

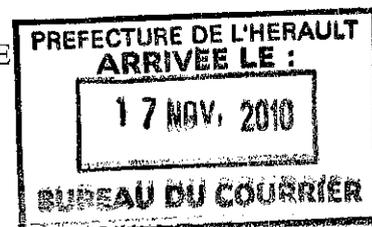
Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Votants : 27
Date de la convocation : 3 novembre 2010

N° 153

L'an deux mille dix et le neuf du mois de novembre, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, MM COMBE, CONTE, Mme ROMÉRO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, MM BOUISSEREN, CAPRON, Mme RAMON BOTONNET, M. PAUL, Mme CARRETIER, MM CARILLO, Mlle VAN ELST, M. SAUVAN, Mme FONS VINCENT, MM LE NGUYEN, GRÉPINET, TALBOT, FÉVRIER, Mme TARAYRE, MM BOUSQUEL, PLANCHERON.

PROCURATIONS : Mme LABORDE en faveur de Mme ROMÉRO
Mme BOULANGÉ en faveur de Mme TARAYRE
M. SAVY en faveur de M. BOUSQUEL



ABSENTES : Mmes CONFAIS, ALQADI NASSAR

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU DE LA
COMMUNE DE JUVIGNAC AVANT SA TRANSMISSION POUR AVIS AUX
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUX PERSONNES PUBLIQUES
CONSULTEES (PPC)

Rapporteur : Monsieur COMBE

OBJET : - PLU de JUVIGNAC prescrit par délibération en date du 18/11/2008

- Bilan de la concertation et arrêt du projet avant sa transmission pour avis aux PPA et aux PPC.
- Articles L300-2 et L123-9 du code de l'urbanisme

1°) Rappel sommaire de la procédure

- La révision du POS de Juvignac et sa transformation en PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18/11/2008.
- L'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU a été sollicitée par courrier RAR en date du 12/12/2008 adressé à monsieur le préfet.
- Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulé lors de la réunion du conseil municipal du 07/06/2010.
- La concertation avec le public s'est déroulée du 15/12/2008, date d'ouverture du registre de concertation et de mise à disposition du dossier des études au public, jusqu'à la présente délibération.

- Il convient de relever que la commune a, pendant cette même période, approuvé deux révisions simplifiées de son document local d'urbanisme, correspondant à deux projets particulièrement importants et urgents pour la commune, relatifs d'une part à la réalisation de la ZAC de Caunelle, d'autre part à la réalisation de la ZAC de Marco Polo, dont les révisions simplifiées ont été approuvées par délibération du conseil municipal en date du 14/12/2009.

Les deux révisions simplifiées ci-dessus n'ont pas été contestées au contentieux et sont devenues définitives.

Le projet de PLU proposé aujourd'hui à l'approbation du conseil municipal a naturellement intégré ces deux révisions simplifiées, approuvées à l'issue d'une procédure distincte.

- Le Conseil municipal doit aujourd'hui :
 - Tirer le bilan de la concertation
 - Approuver le projet de PLU à transmettre pour avis aux PPA et aux PPC

2°) Sur la procédure de concertation et son bilan

2-1 : Rappel du déroulement de la phase de concertation

Le registre de concertation a été ouvert et mis à la disposition du public le 15/12/2008, en même temps que le dossier des études relatives à l'élaboration du PLU.

Le dossier mis à la disposition du public a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études, notamment par la mise à disposition du public des documents suivants :

- Le 15/12/2008 : projet de PADD présenté le 09/12/2008 à l'association Juvignac Urbanisme Environnement (JUE)
- Le 20/02/2009 : projet de PADD modifié
- Le 03/04/2009 : installation dans le hall de la mairie de 4 panneaux explicatifs de concertation relatifs à : nouvelle stratégie de développement de Juvignac ; rénovation urbaine ; projet de PADD ; valeurs paysagères, patrimoniales et environnementales
- Le 08/03/2010 : diagnostic et propositions d'organisation des circulations (étude EGIS MOBILITE)
- Le 01/04/2010 : études de déplacements tous modes – propositions d'organisation – version 2 (étude EGIS MOBILITE)
- Le 19/04/2010 : rapport de présentation et diagnostic communal (projet)
- Le 30/04/2010 : étude des déplacements tous modes – propositions d'organisation – étude complémentaire (EGIS MOBILITE)
- Le 04/06/2010 : PADD

Le groupe de concertation sur le projet de PLU, constitué de membres de la société civile, dont l'association JUE, s'est réuni en mairie les 09/12/2008, 20/01/2009 et 11/10/2010.

L'absence, lors de la dernière réunion de ce groupe de concertation, de l'association JUE, très active jusque là, notamment lors de la révision simplifiée de la ZAC de Caunelle, a été regrettée par l'ensemble des membres du groupe de concertation.

La phase de concertation a été annoncée et régulièrement rappelée par des publications dans la presse locale, le bulletin municipal, le panneau lumineux dédié aux informations municipales, le site Internet de la commune, et l'apposition d'affiches sur les bâtiments publics.

Une journée complémentaire d'information du public a été organisée en mairie le 08/10/2010

Enfin la concertation relative à la révision du document local d'urbanisme et sa transformation en PLU a été notablement enrichie par les phases de concertation et d'enquête publique spécifiques aux deux révisions simplifiées et aux deux procédures de ZAC relatives aux opérations de Caunelle et de Marco Polo.

2-2 : Le bilan de la concertation

Il est précisé que :

- Pour la bonne information du public et du commissaire enquêteur, le présent bilan de concertation sera versé au dossier de l'enquête publique qui sera organisée sur le projet de PLU, après réception des avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées (lesquels seront également versés au dossier de l'enquête publique).
- Pour la clarté du débat, le présent bilan de concertation est limité aux observations relatives à l'actuelle procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, étant précisé que nombre d'observations se recoupent avec celles déjà faites à l'occasion des révisions simplifiées de Caunelle et de Marco Polo (voir notamment les deux délibérations de bilan de concertation et d'approbation de la révision simplifiée de ces secteurs en date du 14/12/2009).

Ces précisions étant apportées, madame le maire présente le bilan ci-après à la délibération du Conseil municipal, les observations du public étant regroupées par thèmes, avant d'inviter le conseil municipal à en délibérer.

2-2-1 : Sur le contenu du dossier de concertation

Certaines personnes (notamment monsieur G. Février et l'association JUE), ont critiqué soit l'insuffisance, soit la complexité du dossier de concertation mis à la disposition du public et l'absence de prise en compte de leurs observations.

Mais :

- Toutes les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU ont été, par souci de transparence et conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme versées au dossier de concertation mis à la disposition du public.

L'information du public a donc été particulièrement complète.

- Contrairement à ce qui est allégué les observations faites notamment par l'association JUE en cours de concertation ont été pour partie suivies d'effet, puisque par exemple la commune a demandé, à la suite des observations de JUE, à un bureau d'études spécialisé (EGIS MOBILITE), d'étudier le fonctionnement des circulations automobiles tant dans le secteur de Caunelle que sur l'entier territoire de la commune, et de faire des propositions tant en ce qui concerne les circulations automobiles qu'en ce qui concerne les circulations douces. Ces propositions ont ensuite été intégrées dans le PADD, plusieurs fois modifié, jusqu'à sa présentation et sa mise en discussion lors de la réunion du conseil municipal du 04/06/2010.
- Il en a été de même pour d'autres questions comme : le programme des équipements publics envisagés dans le cadre du projet de PLU ; les pôles de centralité ; les espaces verts... etc.

2-2-2 : Sur le zonage du projet de PLU et la critique d'une densification trop rapide de l'urbanisation de la commune

Beaucoup de remarques regrettent une densification trop rapide de l'urbanisation de la commune.

La commune de JUVIGNAC est en effet passée en un peu plus de 40 ans, de quelques centaines d'habitants en 1968 (petit village rural) à une commune péri-urbaine de 7.000 habitants environ aujourd'hui et 12.500 habitants prévus à l'horizon 2020/2025.

Cette évolution est le fruit :

- De la position géographique de la commune et de sa desserte (A 750 ; porte d'entrée Ouest de Montpellier ; 3^{ème} ligne de tramway)
- De l'expansion démographique du département de l'Hérault en général et de l'agglomération de Montpellier en particulier
- Des contraintes réglementaires et intercommunales tendant à favoriser la densification de l'habitat : loi SRU ; loi ENL ; loi ENE ; SCOT (niveau d'intensité B) ; PLH ;

La volonté de la commune est d'accompagner dans les meilleures conditions possibles cette expansion qui lui est imposée par la loi, la géographie, et les documents d'urbanisme, et d'habitat approuvés au niveau intercommunal.

Il convient également de relever :

- Que les deux opérations d'aménagement les plus importantes (Caunelle et Marco Polo), d'ailleurs prévues au PADD, ont fait l'objet de leur propre procédure de révision simplifiée, approuvée par la délibération du 14/12/2009, non contestée au contentieux et aujourd'hui devenue définitive.
- L'actuel projet de PLU intègre ces deux opérations, soumises en leur temps à concertation et à enquête publique.
- Pour l'essentiel, et en dehors des deux opérations précitées, la commune a conservé le zonage du POS approuvé de novembre 2000 en favorisant une plus grande lisibilité du règlement et des documents graphiques, en mettant le POS en conformité avec les lois postérieures (SRU ; UH ; ENL ; ENE), avec les servitudes d'utilité publique (PPRI et PRIF), et en compatibilité avec les documents de planification et d'habitat communautaire (SCOT ; PLH ; PDU).

A la suite de l'abandon par la délibération du 25/09/2008 de la 1^{ère} procédure de révision prescrite le 03/11/2003, la politique de renouvellement urbain et de densification de l'habitat des zones UD a été abandonnée pour tenir compte des observations faites dans le cadre de cette procédure.

Le projet de PLU actuel maintient donc la vocation d'habitat individuel des zones UD.

2-2-3 : En ce qui concerne le quartier du Labournas

- La barrière végétale (arbres de haute futaie) d'une largeur d'environ 50 m , avec la zone constructible de la rue du Perret est confirmée.
- IL n'y a pas de projet d'extension de la ZAE.
- Il n'entre pas dans l'objet du PLU de préciser les circulations internes à chaque quartier et le statut privé ou public de chaque voie.

- La pinède Aninat fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement en parc urbain paysager ouvert au public (dossier consultable aux services techniques).
- Contrairement à ce qui est allégué, il existe à JUVIGNAC de nombreux parcs publics et espaces verts de qualité comme par exemple :
 - Le parc Saint Hubert (5 ha) à l'entrée de Fontcaude
 - Le parc des Thermes (3 ha)
 - Le parc de la ZAC de Courpoiran (2 ha)
 - Le centre de loisirs (7 ha)
 - La coulée verte de la Mosson
 - Les Garrigues de Fontcaude
 - Le Golf

2-2-4 : La question des circulations et du tramway

Cette question a constitué l'une des préoccupations majeures de l'association JUE et de la plupart des personnes ayant rempli le registre de concertation.

Elle appelle, en réponse, les remarques suivantes :

- A la suite des observations de l'association JUE la commune a demandé à un BET spécialisé (EGIS MOBILITE), d'analyser le fonctionnement des circulations tant dans le secteur de Caunelle que sur l'entier territoire de la commune et ses liaisons avec les communes périphériques, et de faire des propositions.
- Les analyses et propositions du bureau d'études EGIS MOBILITE ont été intégrées au projet de PLU et ont fait l'objet de discussions et d'accords avec l'agglomération de Montpellier et les services du département de l'Hérault.

Il en résulte en particulier que :

- L'extension de la ligne 3 du tramway jusqu'à Fontcaude (échangeur A 750) a été intégrée dans le projet par le dégagement des emprises nécessaires à sa réalisation.
- Le projet de PDU 2010-2020 prévoit l'extension du réseau de la ligne 3 du tramway jusqu'à Fontcaude.
- En conséquence la station Caunelle de la ligne 3 du tramway ne constituera plus, à terme, un cul-de-sac, mais un simple arrêt, dès que l'extension de la ligne jusqu'à Fontcaude sera réalisée.
- La superficie du parking de dissuasion situé à proximité de la ligne 3 du tramway a été doublée à la demande de la commune et ses abords seront végétalisés.
- A l'horizon 2020 le réseau multimodal des déplacements sur JUVIGNAC et l'Ouest Montpelliérain s'organisera autour des infrastructures majeures suivantes :
 - Infrastructures routières : axes de contournement Lien/A750/Contournement Ouest en liaison avec l'A9/Licom vers Saint Georges d'Orques et Fabrègues.
 - Infrastructures de transports publics : prolongement de la ligne 3 de Caunelle à Fontcaude avec création d'un « parc relais Portes de Juvignac » en lien avec L'A750 et rabattement depuis les autres transports publics

La création du parc relais au niveau de l'échangeur de Fontcaude et la prolongation de la ligne 3 permettront un report modal important, limitant ainsi la hausse du trafic automobile Juvignacois, à la fois par l'A750 et sur les voiries urbaines.

Ainsi le réseau multimodal de transports projeté à l'horizon 2020 devrait permettre d'assurer le développement urbain de la commune de JUVIGNAC.

Enfin le schéma des circulations douces (piétonne et cyclable), proposé par le bureau d'études EGIS MOBILITE a été intégré au PADD et au projet de PLU.

2-2-5 : La question des pôles de centralité et des équipements publics

Un nombre important de remarques insistent sur la nécessité de redonner à JUVIGNAC un centre-ville doté d'équipements publics structurant.

Le projet de PLU prend acte de ce besoin et tend à le satisfaire :

- D'une part le quartier de la nouvelle mairie, avec ses espaces publics, la future médiathèque Théodore MONOD en cours de réalisation, la requalification de l'ancienne RN109 en boulevard urbain et le centre commercial des Portes du Soleil constituent aujourd'hui le nouveau cœur de village, tout à fait identifié par les Juvignacois.
- D'autre part le secteur de Caunelle a été également conçu comme devant s'organiser autour d'une grande place centrale desservie par le tramway et équipé de commerces.
- Enfin la croissance urbaine de Juvignac est accompagnée par la réalisation de nouveaux équipements publics, comme la médiathèque Théodore MONOD, la troisième ligne de tramway, la future salle des fêtes et la salle de sports notamment dédiée à la danse et aux arts martiaux prévus dans le secteur de Caunelle.

2-2-6 : La qualité de vie et les logements sociaux

- La commune s'est engagée, en réponse au PLH, à réaliser au minimum 25% de logements sociaux et plus de 5 % de logements étudiants sur l'ensemble de ses secteurs de développement urbains.

Ces objectifs tendent à répondre aux contraintes posées par la loi (article 55 loi SRU) et le PLH intercommunal.

Ils permettront à la commune de JUVIGNAC de rattraper son retard dans ce secteur.

- On peut comprendre la nostalgie des premiers habitants de JUVIGNAC face à son développement urbain actuel imposé par la croissance démographique de l'agglomération de Montpellier.

La commune essaie d'accompagner au mieux cette croissance.

2-2-7 : Sur le risque d'inondation et d'incendie

Le projet de PLU a été mis en compatibilité avec les servitudes d'utilité publiques approuvées par le préfet au titre du risque d'inondation et du risque incendie.

Chaque projet fera ensuite l'objet d'une étude particulière, notamment au titre de la loi sur l'eau, avant sa délivrance.

2-2-8 : Divers

Il est indiqué que beaucoup d'observations sont sans rapport avec l'objet de la procédure d'approbation du projet de PLU.

Il s'agit pour la plupart de questions personnelles, sans rapport avec la procédure, auxquelles il pourra être répondu par un contact personnalisé avec les services techniques.

Après avoir présenté le bilan de la concertation ci-dessus le Conseil municipal est invité :

- **A délibérer sur le bilan de la concertation exposé ci-dessus**
- **A arrêter le projet de PLU**

ENTENDU L'EXPOSE ET APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Vu le projet de PLU

- Vu la totalité du dossier de concertation, notamment le registre des observations du public et le compte rendu des réunions du groupe de concertation

- Vu le bilan de concertation proposé par madame le maire à la délibération du conseil municipal

D E C I D E

Article 1^{er} : D'approuver le bilan de la concertation ci-dessus exposée par madame le maire

Article 2 : D'approuver le projet de PLU et de le transmettre pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées (PPC).

Article 3 : Demander à madame le maire de poursuivre la procédure de révision du POS et de sa transformation en PLU et d'organiser, après réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques Consultées (PPC), l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU ;

Article 4 : Dire que le dossier qui sera mis à l'enquête publique comprendra d'une part les avis des des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques Consultées (PPC) sur le projet de PLU d'autre part l'entier dossier de concertation et la présente délibération arrêtant le bilan de la concertation.

Article 5 : La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur Combe à la majorité (six contre).

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

AZcte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le 17.11.2010
et publication
le 17.11.2010

