un prochain conseil municipal.

Comme vous le voyez, et comme nous l'avons toujours fait, la municipalité de Juvignac, joue la transparence et tient compte des exigences de ses concitoyens. Mais nous ne pouvons admettre les termes outranciers et surtout diffamants employés par le commissaire dans son rapport. Afin que chacun puisse en juger, et sans esprit de polémique, vous trouverez ci-dessous copie « in extenso » de ce que ce monsieur ose appeler « rapport » et le courrier que Madame le Maire lui a fait en réponse.

.../...

**DEPARTEMENT DE L' HERAULT**

**COMMUNE DE JUVIGNAC**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

---

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
(devenu PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de JUVIGNAC.)**

**Arrêté Municipal N° 133 du 22 Avril 2008**

**ARRETE DE PROLONGATION D' ENQUETE N° 157 du 30 mai 2008**



**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Causse de la Selle, le 13 juillet 2008**

**Le Commissaire Enquêteur  
Alain VAREILHES**

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE JUVIGNAC

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS (devenu PLAN LOCAL D'URBANISME de la  
commune de JUVIGNAC**

ARRETE MUNICIAPL N°133 du 22 AVRIL 2008  
ARRETE DE PROLONGATION D'ENQUETE N° 157 DU 30 MAI 2008

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RAPPORT – CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE –  
ENQUETEUR**

Causse de la Selle,  
Le 30 juillet 2008

Le Commissaire – Enquêteur,  
Alain VAREILHES



**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**COMMUNE DE JUVIGNAC**

**ARRETES MUNICIPAUX**

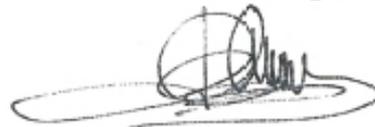
**- N° 133 du 22 avril 2008**

**Et N°157 du 30 mai 2008**

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS (devenu PLAN LOCAL D'URBANISME) de la  
commune de JUVIGNAC**

**Causse de la Selle, le 30 juillet 2008**

**Le commissaire – Enquêteur,**



**(s) Alain VAREILHES**

## SOMMAIRE

### CHAPITRE I - GENERALITES

I - 1 - Cadre juridico - administratif	3
I - 2 - Objet de l'enquête	3
I - 3 - Désignation du commissaire - enquêteur	8

### CHAPITRE II - PROCEDURE

II - 1 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique	9
Arrêté de prorogation d'enquête publique	
II - 2 - Publicité - information	9
II - 3 - Montage et contenu du dossier d'enquête	10
Nature des documents rajoutés au dossier d'enquête	

### CHAPITRE III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III - 1 - Contexte avant enquête - ouverture d'enquête	13
III - 2 - Visites du territoire communal - entretiens divers - réunions	13
III - 3 - Permanences du commissaire - enquêteur	14
III - 4 - Incidents en cours d'enquête - Dysfonctionnements	14
III - 5 - Clôture de l'enquête	16

### CHAPITRE IV - RECUEIL DES INFORMATIONS

IV - 1 - Observations du public	16
a) aux registres d'enquête	16
b) sur documents	16
c) orales	17
d) Associations - Pétitions	17

### CHAPITRE V - EXAMEN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V - 1 - Du projet présenté à l'enquête publique	19
V - 2 - Variante d'urbanisation au P.L.U. proposé	20
V - 3 - La polémique qui a fait basculer le P.L.U.	24

### CHAPITRE VI - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VI - 1 - Préambule	23
VI - 2 - Conclusions du commissaire - enquêteur	23
VI - 3 - Avis du commissaire - enquêteur	24

### LISTE DES DOCUMENTS TRANSMIS AU COMMISSAIRE - ENQUETEUR, JOINTS AU RAPPORT

25 et 26

## CHAPITRE I - GENERALITES

### I - 1 - Cadre juridique - administratif

Cette procédure de Révision Générale du P.O.S. (valant P.L.U.) de JUVIGNAC est concernée par différents textes administratifs et en particulier :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10, L.123.13, R.123-19 et autres,
- La Loi n° 83.630 du 12 juillet 1983, modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, codifiée aux articles L.123-1, L.123-16 du Code de l'environnement,
- Le Décret n° 85.453 du 23 avril 1985 modifié, pris pour l'application de la Loi 83.630 du 12 juillet 1983 modifiée, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- La Loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU),
- La Loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat »,
- Le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 février 2006 - (Juvignac fait partie des 31 communes de la Communauté d'agglomération de Montpellier -),
- La Délibération du Conseil Municipal de Juvignac en date du 16 novembre 2000 approuvant le P.O.S ;
- Les modifications successives du Plan d'Occupation des Sols des 5 novembre 2002 - 14 mai 2003 - 5 novembre 2003 - 7 novembre 2005 - 25 juin 2007 -
- La Délibération du Conseil Municipal de Juvignac en date du 25 juin 2007, arrêtant le projet de P.L.U.
- Et d'autres textes cités dans le dossier d'enquête publique.

### II - 2 - Objet de l'enquête

Le P.O.S. de JUVIGNAC, approuvé en 2000, est devenu Plan Local d'Urbanisme, en regard de la Loi S.R.U. (Schéma et Renouvellement Urbain), du 3/12/2000 et loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003.

Par délibération du 3/11/2003, le Conseil Municipal de Juvignac a décidé la révision de son P.L.U. Cette révision est réalisée en concomitance avec la création du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération de Montpellier, SCOT qui a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération le 17/02/2006.

La révision du P.L.U. de JUVIGNAC, arrêtée en 2006, a été différée suite aux observations émises par les personnes publiques associées et l'Avis de Monsieur le Préfet (Art.123.-9) du code de l'Urbanisme et cette révision relancée par une délibération du Conseil Municipal de JUVIGNAC du 27 juin 2007.

Les documents d'urbanisme suivants existent dans la panoplie des textes de la commune de JUVIGNAC !

- un P.D.U. (Plan de déplacements urbains), approuvé le 23/12/2002,
- le premier POS de JUVIGNAC, qui a été approuvé le 20/09/1985,
- une première révision du POS qui a été approuvée le 7/05/1987,
- une deuxième révision du POS, approuvée le 16/11/2000,
- une première modification du POS, approuvée le 5/11/2001,
- une deuxième modification du POS, approuvée le 14/05/2003,
- la révision du P.L.U. précité le 3/11/2003 (délibération du Conseil Municipal),
- une révision simplifiée du P.L.U. le 14/03/2005,
- la troisième modification du P.L.U. le 7/11/2005,
- d'autres documents d'urbanisme importants sont à prendre en compte dans le projet de révision générale actuel du P.L.U., notamment :
  - le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) approuvé le 9 mars 2001,
  - le PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies et des feux de forêts), approuvé récemment (Arrêté Préfectoral n° 2008-1-194) du 30 janvier 2008,
  - le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé le 17/02/2006,
  - le P.L.H. (Programme Local de l'Habitat,)
  - le Schéma Directeur d'Assainissement, etc ...

JUVIGNAC, « ville neuve » aux portes de l'agglomération montpelliéraine, possède d'importantes potentialités, telles que des réserves foncières en nombre et en surface, des facilités d'accès, notamment avec la mise en service de la nouvelle autoroute A 750 à l'ouest de la ville, et de nombreux espaces naturels. Ici, pour cette révision générale du P.L.U., les responsables de la ville ont élaboré un projet d'aménagement axé dans 3 directions principales :

**1° Application d'une stratégie de développement** en adéquation avec le profil de la commune, son potentiel, c'est-à-dire que par sa situation JUVIGNAC doit utiliser cet atout pour avancer dans une dynamique de développement, surtout économique, accès vers le tourisme, les loisirs, les sports, le thermalisme notamment :



L'ensemble du territoire communal est concerné par ces enjeux majeurs particulièrement :

- a) **le secteur des thermes de Fontcaude**, le commissaire - enquêteur « bute » sur les expressions utilisées dans le document du PADD (page 9) ou l'on peut lire « création d'un centre de remise en forme associé à un programme hôtelier de résidence tourisme et d'habitations ». Le zonage n'est pas adapté à ce type d'urbanisation. Quelles seront les limites des résidences de tourisme et d'habitation envisagées ? Cela doit être précisé.
- b) **le secteur de Naussargues** est « une réserve » peu concernée par le P.L.U. actuel. Son aménagement futur nécessitera une révision du P.L.U. complémentaire. Vaste secteur dont l'aménagement devra poser les bases d'un ensemble qui devra s'articuler avec « Juvignac actuel » et cela dans le respect du SCOT. Cette zone étant considérée comme un site de développement d'enjeux communautaires. A l'horizon 2015, 5000 habitants sont prévus, uniquement sur cette surface de 160 ha. Les projets devront correspondre avec la morphologie du secteur et s'adapter aux contraintes hydrauliques des principes d'aménagement urbain qui aillent dans le sens du développement durable et de la HQE. L'approbation récente du PPRFI conditionnera l'urbanisation de ce vaste secteur.
- c) **Le secteur de Caunelles** - secteur de 35 ha prévu pour une extension urbaine, - d'un nouveau quartier qui serait aménagé en ZAC avec constructions de logements collectifs et individuels (1000 logements prévus). Pour le commissaire - enquêteur c'est « énorme ». Certes, l'arrivée du tramway dans ce secteur, peut paraître à première vue aller dans le sens de ces réalisations. Or le tracé du tram tel que projeté ne fait pas l'unanimité. De plus, les VRD (Voiries, Réseaux Divers) vont poser de gros problèmes. Enfin, la présence de la MOSSON en limite de ce quartier est elle aussi sujet à problèmes si l'on porte atteinte à son intégrité (ripisylve - écoulements - espaces boisés - etc...). Il faut tout de même comprendre et admettre qu'un tel chantier ne va pas se faire sans atteinte à l'environnement direct, quoiqu'on en dise !
- d) **Le secteur de Courpouiran** - vitrine de la partie ouest de JUVIGNAC par la présence de la A 750, la voie express 109 - et l'échangeur sur Courpouiran nord, sont envisagés des projets d'opérations à vocation d'accueil touristique et de loisirs. Courpouiran sud est un secteur sur lequel seront implantées des constructions, mais aussi des activités. Les logements prévus devront répondre aux critères H.Q.E. (Hautes Qualités Environnementales). Pour le commissaire - enquêteur est ce bien judicieux de mélanger habitat et services ? Est-ce judicieux de construire en bordure de l'autoroute ? Est-ce bien judicieux de minimiser les dispositions de l'amendement DUPONT afin de « gommer » les nuisances sonores dues aux problèmes de la circulation sur l'autoroute. La zone 1AUE - Courpouiran - Labournas - d'environ 18,5 ha, déjà planifiée depuis l'approbation du POS de 2005. Ce P.L.U. poursuit pour une entrée de ville



enjolivée, mais les dispositions de l'amendement DUPONT posent problèmes. La présence de l'échangeur détermine la position stratégique du secteur en mettant l'accent sur l'aménagement écologique de ce quartier.

## 2 ° Renforcement et mises en valeur du centre ville

Pour cela la nécessité d'opérations du renouvellement urbain et de requalification des espaces publics s'avère nécessaire. Cela revient à réinvestir des espaces urbains existants sur le secteur et à utiliser intégralement le foncier en place mais en multipliant les modèles d'architecture urbaine. Pour le rédacteur du dossier, les allées de l'Europe offrent un impact déjà prometteur.

Cela concerne le quartier du Poupidou, le quartier Bonnier de la Mosson et de la Bergerie sur lesquels la mixité est présente (habitat, services, activité et équipements). Ces secteurs comprennent des espaces à requalifier et à reconquérir. C'est sur cette dernière phrase que s'est focalisé l'intérêt du public riverain. En effet, les concepteurs du P.L.U. se sont « engouffrés » dans cette opportunité : pourquoi ne pas ériger du collectif dans ces « interstices », sur ces terrains des grandes entreprises d'activités ou d'équipements obsolètes ? tout simplement parce que ce type de constructions est un non sens, le refus pur et simple de la qualité de vie des habitants en place, le démantèlement du cadre de vie de centaines de Juvignacois.

Le rejet « tardif » de cette idée par Mme le Maire à la clôture de l'enquête est perçu comme un souci d'apaisement.

Augmenter les droits à construire sur et à proximité de cet axe qu'est la route de Lodève / les allées de l'Europe ne paraît pas judicieux au commissaire enquêteur ; pourquoi ? Parce qu'il y a déjà saturation de ce secteur et qu'avec un apport supplémentaire d'usagers, on se dirige vers l'asphyxie du quartier. Ce raisonnement est d'ailleurs valable pour les secteurs énumérés supra (Caunelles, Courpouiran, Plaine Mosson, etc...) qui seront rapidement saturés, notamment aux heures de pointe - et nous n'avons même pas évoqué le stationnement.

## 3 ° Prise en compte et mise en valeur des espaces naturels

Le territoire communal est recouvert de 690 ha d'espaces naturels diversifiés en garrigues, espaces boisés, ripisylve de la Mosson et le poumon vert de JUVIGNAC : le Golf de Fontcaude. Nous avons déjà évoqué (supra) le fait que l'entrée de ville ouest, depuis l'A 750 se doit de bénéficier d'un tissu végétal et architectural de grande qualité.

Ces grandes lignes d'aménagement de la ville sont encadrées par de nombreux projets parmi lesquels la réalisation du complexe hôtelier et thermal évoqué supra.

La réalisation de la troisième ligne du tramway dont nous avons évoqué la polémique créée par son tracé.



Le P.L.U. de Juvignac en accord avec les articles 123.5 à 123.8 du code de l'urbanisme comporte 4 grandes divisions de zonage :

- les zones urbaines équipées dites zones « U »
- les zones à urbaniser dites zones « AU »
- les zones agricoles à protéger dites zones « A »
- les zones naturelles et boisées dites zones « N »

Ces zonages s'inspirent des préconisations de la Loi SRU.

#### Le rôle du SCOT dans le P.L.U.

Conformément aux dispositions de la Loi S.R.U., la Communauté d'Agglomération de Montpellier a créé un outil de travail le SCOT, auquel sont soumises les 31 communes de l'agglomération dont fait partie Juvignac. Le SCOT coordonne les politiques d'aménagement du territoire d'agglomération. Ses orientations sont conduites par trois valeurs de projets :

- a) valeur environnementale : protéger et conserver le capital « nature »,
- b) valeur sociale : promouvoir la proximité, la mixité,
- c) valeur économique : intensifier le développement et économiser l'espace.

La difficulté c'est que les dispositions du SCOT ne coïncident pas toujours avec les dispositions envisagées pour le P.L.U., notamment sur le zonage dévolu au secteur des « Thermes ».

#### I - 3 - Désignation du commissaire - enquêteur

Par décision du 26 juillet 2007 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, Monsieur Alain VAREILHES, commandant de la police nationale en retraite, domicilié Plan du Lac 34380 CAUSSE DE LA SELLE, a été désigné en qualité de commissaire - enquêteur pour conduire cette enquête publique.

On notera que la nomination date de juillet 2007 - que l'enquête qui devait débiter en août - septembre 2007 a été suspendue à la demande de Mme le Maire de JUVIGNAC (correspondance de Mme le Maire au commissaire - enquêteur du 28/09/2007, jointe au présent rapport (L.1).



## CHAPITRE II - PROCEDURE

### II - 1 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique

#### Arrêté de prorogation de l'enquête publique

Par nouvel Arrêté Municipal n° 133, en date du 22 avril 2008, Mme le Maire de JUVIGNAC, relançait l'enquête publique précisant les modalités relatives à cette enquête concernant le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols devenu P.L.U.

Fin mai 2008, (l'enquête a débuté le 12 mai 2008), le commissaire - enquêteur est laconiquement informé par Mme le Maire de JUVIGNAC qu'elle désire prolonger la durée de l'enquête publique en cours car elle veut joindre des pièces complémentaires au dossier d'enquête initial soumis au public depuis le 12 mai. Elle demande au commissaire - enquêteur de notifier cette décision au Préfet ? (document L.6). Le lendemain, le commissaire - enquêteur recevait l'Arrêté de prolongation d'enquête de 15 jours - Arrêté n° 157 du 30 mai 2008. En outre, un dossier comprenant les pièces complémentaires (nature des pièces non précisée) était joint au dossier d'enquête, conformément aux ordres reçus (le détail de ces pièces figure dans la rubrique II - 3 - Infra. De même, Monsieur le Préfet de l'Hérault était informé de cette décision (transmission des deux Arrêtés Municipaux 133 et 157).

### II - 2 - Publicité - information

Conformément aux dispositions de l'article 9 de l'Arrêté Municipal n° 133 du 22 avril 2008, la publicité de l'enquête a été rédigée réglementairement par l'insertion dans *le Midi-Libre* du 25 avril 2008 et *l'Hérault du Jour* du 25 avril 2008, cet encart précisant tous les aspects du déroulement, tous les renseignements utiles à cette enquête publique, soit 15 jours avant son ouverture. Un rappel de cette même enquête était diffusé dans *Midi-Libre* et *l'Hérault du Jour* du 13 mai 2008, soit dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête (exemplaires joints au rapport). Ces encarts étaient insérés aux registres d'enquête déposés en mairie à la disposition du public, de même que les Arrêtés relatifs à cette enquête (diligences effectuées par le commissaire - enquêteur lors de la signature du dossier et registres avant ouverture de l'enquête).

Un avis d'enquête a été affiché dans le hall de la mairie de JUVIGNAC (vérifié exact par le commissaire - enquêteur), ainsi qu'en une douzaine d'emplacements dans la ville de JUVIGNAC (les certificats attestant de ces diligences sont joints au présent rapport). Deux articles relatifs à ce projet de P.L.U. révisé ont paru dans *le Midi-Libre* du 29 octobre 2007 et du 1er novembre 2007 (copies jointes au rapport d'enquête cf.press - book (L.14).

De même que pour l'insertion du début d'enquête, la prolongation a été insérée dans *Midi-Libre* du 4 juin 2008 et *l'Hérault du Jour* du 3 juin 2008 (exemplaires joints au rapport).



En conclusion, la publicité sur l'enquête publique et sa prolongation a été réelle et conforme aux textes. De nombreuses personnes du public en cours d'enquête se sont insurgées sur l'absence d'informations sur ce projet essentiel pour la commune de JUVIGNAC. Des reproches ont été adressés sur le MUTISME des élus au sujet de l'enquête publique, évoquant son absence dans le bulletin municipal, alors qu'une enquête publique sur l'agrandissement du cimetière était mentionnée. De même, pour l'absence de cette enquête sur le site Internet alors que d'autres informations sur la commune y figuraient. Pour le commissaire - enquêteur ces carences sont à signaler, mais elles n'affectent en rien la légalité de la publicité et de l'information faites sur cette révision générale du P.L.U. de JUVIGNAC.

### II - 3 - Montage et contenu du dossier d'enquête - nature des documents rajoutés au dossier d'enquête

Ce dossier (contesté par une grande partie du public) a été construit par l'agence KREPIS - 14, rue de la République 34000 Montpellier - Tel 04 94 06 01 59 et les services d'urbanisme de la mairie de JUVIGNAC.

Il s'agit d'un ensemble de petits dossiers brochés en spirales métalliques dans une forte chemise cartonnée fermée par une sangle coulissante. Il se compose des rubriques suivantes :

- 1- le PADD (cahier de 21 pages) daté de mars 2007 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- 2- Le rapport de présentation constitué de 2 cahiers :
  - le P.L.U. - 88 pages,
  - le diagnostic communal - 46 pages, daté de décembre 2006
- 3- le règlement cahier de 158 pages - qui comprend :
  - les plans de zonage (délimite les zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A et naturel N)
  - le règlement écrit : il détermine les règles propres à chaque terrain
  - les orientations d'aménagement : elles précisent et illustrent le règlement de certaines zones
- 4 - les annexes - elles contiennent :
  - les emplacements réservés
  - les servitudes d'utilité publique
  - les notices techniques
- 5 - les plans des réseaux :
  - a) eau potable
  - b) eaux usées



En première lecture, ce dossier pour le profane, ne semble pas (je dis bien ne semble pas) contenir de graves lacunes. Puis en cours d'enquête, le public VOUS informe de la réalité sur le terrain - Problèmes d'inondabilité, problèmes phoniques en bordure de l'A 750 à Courpouiran et autres...

Le zonage de Naussargues en N 1 qui sera urbanisée PLUS TARD. Autant d'informations en apparence anodines mais qui impacteront durement et durablement l'équilibre du P.L.U. C'est ainsi qu'en première lecture, ce document d'urbanisme donne de ce P.L.U. une apparence d'une dynamique « tous azimuts » incontournable à laquelle les doléances réalistes des habitants de JUVIGNAC mettent un sérieux bémol. Incontestablement, au comparatif final du dossier d'enquête et des observations du public, le commissaire enquêteur éprouve des difficultés à réaliser QU'IL TRAVAILLE SUR LA MEME ENQUETE.

Sur le plan purement matériel, quelques personnes du public ont insisté sur l'absence dans ce dossier de documents importants, tels les avis des personnes publiques associées, à la décharge du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur estime qu'il y avait possibilité pour toute personne du public qui le désirait d'obtenir TOUT document ou renseignement auprès des services d'urbanisme de la ville, situés sur le même pallier, proche de la salle du dossier d'enquête. D'ailleurs en notre présence, une ou deux personnes ont sollicité un document qui a été aussitôt produit par ledit service.

En conclusion, ce dossier, pour reprendre les propos de l'Association « Paillade - Mosson Coulée Verte » (D2) « affiche des intentions réglementaires mais demeure sur un plan d'intentions. Les dispositions du plan sont plutôt contraire aux intentions affichées et il est nécessaire de séparer les déclarations d'intentions de la réalité des projets ».

En ce qui concerne les documents complémentaires rajoutés au dossier initial le 30 mai 2008, il s'agit d'une chemise cartonnée rouge contenant :

- le règlement complet du dossier initial, mais qui a supporté des rectifications, ajouts, retraits. C'est surtout des modifications affectant les hauteurs d'immeubles dans les zones U par exemple ou bien la suppression du zonage N3 sur Courpouiran, ou bien encore l'intégration des données du PPRIF approuvé le 30 janvier 2008.
- Un document sur l'orientation d'aménagement modifié par rapport au même document au dossier initial et affectant les zones AU 1 et N3 du secteur de Courpouiran.



- Six plans rectifiés, remis à jour :
  - i. plan de zonage, routes et réservations III - 1 -
  - ii. plan de zonage routes et réservations III - 2 - a)
  - iii. plan de zonage routes et réservations III - 2 - b)
  - iv. plan des servitudes d'utilité publique IV - 1
  - v. plan du réseau d'eau potable V - 1 -
  - vi. plan des réseaux d'eaux usées V - 2 -

Ces plans ont été corrigés et ont remplacé les précédents du dossier initial. Ici, le commissaire - enquêteur éprouve un sentiment de malaise avec ce « tripatouillage » de dossiers.

En soi, cette manœuvre est contraire à l'esprit de l'enquête publique, à ce qui en fait sa force : la transparence. Nous ne prétendons pas qu'il y ait eu camouflage mais nous ne pouvons le confirmer, si l'on additionne les mésaventures de ce dossier d'enquête depuis juillet 2007, on peut se poser légitimement la question ! En effet :

- démarrage de l'enquête publique juillet 2007,
- première suspension d'enquête demandée par Mme le Maire, d'accord, pour précisément la compléter sinon à quoi bon la suspendre ?
- nouveau départ en mai 2008 avec un dossier qui devrait avoir été régularisé - et bien non - demande de prolongation par Mme le Maire (et surtout pas par le commissaire - enquêteur) prolongation concomitante au rajout de documents, modifiant en importance le précédent dossier. Cela est peut être légal mais ce n'est pas l'impression qui se dégage à l'écoute du public, et le commissaire enquêteur dans ce cas précis, souscrit aux inquiétudes, aux interrogations de ce public.

A cela s'ajoute la valse - hésitation des responsables municipaux pour, à une heure de la fin d'enquête, INFORMER enfin le commissaire - enquêteur d'un revirement complet touchant au règlement qui précisément faisait réagir défavorablement le public : la hauteur des immeubles.

Cela ne plaide pas pour la sérénité des débats, et le public ne s'y est pas trompé qui a tout fait pour déstabiliser l'enquête : interpellation de Mme le Maire sans trop de ménagement devant le commissaire - enquêteur lors d'une permanence - vols à différentes reprises de documents importants du dossier, aussitôt remplacés il est vrai mais volés tout de même - manifestation devant la mairie un jour du conseil municipal - autant de gesticulations pour un projet qui - de l'avis du commissaire - enquêteur n'a pas été ni préparé ni engagé avec toute la rigueur et le sérieux que l'on est en droit d'exiger pour un projet aussi important pour l'avenir de JUVIGNAC.



Pour résumer tout ce qui précède, je reprendrais l'expression d'une personne du public : « tout a été fait en catimini ».

## **CHAPITRE III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **III - 1 - Contexte avant enquête - ouverture de l'enquête**

Pour expliquer dans le détail le contexte qui conduit à cette révision générale du P.L.U. de JUVIGNAC, il faudrait reprendre tout ce qui a été réalisé dans cette commune depuis l'approbation du premier POS en 1985. JUVIGNAC est une agglomération en devenir, son potentiel est important, sa situation géographique un atout majeur. Actuellement démographiquement, JUVIGNAC explose. Non, JUVIGNAC implose.

La Loi SRU qui permet, voire incite à la densification, dynamise la vie sociale de la ville. Néanmoins, le commissaire - enquêteur apporte un bémol à ce qui précède et rajoute : « densifier oui, mais lorsque cela est positif pour l'architecture urbaine, lorsque cela préserve la qualité de vie de ses habitants, lorsque son cadre de vie n'est pas ravagé, lorsque son environnement n'est pas galvaudé, lorsque cela n'implique pas des risques supplémentaires (inondations - asphyxie des rues - amoncellement de véhicules). A JUVIGNAC, et pour la réalisation de cette révision générale du P.L.U., c'est là la question !

Avec cette enquête publique, JUVIGNAC se réveille abasourdie de ce qu'on prépare, de ce qu'on propose. N'a-t-on pas proposé (un promoteur) à une honorable famille (D20) de lui acheter sa maison. Je n'insisterai pas en ne précisant pas le but de cette offre d'achat.

L'ouverture de cette enquête le 12 mai 2008, à sorti JUVIGNAC de sa torpeur. Nous réitérons car cela est une nécessité vitale, que le P.L.U doit être revu, mais cette révision ne doit pas se faire dans le dos du public mais au contraire avec lui.

Le commissaire - enquêteur ne s'attendait pas à une telle levée de boucliers de la part des habitants, pour la plupart en complet désarroi.

### **III - 2 - Visites du territoire communal - entretiens divers - réunions**

- le 7 mai 2008, transport du commissaire enquêteur en mairie de JUVIGNAC. Devant l'importance du projet affectant toute la ville, il était procédé à une visite des secteurs de JUVIGNAC en compagnie de M. DA FONSECA responsable du service urbanisme de la ville. Cette visite s'est déroulée très rapidement, les explications fournies très succinctes.



- le 16 mai 2008, un entretien avec M. ROUBIEU, responsable adjoint de l'urbanisme et de l'habitat à la Communauté d'Agglomération de Montpellier se révélait plein d'enseignements quant aux problèmes inhérents au P.L.U. de JUVIGNAC.
- Le mercredi 25 juin et en accord avec un habitant de JUVIGNAC très concerné par le P.L.U., nous avons procédé à une visite des secteurs de la ville porteurs de problèmes. Les aspects liés à l'hydraulique notamment sur les secteurs de la Plaine, aux logements sociaux, au village des artisans, aux thermes de Fontcaude, au secteur de Caunelles, Courpouiran, de Labournas. Une image précise de ce que pourrait révéler la révision du P.L.U.
- Le mercredi 2 juillet 2007, entretien avec Mme le Maire de JUVIGNAC sur ce projet de P.L.U. dans lequel se sont fortement investis les élus de la ville.

### III - 3 - Permanences du commissaire - enquêteur

Elles se sont déroulées dans une salle de réunion de la mairie au 1<sup>er</sup> étage. Elles ont eu lieu :

- *le lundi 12 mai 2008 de 9 h à 12 heures -ouverture-*
- *mercredi 25 mai 2008 de 9 h à 12 h*
- *vendredi 13 juin 2008 de 14 h à 17 h*

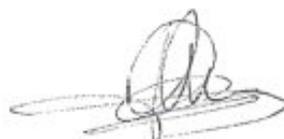
#### *Prolongation d'enquête :*

- *vendredi 20 juin 2008 de 9 h à 12 h*
- *lundi 30 juin 2008 de 14 h à 17 h -clôture-*

Hormis la première permanence, elles se sont révélées TRES actives, notamment les deux dernières. Un public « préoccupé », très interrogateur mais toujours correct. Au cours de l'une d'entre elles, (le vendredi 13 juin), Mme le Maire présente, a été interpellée dans la permanence par une quinzaine de personnes. Cet entretien soutenu, s'est déroulé dans la correction et le respect dû au magistrat qui a répondu à ses détracteurs.

### III - 4 - Incidents en cours d'enquête - dysfonctionnements

- *le 20 juin à notre prise de permanence, Mme BOTMAN du service urbanisme de la mairie nous informe du vol de deux documents dans le dossier d'enquête soumis au public (un plan et l'Arrêté Municipal). Ces deux documents ont été remplacés.*



- *Le 24 juin* suite à appel téléphonique de Mme BOTMAN , le commissaire enquêteur s'est transporté en mairie de JUVIGNAC, 6 pages du règlement du P.L.U. au dossier d'enquête avait été arrachées et volées. Mme BOTMAN a fait remplacer le document complet signé page à page par le commissaire - enquêteur.
- *Le 30 juin* (dernier jour d'enquête), à notre prise de permanence, Mme BOTMAN nous signale la disparition :
  - des copies des deux arrêtés d'ouverture d'enquête et de prolongation
  - du vol des plans de zonages III - 1 III - 2 a) du premier dossier lequel a été modifié en cours d'enquête
  - le règlement du POS en vigueur (document demandé au service d'urbanisme qui ne leur a pas été rendu)
  - un objet : un kutch (règle à trois faces) qui permet le calcul des distances sur les plans.

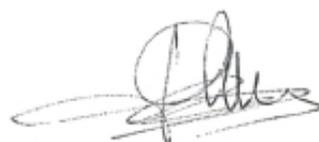
\* outre ce type de dysfonctionnement, le commissaire - enquêteur a noté la réclamation d'une personne (0.2 - R.E n° 1) a qui ont été refusées des photocopies des pages du dossier. Le commissaire - enquêteur fait observer que suite à son intervention ce type d'incident ne s'est plus reproduit et satisfaction a été donnée au public.

\* deux personnes du public (0.49 - n° 2 et 0.50 RE n° 2) se plaignent de la saturation du registre, complet disent ils et de ne pouvoir inscrire leurs observations, aucun autre registre n'étant à leur disposition. Le commissaire - enquêteur doute de ces affirmations :

- 1° ont-ils demandé un autre registre au service d'urbanisme ?
- 2° le commissaire - enquêteur constate qu'après ces deux observations faites pages 20 et 21 du registre n°2, il restait encore quatre pages vierges de 21 à 25 qui ont été remplies par d'autres personnes du public après eux...bizarre !

Le commissaire - enquêteur fait également observer que deux autres registres ont été remplis par la suite jusqu'au 30 juin.

\* *le 27 juin* à 17 h mêmes observations (0.81 - RE n° 3) Une personne anonyme qui prétend ne pouvoir s'exprimer, le registre étant plein. Or là encore on remarque que cette observation est faite page 18 du registre d'enquête et que d'autres personnes ont rempli le R.E. jusqu'à la page 25.



- une personne (O.107 du R.E. n° 4) fait observer l'absence au dossier de l'avis des personnes publiques associées, qu'en outre cet avis ne peut concerner les modifications apportées par le maire, modifications ultérieures aux avis des PPA qui datent de 2007.

*Le commissaire - enquêteur estime ce raisonnement logique, les personnes publiques ne peuvent donner leur avis sur des décisions du maire prises en cours d'enquête, cela va de soi.*

### **III - 5 - Clôture de l'enquête**

Cette enquête a été close le 30 juin 2008 à 17 h. Les quatre registres ont été clôturés et signés par le commissaire - enquêteur et remis à Mme le Maire pour clôturer et signer à son tour les dits registres. Ils ont été récupérés par le commissaire - enquêteur, le lendemain 1<sup>er</sup> juillet avec le dossier d'enquête :

- Rapport du commissaire - enquêteur - documents - registres d'enquête - et dossier d'enquête seront remis à Mme le maire de JUVIGNAC dans le délai d'un mois à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2008.

## **CHAPITRE IV - RECUEIL DES OBSERVATIONS**

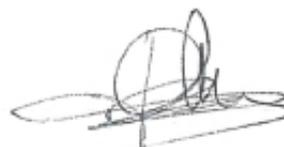
### **IV - 1- Observations du public**

#### **a) au registre d'enquête**

Quatre registres de 1 à 4 ont été utilisés pour recueillir les 107 observations déposées, soit par documents collés ou agrafés aux pages du registre d'enquête et répertoriés de O.1 à O.107 sur les quatre registres. A ce sujet, le commissaire enquêteur note que ce processus, de par l'indiscipline, la maladresse, le manque de minutie (et de matériel) génère la fabrication en fin d'enquête, de registres difformes, sales, déstructurés... non ce procédé de collage et d'agrafage aux pages du registres n'est pas au point.

#### **b) sur documents**

Outre les documents collés et agrafés aux pages ainsi que mentionnés ci-dessus, de nombreux documents ont été soit remis en mains propres au commissaire - enquêteur, soit transmis en mairie à son intention, soit transmis à son domicile en recommandé ou pas. Ces documents sont parfois volumineux, (pétitions, expertises). C'est ainsi que 22 documents ont été reçus et répertoriés de D.1 à D.22.



c) orales

Cette catégorie d'observations est difficilement quantifiable dans cette enquête. Très souvent, le public se présentait en groupes allant de deux à 16 personnes. Toutes n'écrivaient pas au registre, mais discutaient du projet avec le commissaire - enquêteur. Certaines sont revenues trois, quatre fois. Aucun temps mort en tout cas pendant les permanences. Il n'y a aucune exagération de notre part d'estimer cette présence lors de discussion entre 100 et 200 personnes.

d) Associations - pétitions

Ce fut la forme la plus marquée de cette enquête. Le public a compris que la force d'une opinion résidait dans le groupe, le rassemblement. Spontanément, des collectifs, comités, associations se sont créés et des pétitions spontanées ont vu le jour :

- D.13 - Habitants du quartier de la Plaine ont recueilli 117 signatures contre certaines dispositions du P.L.U.
- D.14 - Habitants du quartier des Garrigues ont recueilli 312 signatures contre le P.L.U.
- D.15- Habitants du quartier Plaine et Mosson ont recueilli 574 signatures contre le P.L.U.
- D.16 - Groupement pour la Sauvegarde du Patrimoine existant sur les secteurs du Poumpidou - 103 signatures contre le P.L.U.
- D.17 - Résidents et riverains de la Route de St Georges d'Orgues ont recueilli 28 signatures contre le P.L.U.
- D.10 - Habitants et propriétaires de la rue de la Calade à JUVIGNAC : 8 signatures contre le P.L.U.
- L'Association « Paillade - Mosson - Coulée Verte » Sa présidente, Mme BONNET nous a remis un document et collé au registre d'enquête (O.35 - RE n° 2 et D.2) un document de 6 pages qui dénonce ce projet de P.L.U.

Nous effectuerons infra une analyse de ce document défavorable au P.L.U.

- le collectif « Mosson - Coulazou » dont le président M. PEINIER a remis un document collé au registre d'enquête (O.46 - RE n° 2) de 4 pages dénonçant ce projet de P.L.U.
- Le comité du Quartier de Labournas par la voie des membres du bureau, présidente Mme JOLIVET Danièle, dans un document



**TABLEAU SYNOPSIS ET THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DEPOSEES POUR LA REVISION DU P.L.U. DE JUVIGNAC**

Motifs avancés du Refus du PLU (révision générale)	Numeros dans rubriques - Inscriptions aux 4 registres d'enquete N° 0	Numeros des documents remis ou envoyés au C.E. N° D	Secteurs de la ville concernés éventuellement	Observations diverses (pétitions - Associations collectives - Comités, etc...)	TOTAL
Refus de la hauteur des immeubles en milieu pavillonnaire	01-05 - 020 - 021 - 023 - 024 - 025 - 028 - 029 - 031 - 036 - 037 - 038 - 039 - 041 - 047 - 058 - 059 - 064 - 065 - 072 - 073 - 74 - 75 - 078 - 079 - 084 - 086 - 093 - 0101 - 102 - 103 - 0106 -	D1 - D3 - D4 - D8 - D12 - D14 - D15 - D16 - D17 - D18 - D13	La Plaine → Les Garrigues → Plaine et Mosson → Pompidou →	- Association « Palliés - Mosson - coulée verte » D13 - pétition 117 signatures D14 - pétition 312 signatures D15 - pétition 574 signatures D16 - pétitions 52 signatures 51 signatures	1145
Refus de construction d'immeubles collectifs (en rapport avec la rubrique ci-dessus)	01 - 015 - 018 - 022 - 025 - 026 - 027 - 036 - 039 - 045 - 079 - 091 - 093 - 094 - 105 -	D2 - D3 - D4 - D9 - D12 - D13 - D14 - D15 - D16 - D17 - D18 -			1127
Promesses non tenues par les élus	02 - 03 - 04 - 011 - 016 - 022 - 023 - 055 - 066 - 088 -	D7 -			11
Absence de concertation en amont, manque de communication et d'information (volontairement)	025 - 023 - 034 - 039 - 040 - 055 - 066 - 077 - 089 - 0101 -	D2 - D3 - D7 - D14 - D15 - D16 -			1012
Réserve foncière abusive - C6 - et autres	06 - 089 -	D6 - D10 -		Un dossier de 8 correspondances est joint au présent rapport et une pétition de 8 signatures D10	11
Objections sur le tracé du tram, L.n°3 et diverses observations	011 - 020 - 030 - 034 - 035 - 039 - 043 - 044 - 046 - 055 - 056 - 058 - 059 - 062 - 063 - 066 - 068 - 070 - 073 - 086 - 097 - 0101 - 102 - 105 -	D2 - D3 - D7 - D9 - D12 - D14 - D15 - D16 - D17 - D18 -	Riverains de la route de St Georges d'Orques →	- D9 - Remise d'un rapport d'expertise suite à l'inondation - D17 - Pétitions + correspondances sur problèmes hydrauliques 28 signatures	11
Bétonnage de la ville	013 - 021 - 031 - 035 - 043 - 044 - 058 - 059 - 063 - 068 - 072 - 073 - 74 - 75 - 077 - 080 - 082 - 093 - 0100 -	D2 - D14 - D15 - D17			934
Absence de liaisons douces	013 - 040 - 097 -				3
Atteintes aux espaces verts	030 - 040 - 044 - 072 - 74 - 075 - 077 - 084 - 082 - 097 - 0100	D2 - D7 - D10 -			14

L. E. E.

Limites séparatives	017 - 066 - 072 - 074 - 075 - 012 - 019 - 030 - 031 - 034 - 040 - 045 - 46 - 047 - 048 - 058 - 062 - 063 - 064 - 066 - 070 - 071 - 072 - 074 - 075 - 077 - 080 - 082 - 086 - 089 - 090 - 091 - 095 - 102 - 103 - 025 - 079 - 096 -	D3 - D8 - D13 - D16 - D17 - D14 - D.15 D1 - D3 - D9 - D10 - D12 - D14 - D15 - D16 - D18 - D13	1144
Confinements d'angles	019 - 045 - 046 - 055 - 057 - 065 - 066 - 072 - 074 - 075 - 082 - 089 - 091 - 092 - 093 - 0101 -	D2 - D3 - D14 - D15 - D16 - D18 -	1008
Densification de la population trop importante et trop rapide	031 - 035 - 043 - 044 - 046 - 048 - 055 - 057 - 066 - 068 -	D2 - D3 - D10 -	13
Les nuisances sonores	035 - 043 - 044 - 046 - 055 - 057 - 068 - 089 -		8
Urbanisation des zones naturelles	035 - 043 - 044 - 046 - 055 - 057 - 068 - 089 -	D2 - D3 - D9 -	11
Non respect des dispositions du Socot	02 - 033 - 035 - 043 - 044 - 046 - 049 - 050 - 053 - 054 - 066 - 068 - 088 - 107	D2 - D18	16
Dysfonctionnements divers de l'enquête publique	013 - 035 - 043 - 044 - 046 - 068 - 093 - 0100 -	D2 -	9
Protection des thermes inconstructibles	040 - 068 - 072 - 074 - 075 - 089 - 091 -	D7 -	8
Logements sociaux			
		<b>FAVORABLES</b> <u>09 - 010 - 012 - 042</u>	
		<b>AU P.L.U.</b> <u>052 - 095 - 096 - D5 -</u>	
		Les numérotations « 0 » correspondent aux observations aux 4 registres d'enquête. Les numérotations « D » correspondent aux documents transmis au commissaire - enquêteur.	8

Le & E



2

d'une page collé au registre d'enquête (0.97 RE 4) fait part de son désaccord sur ce projet de P.L.U.

*Le commissaire - enquêteur* déplore que ces trois associations n'aient pas fait état sur leurs documents du nombre de leurs adhérents.

Avant de commenter et d'analyser ces observations, il faut noter une nouvelle intervention de Mme le Maire de JUVIGNAC, le 30 juin 2008, une heure avant la clôture de l'enquête et qui a fait parvenir au commissaire - enquêteur assurant la permanence, une lettre (L.3) qui modifie une fois encore certaines dispositions du règlement du dossier soumis au public. Il s'agit de modifications majeures des nouvelles mesures précisément souhaitées par de nombreuses personnes du public. Prises AVANT le début d'enquête, ces dispositions auraient sans aucun doute possible, changé le comportement du public. Les changements apportés par la correspondance de Mme le Maire sont les suivants :

- suppression des secteurs UD1 a et UD1 b qui concernent la Plaine et le Poumpidou.
- En secteur UD1, la hauteur maximale sera limitée à 8,50 m même pour les terrains supérieurs en superficie à 3000 m<sup>2</sup>. Qu'en est-il du mètre supplémentaire toléré, qui figurait dans les anciennes dispositions ?
- Interdiction de constructions en limites séparatives, constructions qui devraient respecter la distance de 4 m entre chaque réalisation bâtie.
- Le secteur UA 2 a, du quartier de la Mosson passe en UD 1
- La réserve foncière C.6 (propriété de Mme GARCIA) est supprimée rue de la Calade.
- Le stationnement en zone 1 AU a est ramené à 0.5 places par logement et à 2 places par logements privés.



## CHAPITRE V - EXAMEN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### V - 1 - Du projet de P.L.U. présenté à l'enquête

De retouches en modifications, de rectifications en réajustements, de tergiversations en suppressions, le commissaire - enquêteur (et il n'est pas le seul), éprouve des difficultés à suivre l'orientation donnée à cette enquête. Le public également est quelque peu décontenancé par ces successions de modifications, lesquelles, qu'on le veuille ou pas, sont contraires à la cohérence, la clarté, la netteté du projet de révision du P.L.U. envisagée. Pourquoi cette situation ? Incontestablement, ce projet de P.L.U. a été MAL ENGAGE, MAL PREPARE. A la lecture du dossier d'enquête, on devine un projet élaboré entre concepteurs « techniciens », hors la présence du principal intéressé : le public. Certes, les obligations de la loi SRU et par voie de conséquence du SCOT, orientent le projet vers la mixité, les édifications du collectif (et les hauteurs d'immeubles inhérentes), mais ces implantations au milieu du pavillonnaire, cela est mal pensé. Avec la dextérité mercantile de promoteurs peu regardants sur les contraintes de toutes natures que ces réalisations vont faire supporter puisque le règlement les autorise.

On s'oriente vers un style de ville de banlieue bien typée, dans laquelle la préoccupation unique est la densification forcenée, au détriment de la qualité de vie des habitants. Certes, une ville comme JUVIGNAC se doit de progresser, elle en possède les atouts, mais pas à n'importe quel prix et doit tenter de conserver ce qui subsiste de cet « esprit village ». Ces atouts lui sont propres. Son potentiel qui ne signifie pas nécessairement de devoir urbaniser toutes les zones naturelles pour faire fleurir de blanches tours. Le SCOT veut la protection des zones naturelles, et on trouve là toute l'ambiguïté des documents qui poussent à densifier et en même temps prônent la protection des zones naturelles. Même si les concepteurs du dossier de P.L.U. s'en défendent, il est évident que densifier à la Plaine - Mosson, aux Garrigues, au Poumpidou, et ailleurs cela va avoir des conséquences.

Ce bétonnage à outrance ne peut que générer d'énormes problèmes hydrauliques déjà récurrents. Sur ce dossier, une enquête hydraulique majeure aurait été nécessaire. Une expertise privée déposée au registre d'enquête par un riverain **Monsieur GEX (R.E. n° 2 - O.56)** démontre que ce problème d'inondabilité sur JUVIGNAC est récurrent et grave. Certes, ce dossier d'enquête évoque cet aspect, mais peut on reprendre très sérieusement ce problème - qui va aller s'amplifiant - et tenter de trouver une solution. A moins que la solution possible n'entrave, voire ne supprime toute velléité de dynamique, de progression de la ville. Quoi qu'il en soit ce problème doit être posé et résolu ; l'occulter n'est certes pas la solution et provoque l'incompréhension parmi le public. C'est incontournable.



Autre volet d'importance également : les problèmes inhérents à la circulation et au stationnement. Les limites de la normalité sont dépassées, et au vu de la configuration de la ville, le P.L.U. prévu n'améliorera pas le problème. Densifier ces quartiers implique une adaptation des voiries et réseaux divers. Aux heures de pointe, actuellement, les voies sont saturées. Augmenter les habitants c'est multiplier les problèmes de circulation et de stationnement. Il est vrai que l'arrivée de la troisième ligne de tramway sur JUVIGNAC est l'une des solutions au problème, mais voilà, ce tracé ne fait pas l'unanimité. On lui préférerait un tracé qui passerait par les Allées de l'Europe. Le Pôle aménagement durable du Département est défavorable au tracé avancé qui dessert des secteurs non urbanisés, délaissant ceux à forte concentration.

En résumé, ces quatre problèmes sus évoqués que sont la densification forcenée, nécessitant du collectif en hauteur dans un pavillonnaire, un réseau hydraulique (pluvial, eaux usées) obsolète, ne remplissant plus son rôle : trop d'eau qui ruisselle sur un bétonnage de la ville intensif, et l'insuffisance, le sous dimensionnement des réseaux voiries intra muros, couplés au sérieux écueil du stationnement, sont les problèmes récurrents posés par les centaines d'habitants de JUVIGNAC opposés à la révision générale de ce P.L.U.

D'autres problèmes affectent ce P.L.U. L'aire des gens du voyage qui ne figure pas sur les plans, les dispositions du P.L.U. dans ce domaine sont ambiguës. Sur les logements sociaux, JUVIGNAC est déficitaire eu égard à l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation. Compte tenu des besoins sur JUVIGNAC, le P.L.H. a fixé un objectif de 25 logements sociaux par an pour la période 2005 - 2009.

Cet effectif, même avec le rattrapage, est loin d'être atteint.

- Aménagement de la zone 1AU

L'analyse paysagère de ce secteur de Courpouiran insiste sur l'impact visuel depuis l'A 750. Des problèmes de nuisances sonores affecteront ce secteur sur lequel une intensité de 55-60 décibels va se révéler à terme très contraignante. Adapter, donc diminuer les distances par rapport à l'amendement DUPONT entre les constructions et la voie auto routière, ne paraît pas très judicieux.

#### V - 2 - Variante d'urbanisation au P.L.U. proposé

L'Association « Paillade - Mosson - Espaces Verts (0.35 R.E.2 - D.2) représentée par la Présidente Madame BONNET Magali, s'est entretenue avec le commissaire - enquêteur. Elle a déposé au registre d'enquête et transmis directement au commissaire - enquêteur, le même document de 6 pages, sur lequel sont dénoncées les faiblesses du P.L.U. mis à l'enquête. Elle y évoque l'ensemble des doléances que l'on retrouve parmi celles du public : les types de logements - les problèmes hydrauliques - les problèmes phoniques aux abords de l'A 750 - le milieu naturel - le patrimoine bâti ancien. Elle a émis une ébauche d'urbanisation autre, très schématisée, à savoir :



- Une densification du centre en petit habitat vertical de 3 étages maximum,
- L'implantation de parcs urbains, donc réserves foncières à cet effet,
- Réalisation d'accès aux zones naturelles Naussargues - Caunelles, Perret - Fontcaude et Mosson
- Création de véritables corridors écologiques par des liaisons boisées, d'un espace à un autre.

*En conclusion, pour son Association, le projet d'urbanisme (mis à l'enquête), semble guidé par un souci de répondre aux projets des promoteurs et non par les souhaits de la population locale, ni par l'organisation d'une qualité de vie, ni par la protection de la richesse naturelle de la commune. Elle termine sur cette conclusion.*

*« L'examen de la modification du P.L.U., montre que celui-ci est conçu sans planification réelle de l'urbanisme :*

- *Pas de protection de besoins futurs des habitants,*
- *Pas d'intégration de souhaits des habitants,*
- *Pas de cohérence,*
- *Pas de prise en compte des risques pour les habitants qui traversent la commune par la RN 109,*
- *Cette modification est opérée au détriment de la qualité de vie des habitants actuels et futurs,*
- *Elle est aberrante sur le plan de l'urbanisme conduisant au mitage des paysages et à la disparition à terme des espaces naturels de la commune. Elle propose une urbanisation désordonnée, sans fil conducteur,*
- *Elle est contraire aux dispositions du SCOT,*
- *Sa présentation est entachée d'erreurs grossières, limitant sa compréhension,*
- *L'étalage de bonnes intentions affichées, tend à mystifier le lecteur par des propositions parfois caricaturales,*
- *La zone N1, doit être absolument maintenue en N ».*

Le commissaire - enquêteur a également retenu la lettre ouverte à Mme le Maire de JUVIGNAC, précédant une pétition de 574 signatures et paraphée par Mesdames BERQUET et WAGNER et Messieurs JACQUES - BERQUE - GEX - TEISSIER - DLEIZES - ROQUES - FRICOU - REHANE ;

Cette correspondance appelle à un retour à la réflexion commune élus - habitants, pour un débat serein et transparent en dehors de toutes polémiques sans intérêt.

### V - 3 - La polémique qui a fait basculer le P.L.U.

Elle a pour origine deux causes essentielles :

D'abord, les dispositions d'aménagement contenues dans les zonages UD - UC - UA - et leurs sous - secteurs dans les quartiers de Garrigues, de la Plaine - Mosson - et du Poumpidou. Il semblerait que le conseil municipal de JUVIGNAC ait été informé peu avant le début de l'enquête publique, que les habitants de ces quartiers refusaient du collectif de 15 m de hauteur, sur des surfaces parcellaires de 3000 m<sup>2</sup>, et qu'en outre, ces constructions pourraient être érigées en limites séparatives, sur toute la longueur de la limite. Il semblerait que Mme le Maire était à ce moment là, d'accord pour supprimer ces dispositions et revenir à des normes revues à la baisse, soit 8,50 m - R+1 - ainsi que le précisait le POS de 2005.

D'autre part, l'absence de concertation en amont, l'absence de toute communication soutenue entre élus et public était également ressassée comme un leitmotiv par le public. Le rajout en pleine enquête d'un deuxième dossier très volumineux - dont la teneur n'était même pas communiquée au public - les atermoiements répétés des responsables communaux, ont fini par jeter définitivement le doute sur les intentions réelles des élus quant au contenu de ce P.L.U. Dès lors, une mobilisation générale s'en est suivie en quelques jours contre cette enquête publique, entièrement discréditée par ces comportements des responsables, et toute confiance de la part des Juvignacois envers ces élus a complètement disparu.

D'autres aspects du P.L.U. ont été critiqués et fait basculer ce projet : ils ont été définis dans un tableau-thématique joint au rapport du commissaire - enquêteur. L'ultime revirement de Mme le Maire à une heure de la fin d'enquête, supprimant en partie les dispositions originales, réglementant les zones UD - UC - UA - nous paraît trop tardif pour infléchir le veto du public qui ne souffre aucun doute : il refuse ce P.L.U.



## CHAPITRE VI - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR

### VI - Préambule

Il s'agit d'une enquête publique relative à la révision générale du P.L.U. (Plan local d'urbanisme) de JUVIGNAC.

### VI - Conclusions du commissaire - enquêteur

De tout ce qui précède, le commissaire - enquêteur en a tiré les conclusions suivantes :

#### CONSIDERANT :

- Que cette enquête de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de JUVIGNAC est une nécessité absolue,
- Que JUVIGNAC possède de nombreux atouts pour avancer dans une dynamique démographique modérée, économique et culturelle,
- Que JUVIGNAC est intégrée dans la Communauté d'agglomération de Montpellier, comprenant 31 communes, « chapeautées » par le SCOT, instrument d'encadrement et de mise en cohérence des documents d'urbanisme.

#### MAIS CONSTATANT :

- Que ce projet de P.L.U. n'a pas fait l'objet de consultations et de concertations suffisantes, en amont, entre les concepteurs et le public,
- Qu'au moment de l'enquête, le public s'est trouvé devant le fait accompli sur le projet envisagé,
- Que ce sentiment a été conforté par le comportement des concepteurs, avant et pendant l'enquête : démarrage de l'enquête - arrêt - suspension - reprise - prolongation - modifications du dossier - suppressions de documents - remplacement du règlement, qui font que ce projet est devenu un P.L.U. à géométrie variable. Que l'hostilité marquée par le public pour le projet a été constante et s'est développée sans faiblir jusqu'au terme de l'enquête publique qui a été émaillée de dysfonctionnements relevés dans le rapport du commissaire - enquêteur,



- Que 99 % du public venu déposer (environ 1150 personnes avec les pétitions) s'est déclaré DEFAVORABLE, contre 8 FAVORABLES)
- Que 6 pétitions spontanées, créées en quelques jours ont recueilli plus de 1000 signatures - trois Associations se sont également déclarées contre ce projet,
- Que, indépendamment de ces problèmes de forme, sur le fond, l'enquête démontre des faiblesses, notamment des problèmes hydrauliques très préoccupants qui existent lors d'épisodes pluvieux sérieux - problèmes d'inondations de particuliers, qui vont devenir récurrents et de plus en plus dangereux, s'il y a persistance à bétonner le sol et à augmenter outrancièrement la démographie sur les secteurs concernés,
- Que les voiries intra - murs supportent de plus en plus de saturation de la circulation automobile, problèmes qui vont s'accroître en surpeuplant les secteurs concernés,
- Que l'arrivée de la ligne 3 du tramway crée une polémique quant à son tracé contesté par une partie du public et par le Conseil Général de l'Hérault,
- Que ne sont pas clairement définies dans le P.L.U. les modalités d'aménagement du secteur des Thermes, établissement situé en zone naturelle,
- Que le public refuse en bloc la construction de logements collectifs en hauteur parmi le pavillonnaire existant,

### VI - 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

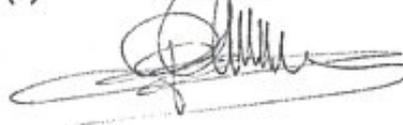
Pour les raisons ci-dessus énoncées, le commissaire - enquêteur

émet **un AVIS DEFAVORABLE**

à la révision générale du P.L.U. de JUVIGNAC mis à l'enquête publique.

Causse de la Selle,  
Le 30 juillet 2008

Le Commissaire - Enquêteur,  
(s) Alain VAREILHES



**LISTE DES DOCUMENTS TRANSMIS AU COMMISSAIRE -  
ENQUETEUR, JOINTS AU RAPPORT (D)**

- D.1 Société GUIRAUDON - GUIPPONI LEYGUE à Juvignac
- D.2 « Paillade - Mosson - Coulée Verte » - Association - à Montpellier 164, avenue de Barcelone (Mme Magali BONNET)
- D.3 M. TEISSIER Bernard - M. SALVADOR Victor à Juvignac
- D.4 M. PINSKI - Rue du Luminaire à Juvignac
- D.5 M. BERIES à Juvignac
- D.6 Mme DELTIL - rue de la Calade à Juvignac
- D.7 Melle DE BRUNELIS Françoise à Juvignac
- D.8 SCP Avocats SCHEUER - VERNHET et Associés - 1, place Laissac à Montpellier
- D.9 MM SALVADOR - TEISSIER à Juvignac (Expertise inondation)
- D.10 Pétition habitants rue de la Calade à Juvignac
- D.11 M. OUSEBOUR Mohamed à Montpellier
- D.12 Mme CASTEL Jeannine, rue du Perret à Juvignac
- D.13 Pétition habitants de la Plaine (CATHALA François - KURTZ Yvon - VITIELLO Louis, etc ...)
- D.14 Pétition habitants des Garrigues (MM AULNES Stanislas - BOIRAL Pierre CAZABAN Michel etc...)
- D.15 Pétition habitants quartiers « Plaine et Mosson » (Mme JACQUES Claude - M. GEX Guy - TEISSIER Bernard - Mme BERQUET Colette etc...)
- D.16 Pétition habitants quartiers « du Poumpidou » Mme EGREFEUILLE - M. MARAVAL, etc...
- D.17 Pétition résidents de la route de St Georges d'Orques (M. AUDIER Claude - ROUQUIER J. - MAUREL H. - BARRACO M. - etc...)
- D.18 M. BASTIDE D'IZARD Hugues de Juvignac
- D.19 Mme GARCIA Annie - 37, rue de la Calade à Juvignac
- D.20 Correspondance remise au commissaire - enquêteur par Mme EGREFEUILLE
- D.21 Correspondance libre au R.E. de M. BERTEA Paul
- D.22 Correspondance non datée de Mme le Maire à M. ABBAL



## LISTE DES DOCUMENTS UTILES A L'ENQUETE (L)

- L.1 Lettre de Mme le Maire de JUVIGNAC au commissaire - enquêteur du 28/09/2007
- L.2 Lettre de Mme le Maire de JUVIGNAC au commissaire - enquêteur non datée
- L.3 Lettre de Mme le Maire de JUVIGNAC au commissaire - enquêteur du 30/06/2008
- L.4 Certificat d'affichage d'avis d'enquête en mairie de JUVIGNAC
- L.5 Certificat d'affichage d'avis d'enquête en divers points de la commune,
- L.6 Dossier de prolongation d'enquête adressé à M. le Préfet contenant deux arrêtés municipaux n° 133 et 157 + une correspondance
- L.7 Insertion Midi-Libre du 30/09/2007 concernant le report d'enquête publique
- L.8 Insertion Midi-Libre du 25 avril 2008 concernant le déroulement de l'enquête publique
- L.9 Insertion Hérault du Jour du 26 avril 2008 concernant le déroulement de l'enquête publique
- L.10 Deuxième insertion Midi-Libre du 13 mai 2008 sur le déroulement de l'enquête publique
- L.11 Deuxième insertion Hérault du Jour du 16 mai 2008 sur le déroulement de l'enquête publique
- L.12 Insertion prolongation de l'enquête publique dans le Midi-Libre du 4 juin 2008
- L.13 Insertion prolongation de l'enquête publique dans l'Hérault du Jour du 4 juin 2008
- L.14 Press - book Midi-Libre sur P.L.U. de JUVIGNAC (six articles)
- L.15 Registre d'enquête (4 exemplaires : R.1 - R.2 - R.3 - R.4).



MAIRIE DE



JUVIGNAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

X<sup>e</sup> CANTON DE MONTPELLIER

Monsieur VAREYLHES  
Commissaire-Enquêteur  
Plan du Lac  
34380 CAUSSE DE LA SELLE

Juvignac, le 05 septembre 2008

Monsieur,

J'achève la lecture de votre rapport d'enquête, au sujet duquel je suis amenée à faire « laconiquement » certes, mais très énergiquement les réserves suivantes :

1. Tout d'abord, j'ai noté que le ton général d'une bonne partie de celui-ci « frôle » le manque de neutralité ; d'impartialité et surtout de dignité exigées d'un commissaire-enquêteur.  
En effet, que vous rejetiez nombre de dispositions de notre PLU, c'est votre droit voire votre rôle, toutefois, j'estime qu'il aurait convenu que vous le fassiez avec plus de mesure et de retenue.
2. Surtout, je suis outrée par le choix des termes diffamatoires utilisés dans votre rapport, comme :
  - « tripatouillage des dossiers »
  - « manœuvre »
  - « camouflage »ou encore
  - « Tout a été fait en catimini »

Cela ne s'est jamais produit sur Juvignac et personne n'a proféré à mon encontre un tel jugement. Car même un juge, que vous n'êtes pas, reste « digne » dans la rédaction de ses attendus.

Pour reprendre vos propres mots, je trouve ça « énorme » et en tout cas inconvenant de la part d'une personne qui assume une telle responsabilité. En effet, je vous précise que :

- si modification, il y a eu (et non tripatouillage ou manœuvre) c'est dans un souci d'apaisement !!!
- si consultation, il n'y a pas eu (et non camouflage ou catimini) c'est parce que une concertation à priori n'est pas obligatoire et rendrait toute enquête à postériori inutile !!!

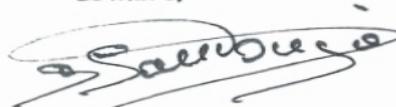
- > si certains documents n'étaient pas dans le dossier c'est qu'ils avaient été volés et vous le saviez. Mais leur double a été présenté aux personnes voulant les consulter.

J'attire votre attention sur le fait que même le journaliste du Midi-Libre dans son article du lundi 01/09/08 n'a pas osé reprendre votre terminologie de « tripatouillage de dossiers » et s'est borné très sobrement à parler de « modification de dossier ». C'est dire ! Etant assez prudent pour ne pas frôler la diffamation.

Dés lors, j'aimerais vous conseiller, pour l'exécution de vos éventuelles futures missions, de vous reporter voire de vous conformer au code d'éthique et de déontologie de la CNCE et en particulier à la partie concernant le comportement d'un commissaire-enquêteur.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations.

Le Maire,



Danièle ANTOINE-SANTONJA

Copie :

- Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier
- Mr Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
- Mr le Président de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs du Languedoc-Roussillon

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. COMBE à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

**XXVI - VENTE DE TERRAINS – THERMES DE FONTCAUDE**

**Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE**

Le Conseil municipal est informé de l'avancement du projet des thermes, centre de balnéothérapie, hôtel et résidences de tourisme. Le permis de construire a été délivré et il est purgé de tout recours des tiers. Dés lors, il convient de vendre les terrains au Groupe Malesherbes Promotion, avec lequel la commune a signé un compromis de vente autorisé par la délibération du Conseil municipal n° 3 du 29 janvier 2007.

Il est précisé que la commune garde l'entière propriété de la source de La Valadière et de son périmètre sanitaire, ainsi que de la buvette publique.

Le plan joint au dossier situe les terrains à vendre au Groupe Malesherbes Promotion.

Les services fiscaux avaient estimé le prix des terrains à :

- 1) Pour les terrains en zone VNAA au POS : 45 € / m<sup>2</sup>, hors taxes
- 2) Pour les terrains en zone ND au POS : 1.20 € / HT / m<sup>2</sup>, hors taxes

Il est proposé à l'assemblée :

- De décider de vendre 33000 m<sup>2</sup> environ (le document d'arpentage établira la surface exacte), de terrain en zone VNAa, issus des parcelles de terrain cadastrées CD 4, 8, 9, 10, 14, 15, 17, 18, 79, et 11 pour un prix unitaire de 74 € HT / m<sup>2</sup>
- De décider de vendre 7500 m<sup>2</sup> environ (le document d'arpentage établira la surface exacte), de terrain en zone ND, issus de la parcelle de terrain cadastrée CD 13, pour un prix unitaire de 10 € HT / m<sup>2</sup>
- D'autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents relatifs à cette vente.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. ALLOUCHE à la majorité (cinq contre).**

## **XXVII - DENOMINATION DE VOIES « LES JARDINS DE COURPOUYRAN »**

**Rapporteur : Monsieur COMBE**

Il convient de baptiser de nouvelles voies créées à l'occasion de la réalisation de l'opération dénommée « les Jardins de Courpouyran » sur le macro-lot n°2 de la ZAC de Courpouyran.

Il est proposé au Conseil municipal les noms suivants :

- Rue du mistral (bleu sur le plan)
- Rue de la tramontane (jaune sur le plan)
- Rue le grec (orange sur le plan)
- Rue du marin (vert sur le plan)
- Rue de la brise marine (rose sur le plan)

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



## **XXVIII - INSTALLATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL**

### **Rapporteur : Madame le Maire**

Suite à la démission de Madame Martine ANTOINE de son poste de conseiller municipal, et à l'installation de son remplaçant Monsieur Alain TALBOT, il est proposé que Monsieur Alain TALBOT siège en lieu et place de Madame ANTOINE dans les commissions dont celle-ci faisait partie à savoir :

- Commission Urbanisme et Travaux
- Commission Communication et Animations
- Comité Technique Paritaire

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

Madame le Maire lève la séance à 20H30.

**La Secrétaire de Séance**

**Le Maire**

**Amélie VAN ELST**

**Danièle SANTONJA**