

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 22
Votants : 26
Date de la convocation : 8 septembre 2011

N° 11.11.14.12

L'an deux mille onze et le quatorze du mois de novembre, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

PRÉSENTS : Mmes SANTONJA, LABORDE, M. CONTE, Mme ROMÉRO, CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, MM BOUSSEREN, CAPRON, Mme RAMON BOTONNET, MM CARILLO, SAUVAN, Mme FONS VINCENT, MM LE NGUYEN, TALBOT, Mlle CROS, MM MUNOZ, FÉVRIER, Mmes TARAYRE, BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY

PROCURATIONS : M. COMBE en faveur de M. CONTE
Mme CARRETIER en faveur de Mme ROMÉRO
M. BOUSQUEL en faveur de M. FÉVRIER
M. OUSSET en faveur de M. ALLOUCHE

ABSENTS : Mme ALQADI NASSAR, Mlle VAN ELST, M. PAUL

ARRET DU PROJET DE PLU

- Prise en compte des avis émis par les PPA et PPC
- Nouvel arrêt du projet de PLU
- Article L123-9 du code de l'urbanisme

Rapporteur : Monsieur Bousseren

Il est rappelé au Conseil municipal la chronologie du dossier :

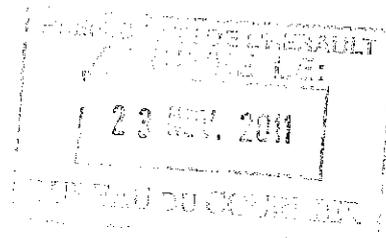
Par délibération en date du 18/11/2008, le Conseil municipal de Juvignac a prescrit la révision générale de son POS et sa mise en forme de PLU, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

L'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU a été sollicité par courrier RAR en date du 12/12/2008 adressé à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Les personnes publiques associées à la procédure de révision du POS se sont réunies à de nombreuses reprises en mairie afin d'accompagner efficacement la commune dans son travail d'élaboration du PLU.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé le 07/06/2010 au sein du conseil municipal.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de la phase d'élaboration du PLU et donc sans interruption depuis le 15/12/2008 jusqu'à la délibération en date du 09/11/2010.



Aux termes de cette dernière délibération, le conseil municipal a tiré favorablement le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU à transmettre pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées à leur demande.

Ce projet a été transmis le 3 décembre 2010 pour avis aux personnes publiques associées.

A l'issue de la consultation, la commune a réceptionné cinq avis, tous favorables émanant de la communauté d'agglomération de Montpellier, de la CCI de Montpellier, du SDIS, du Conseil Général de l'Hérault et du Préfet de l'Hérault.

Aux termes d'un avis de synthèse en date du 28/02/2011, le Préfet de l'Hérault a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de quatre points portant sur sa compatibilité avec le SCOT, sa conformité avec le PPRIF, la capacité des ressources en eau potable et la régularisation de l'activité de la SOVAMI. Il a également émis un certain nombre de recommandations tendant à l'amélioration du projet et de la qualité du document.

Aux termes d'une délibération en date du 26/01/2011, la communauté d'agglomération de Montpellier a émis un avis favorable au projet de PLU, relevant à ce titre sa compatibilité avec les orientations du SCOT, du PLH et du PDU. Elle a par ailleurs présenté un certain nombre de suggestions permettant de faciliter l'intégration de ses projets sur le territoire de Juvignac.

Aux termes d'une délibération en date du 21/02/2011, le conseil général de l'Hérault a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de quelques réserves, qui ne relèvent pas directement du domaine de ses compétences.

Une réunion en mairie a été organisée le 02/02/2011 avec les représentants de la communauté d'agglomération de Montpellier afin de prendre en considération les observations émises par le conseil communautaire dans sa séance du 26/01/2011.

Une réunion en préfecture de l'Hérault s'est tenue avec les services de l'Etat compétents afin de clarifier les remarques émises par le Préfet, dans son avis de synthèse du 28/02/2011, à l'égard du projet de PLU.

Aux termes de ces réunions, la commune a décidé de corriger et de compléter le projet de PLU en vue d'un nouvel arrêt et d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

Il est en effet apparu essentiel à la commune de prendre en compte ces avis, sans remettre en cause l'économie générale de son projet.

Les modifications apportées au dossier de PLU, réalisées en étroite collaboration avec le Préfet de l'Hérault, le représentant du SCOT et les autres personnes publiques associées, portent sur les principaux points suivants :

1-Documents du PLU

- Reprise et amélioration du dossier à la demande du Préfet, s'agissant de la justification de la capacité des ressources de la commune à répondre aux besoins en eau potable générés par les projets d'urbanisation, dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires du PLU.
- Mise à jour du rapport de présentation concernant l'assainissement pluvial et les eaux usées conformément aux remarques du Préfet.

- Amélioration du contenu des documents du PLU concernant l'évaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur. Actualisation des données relatives aux ZNIEFF dans le rapport de présentation.
- Renforcement de la justification dans le dossier de la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par le PLH en matière de création de logements sociaux.
- Rectification de la partie du rapport de présentation relative à la prise en compte du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

2- Zonage

- Suppression des zones UD2c et UD3a situées en zone rouge du PPRIF au profit d'un zonage N, conforme à la réglementation du PPRIF et à l'avis du Préfet.
- Etablissement d'une cartographie spécifique au bruit des infrastructures de transport terrestre détachée des documents graphiques du PLU et versée en annexe au dossier.
- Modification de l'emprise de l'EBC du parc de Caunelle, pour faire suite à la demande de la communauté d'agglomération de Montpellier afin de tenir compte de l'emplacement réservé à la réalisation d'un parking tramway.
- Maintien de la localisation du terrain réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage dans le périmètre de la ZAD de Naussargues, en raison de sa desserte par les VRD, de sa proximité avec les axes routiers et de la mise en œuvre, en collaboration avec l'Etat et la communauté d'agglomération de Montpellier, de mesures et aménagements permettant la révision du PPRIF et l'intégration du projet dans le plan de référence du secteur de Naussargues.

3- Emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé R4 pour la création d'équipements sportifs afin d'éviter les structures accueillant du public en zone rouge du PPRIF.

4- Réglementation

- Rejet de la demande du Préfet d'adapter le zonage et le règlement du PLU en vue de faciliter la reprise de l'activité de stockage de déchets inertes par la SOVAMI, en l'état de la décision d'annulation de l'autorisation d'exploitation rendue le 02/10/2009 (n°0704280) par le Tribunal Administratif de Montpellier à la demande de la commune, soucieuse des risques générés par cette activité sur la ressource en eau, la qualité de l'environnement et la remise en cause des objectifs du SCOT concernant le secteur de Naussargues.
- Diminution de la SHON réservée au projet de Fontcaude dans le secteur N2b, après transfert des droits à construire de la zone N2a, conformément à l'article L123-4 du code de l'urbanisme et aux orientations du SCOT, pour faire suite à la demande du Préfet.
- Reprise de la réglementation des constructions en zone N3 (s'agissant des implantations et du COS), conformément à la révision simplifiée du POS approuvée le 14/12/2009.
- Institution d'une prescription de mixité sociale traduite par une obligation de respecter un taux minimum de 25 % de logements sociaux pour les opérations d'habitat d'une SHON supérieure à 1 500 m² dans les

zones UD et 1AU2 (Carrière de l'Ort), et de 30 % de logements sociaux en zone 1AU1 et 2AU dans les ZAC de Caunelle et Marco Polo.

Les rectifications apportées au dossier de PLU ne modifient pas l'économie générale du projet initialement arrêté par le conseil municipal. Elles ne sont pas davantage de nature à remettre en cause le bilan de la concertation. Elles permettent d'apporter une réponse aux réserves émises dans certains avis et de prendre en compte la plupart des recommandations formulées par les personnes publiques associées ou consultées.

En l'état :

-de l'achèvement définitif des études relatives à la révision générale du POS, du débat sur les orientations du PADD organisé le 07/06/2010, du bilan favorable de la concertation approuvé le 09/11/2010, de la prise en compte des observations émises par le public durant la concertation et par les différentes personnes publiques associées durant leur consultation ;

-des modifications mineures et améliorations apportées au projet de PLU, résultant d'un travail effectué en collaboration avec les services de l'Etat et de la communauté d'agglomération de Montpellier, concrétisant le souhait de respecter les avis exprimés ;

-du strict respect par le projet de PLU modifié, des objectifs généraux poursuivis par la révision du POS, tels que fixés dans la délibération du 18/11/2008 ;

-du dossier du projet de PLU modifié comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les orientations spécifiques aux zones à urbaniser, les documents graphiques et les annexes ;

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'arrêter le projet de PLU, avant sa nouvelle transmission pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées à leur demande (délai de trois mois) et sa mise à l'enquête publique conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

Elle souhaite indiquer que la date d'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement a été modifiée, s'agissant de ses articles 17 à 19 portant sur les SCOT et les PLU, à la faveur de l'article 20 de la loi du 05/01/2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.

Les dispositions de la loi Grenelle 2 peuvent ne pas être appliquées aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 01/07/2013 dont le projet de plan a été arrêté par le conseil municipal avant le 01/07/2012.

Il est proposé donc au Conseil municipal d'opter pour un maintien de l'application des dispositions du code de l'urbanisme antérieures à la loi Grenelle 2 en l'état de l'avancement élevé du projet de PLU, de la procédure de révision en cours et de ses documents constitutifs.

Le PLU intégrera alors les dispositions de la loi Grenelle 2 lors de sa prochaine révision et au plus tard avant le 01/01/2016.

Après avoir rappelé les conditions d'élaboration du projet de PLU, préciser à quelle étape de la procédure il se situe et présenté ledit projet, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de PLU.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L123-9 et R123-18 ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n°2011-12 du 05/01/2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2008 prescrivant la révision générale du POS et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du 07/06/2010 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/11/2010 tirant favorablement le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu le projet de PLU de Juvignac modifié comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement en secteur AU, le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires ;

Considérant le souhait impératif de la commune de prendre en compte les avis exprimés par les personnes publiques associées sur son projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU modifié et retravaillé en collaboration notamment avec l'Etat et la communauté d'agglomération de Montpellier est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés.

Considérant l'intérêt pour la commune, en l'état de l'avancement de ses documents constitutifs du dossier de PLU, de pouvoir bénéficier des dispositions de l'article 20 de la loi n°2011-12 du 05/01/2011, en optant pour l'application des dispositions antérieures à la loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement.

Décide

Article 1 :

D'arrêter le projet de PLU modifié tel qu'annexé à la présente délibération et de le transmettre pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées.

Article 2 :

Demander à Madame le Maire de poursuivre la procédure de révision générale du POS et de sa transformation en PLU et d'organiser, après réception des avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, l'enquête préalable à l'approbation du PLU.

Article 3 :

Dire que la présente délibération :

Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

L'entier dossier de PLU arrêté peut être consultable aux services Techniques aux jours et heures habituels d'ouverture)

PROJET DE NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

COMMUNE DE JUVIGNAC

Séance du conseil municipal du 14/11/2011

Objet : Arrêt du projet de PLU modifié à la suite des avis des PPA et des PPC

Par délibération en date du 18/11/2008, le conseil municipal de Juvignac a prescrit la révision générale de son POS et sa mise en forme de PLU, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Les personnes publiques associées à la procédure de révision du POS se sont réunies à de nombreuses reprises en mairie afin d'accompagner efficacement la commune dans son travail d'élaboration du PLU.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé le 07/06/2010 au sein du conseil municipal.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de la phase d'élaboration du PLU et donc sans interruption depuis le 15/12/2008 jusqu'à la délibération en date du 09/11/2010.

Aux termes de cette dernière délibération, le conseil municipal a tiré favorablement le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU à transmettre pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées à leur demande.

A l'issue de la consultation, la commune a réceptionné cinq avis, tous favorables émanant de la communauté d'agglomération de Montpellier, de la CCI de Montpellier, du SDIS, du Conseil Général de l'Hérault et du Préfet de l'Hérault.

Aux termes d'un avis de synthèse en date du 28/02/2011, le Préfet de l'Hérault a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de quatre points portant sur sa compatibilité avec le SCOT, sa conformité avec le PPRIF, la capacité des ressources en eau potable et la régularisation de l'activité de la SOVAMI. Il a également émis un certain nombre de recommandations tendant à l'amélioration du projet et de la qualité du document.

Aux termes d'une délibération en date du 26/01/2011, la communauté d'agglomération de Montpellier a émis un avis favorable au projet de PLU, relevant à ce titre sa compatibilité avec les orientations du SCOT, du PLH et du PDU. Elle a par ailleurs présenté un certain nombre de suggestions permettant de faciliter l'intégration de ses projets sur le territoire de Juvignac.

Aux termes d'une délibération en date du 21/02/2011, le conseil général de l'Hérault a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de quelques réserves, qui ne relèvent pas directement du domaine de ses compétences.

Une réunion en mairie a été organisée le 02/02/2011 avec les représentants de la communauté d'agglomération de Montpellier afin de prendre en considération les observations émises par le conseil communautaire dans sa séance du 26/01/2011.

Une réunion en préfecture de l'Hérault s'est tenue avec les services de l'Etat compétents afin de clarifier les remarques émises par le Préfet, dans son avis de synthèse du 28/02/2011, à l'égard du projet de PLU.

Aux termes de ces réunions, la commune a décidé de corriger et de compléter le projet de PLU en vue d'un nouvel arrêt et d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

Il est en effet apparu essentiel à la commune de prendre en compte ces avis.

Les modifications apportées au dossier de PLU, réalisées en étroite collaboration avec le Préfet de l'Hérault, le représentant du SCOT et les autres personnes publiques associées, portent sur les principaux points suivants :

1- Documents du PLU

- Reprise et amélioration du dossier à la demande du Préfet, s'agissant de la justification de la capacité des ressources de la commune à répondre aux besoins en eau potable générés par les projets d'urbanisation, dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires du PLU.
- Mise à jour du rapport de présentation concernant l'assainissement pluvial et les eaux usées conformément aux remarques du Préfet.
- Amélioration du contenu des documents du PLU concernant l'évaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur. Actualisation des données relatives aux ZNIEFF dans le rapport de présentation.
- Renforcement de la justification dans le dossier de la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par le PLH en matière de création de logements sociaux.
- Rectification de la partie du rapport de présentation relative à la prise en compte du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

2- Zonage

- Suppression des zones UD2c et UD3a situées en zone rouge du PPRIF au profit d'un zonage N, conforme à la réglementation du PPRIF et à l'avis du Préfet.
- Etablissement d'une cartographie spécifique au bruit des infrastructures de transport terrestre détachée des documents graphiques du PLU et versée en annexe au dossier.
- Modification de l'emprise de l'EBC du parc de Caunelle, pour faire suite à la demande de la communauté d'agglomération de Montpellier afin de tenir compte de l'emplacement réservé à la réalisation d'un parking tramway.

- Maintien de la localisation du terrain réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage dans le périmètre de la ZAD de Naussargues, en raison de sa desserte par les VRD, de sa proximité avec les axes routiers et de la mise en œuvre, en collaboration avec l'Etat et la communauté d'agglomération de Montpellier, de mesures et aménagements permettant la révision du PPRIF et l'intégration du projet dans le plan de référence du secteur de Naussargues.

3- Emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé R4 pour la création d'équipements sportifs afin d'éviter les structures accueillant du public en zone rouge du PPRIF.

4- Réglementation

- Rejet de la demande du Préfet d'adapter le zonage et le règlement du PLU en vue de faciliter la reprise de l'activité de stockage de déchets inertes par la SOVAMI, en l'état de la décision d'annulation de l'autorisation d'exploitation rendue le 02/10/2009 (n°0704280) par le Tribunal Administratif de Montpellier à la demande de la commune, soucieuse des risques générés par cette activité sur la ressource en eau, la qualité de l'environnement et la remise en cause des objectifs du SCOT concernant le secteur de Naussargues.

- Diminution de la SHON réservée au projet de Fontcaude dans le secteur N2b, après transfert des droits à construire de la zone N2a, conformément à l'article L123-4 du code de l'urbanisme et aux orientations du SCOT, pour faire suite à la demande du Préfet.

- Reprise de la réglementation des constructions en zone N3 (s'agissant des implantations et du COS), conformément à la révision simplifiée du POS approuvée le 14/12/2009.

- Institution d'une prescription de mixité sociale traduite par une obligation de respecter un taux minimum de 25 % de logements sociaux pour les opérations d'habitat d'une SHON supérieure à 1 500 m² dans les zones UD et 1AU2 (Carrière de l'Ort), et de 30 % de logements sociaux en zone 1AU1 et 2AU dans les ZAC de Caunelle et Marco Polo.

Les rectifications apportées au dossier de PLU ne modifient pas l'économie générale du projet initialement arrêté par le conseil municipal. Elles ne sont pas davantage de nature à remettre en cause le bilan de la concertation. Elles permettent d'apporter une réponse aux réserves émises dans certains avis et de prendre en compte la plupart des recommandations formulées par les personnes publiques associées ou consultées.

En l'état :

- de l'achèvement définitif des études relatives à la révision générale du POS, du débat sur les orientations du PADD organisé le 07/06/2010, du bilan favorable de la concertation approuvé le 09/11/2010, de la prise en compte des observations émises par le public durant la concertation et par les différentes personnes publiques associées durant leur consultation ;

- des modifications mineures et améliorations apportées au projet de PLU, résultant d'un travail effectué en collaboration avec les services de l'Etat et de la communauté d'agglomération de Montpellier, concrétisant le souhait de respecter les avis exprimés ;

- du strict respect par le projet de PLU modifié, des objectifs généraux poursuivis par la révision du POS, tels que fixés dans la délibération du 18/11/2008 ;

- du dossier du projet de PLU modifié comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les orientations spécifiques aux zones à urbaniser, les documents graphiques et les annexes ;

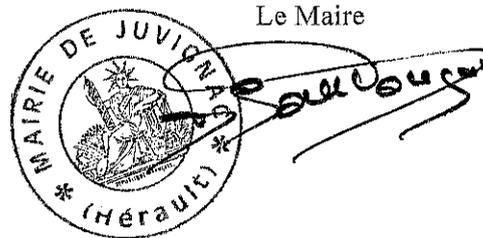
Il est proposé au Conseil municipal d'arrêter le projet de PLU avant sa nouvelle transmission pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées à leur demande (délai de trois mois) et sa mise à l'enquête publique conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal d'opter pour un maintien de l'application des dispositions du code de l'urbanisme antérieures à la loi Grenelle 2, en l'état de l'avancement élevé du projet de PLU, de la procédure de révision en cours et de ses documents constitutifs, à la faveur de l'article 20 de la loi du 05/01/2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.

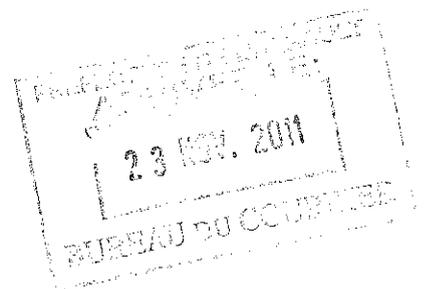
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur Bouisseren à la majorité (six contre).

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

Le Maire

The image shows a circular official seal of the Municipality of Juvignac, Hérault. The seal contains the text "MAIRIE DE JUVIGNAC" at the top and "(Hérault)" at the bottom, separated by two asterisks. In the center of the seal is a coat of arms featuring a castle tower and a sun. A handwritten signature in black ink is written across the seal and extends to the right.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le 23.11.2011
et publication
le 23.11.2011

A rectangular stamp from the Prefecture of Hérault. The text inside the stamp includes "PREFECTURE DE L'HERAULT" at the top, "23 NOV. 2011" in the center, and "BUREAU DU COURRIER" at the bottom. The stamp is slightly tilted and has a dashed border.

