



UVIGNAC



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
 X^e CANTON DE MONTPELLIER

Nombre de conseillers
 En exercice : 29
 Présents : 19
 Votants : 24
 Date de la convocation : 5 juillet 2012

N° 12.07.11.01

L'an deux mille douze et le onze du mois de juillet, 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 : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mmes LABORDE, ROMÉRO, M. OUSSET, Mmes CHABLE GAUZY, PLAYS, MM BOUISSEREN, CAPRON, Mmes RAMON BOTONNET, CARRETIER, M. SAUVAN, Mme FONS VINCENT, M. LE NGUYEN, Mlle CROS, MM TALBOT, MUNOZ, FÉVRIER, BOUSQUEL.

PROCURATIONS : M. CONTE en faveur de M. SAUVAN
 M. ALLOUCHE en faveur de Mme ROMÉRO
 Mme ALQADI NASSAR en faveur de Mme CARRETIER
 Mlle VAN ELST en faveur de Mme CHABLE GAUZY
 M. SAVY en faveur de M. BOUSQUEL

ABSENTS : MM PAUL, CARILLO, Mmes TARAYRE, BOULANGÉ, M. PLANCHERON

APPROBATION DU PLU DE JUVIGNAC

OBJET :

- Approbation de la révision générale du POS et sa mise en forme de PLU
- Articles L123-10 et R123-19 du code de l'urbanisme

Rapporteur : M. BOUISSEREN

• La chronologie du dossier

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

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé le 7 juin 2010 au sein du conseil municipal. Il a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal transmis le 09 juin 2010 au Préfet de l'Hérault et versé à la concertation.

La phase préalable de concertation a duré deux ans sans interruption depuis le 15 juin 2008 et ses modalités ont été scrupuleusement respectées.

Un groupe de concertation sur le projet de PLU, constitué de membres de la société civile, dont l'association Juvignac Urbanisme Environnement (JUE), s'est d'ailleurs réuni en mairie à trois reprises les 9 décembre 2008, 20 janvier 2009 et 11 octobre 2010.

Par délibération en date du 9 novembre 2010, le conseil municipal a approuvé le bilan précis et argumenté de la concertation proposé par Madame le Maire et arrêté le projet de PLU en vue de sa transmission aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées.

L'association des personnes publiques à la révision générale du POS s'est manifestée tout au long de la procédure, notamment par des réunions organisées en mairie, en préfecture ou à la communauté d'agglomération de Montpellier.

Elle s'est également manifestée :

-lors de la première transmission pour avis du projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2010 ;

-lors de la seconde transmission pour avis du projet de PLU arrêté et modifié par délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2011.

La commune a en effet décidé de rectifier et de compléter son projet de PLU pour tenir compte des recommandations et des quelques réserves émises dans leurs avis, pour la grande majorité favorables, par les personnes publiques associées.

A ce titre, elle a fait le choix, à la demande du Préfet et de la communauté d'agglomération de Montpellier, essentiellement et sans remettre en cause les orientations du PADD :

-de mettre à jour et améliorer le rapport de présentation et les annexes sanitaires s'agissant de la justification en matière d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales ;

-de renforcer la justification de la compatibilité de son projet de PLU avec les objectifs du PLH ;

-de supprimer certains zonages qui ne prenaient pas en compte les prescriptions du PPRIF ;

-de la diminution de la SHON réservée au projet de Fontcaude dans le secteur N2b ;

-d'affiner la prescription de mixité sociale dans les secteurs d'urbanisation future ou dans les secteurs de réinvestissement urbain.

La transmission aux personnes publiques associées du projet de PLU arrêté et modifié par délibération du 14 novembre 2011, s'est traduite par neuf avis, qui sont pour la quasi-totalité favorables au projet de PLU (Préfet de l'Hérault, représentant du SCOT, Conseil Général, Conseil Régional, CCI, INAO ...), à l'exception de l'avis émis par la Chambre d'Agriculture.

La totalité des avis émis par les personnes publiques associées et consultées a été versée au dossier mis à l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 16 avril 2012 au 16 mai 2012.

A l'issue de cette enquête, Monsieur Jean-Pierre DEBUIRE commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, a remis son rapport à Madame le Maire.

Aux termes de ses conclusions, il a émis un avis favorable au projet de révision générale du POS, assortis de réserves et recommandations dans les termes suivants :

« De ce qui précède, considérant que la révision générale du plan local d'urbanisme est une nécessité très attendue, que le public a été réglementairement et largement informé de la tenue de l'enquête par affichage et par publication dans les journaux locaux, que l'enquête s'est déroulée sans incident majeur

qui pourrait l'annuler, que l'enquête a pu être conduite dans des conditions satisfaisantes tant pour le public que pour le commissaire enquêteur, que ce projet de PLU a déjà tenu compte de plusieurs observations négatives exprimées lors du projet précédent, ce qui explique en partie le nombre nettement moindre d'observations défavorables, que les principales observations défavorables s'appuient sur des constats d'infrastructures existantes ou en cours d'aménagement officiellement validées après enquêtes publiques, que le public s'est peu prononcé sur le zonage et sur le règlement.

Et constatant que le positionnement de l'aire des gens du voyage ne peut pas être accepté tel qu'il figure actuellement dans le présent projet, que le projet est améliorable sur les nombreux points tels ceux proposés par la DDTM dans son avis de synthèse, que la commune de Juvignac est héritière d'une situation en matière de circulation qui ne dépend pas que d'elle seule, que certaines incohérences existent entre les sous-dossiers, notamment celles relatives au nombre de logements à construire par an, que le PLU n'est pas assez précis en ce qui concerne le plan de circulation interne à Juvignac, se contentant de schémas à titre indicatif, qu'ont été exprimées plusieurs interrogations et demandes de particuliers à propos de la situation de leur propriété ou de leur quartier.

J'émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLU **avec réserves et recommandations.**

Les réserves : nécessités

- 1-de positionner l'aire de stationnement pour les gens du voyage, en un emplacement compatible avec les diverses réglementations,
- 2-d'améliorer le projet en satisfaisant un maximum de points soulevés dans l'avis de synthèse de la DDTM et mettre en cohérence les objectifs de logements à construire avec le taux de croissance estimé de la population.

Les recommandations :

- 1-rendre le document plus précis en matière de circulation interne afin de répondre au mieux aux interrogations des habitants notamment pour les quartiers des Garrigues, rue des bergeronnettes, rue des sonneurs, rue des cigales ;
- 2-adjointre au chapitre V réseaux, un plan d'évacuation des eaux pluviales avec un paragraphe explicatif ;
- 3-étudier au cas par cas les quelques demandes de particuliers qui figurent dans les registre d'enquête et leur apporter une réponse. »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis au Préfet de l'Hérault et au Tribunal Administratif de Montpellier. Ils ont été mis à la libre disposition du public.

• **Les modalités et le déroulement de la procédure d'enquête publique**

La procédure d'enquête imposée par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement a été régulièrement suivie :

-Notification de l'entier dossier, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques visées aux articles L121-4 et L123-9 du code de l'urbanisme, après obtention de l'accord de principe de ces personnes sur les modifications et corrections apportées au dossier de PLU ;

-Organisation de l'enquête publique selon l'arrêté du maire n°92-2012 en date du 8 mars 2012 pris sur le fondement de l'ordonnance n°E11000032/34 rendue le 8 février 2011 par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (désignation du commissaire enquêteur) pour une durée de 31 jours, du 16 avril 2012 au 16 mai 2012 inclus.

-Réalisation des formalités réglementaires de publicité de l'enquête publique les 1^{er} mars et 20 avril 2012 dans « Le Midi Libre » et les 2 avril et 20 avril 2012 dans « L'Hérault du Jour », publication sur le site

Internet de la ville, affichage électronique sur les panneaux lumineux prévus à cet effet et affichage des avis au public sur plusieurs bâtiments et lieux publics (à l'hôtel de ville, office du tourisme, services techniques, salle J.L.Hérault, école de musique, école des Garrigues, salle des sports Jean Moulin, école de Fontcaude, salle polyvalente De Brunélis, CLSH, crèche et salle Frédéric Bazille) ;

-Mise à disposition du public d'un dossier complet de révision générale du POS valant mise en forme de PLU comprenant notamment : l'entier dossier de POS révisé (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, annexes, orientations spécifiques d'aménagement, plans de prévention des risques...), les avis des personnes publiques associées, l'arrêté du Maire organisant l'enquête publique, la décision de désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif, les avis de publication et certificat d'affichage, les délibérations du conseil municipal intervenues depuis le début de la procédure, le procès-verbal du débat sur les orientations du PADD (...);

-Réunion organisée le 28 février 2012 en mairie, aux fins de présentation du projet et de remise d'un dossier de PLU au commissaire enquêteur par Madame le Maire et par Monsieur Da Fonseca, directeur des services techniques ;

-Visite du territoire communal par le commissaire enquêteur accompagné de Monsieur Da Fonseca le même jour ;

-Réunion organisée le 6 avril 2012 en mairie afin de fournir toutes les précisions et demandes du commissaire enquêteur relatives au projet de PLU ;

-Organisation des permanences du commissaire enquêteur dans des conditions matérielles optimales assurant la confidentialité des débats et la liberté du public, le lundi 16 avril 2012 (matin), le mercredi 25 avril 2012 (matin), le lundi 30 avril 2012 (après-midi), le vendredi 4 mai 2012 (après-midi), le jeudi 10 mai 2012 (matin), le mercredi 16 mai 2012 (après-midi) ;

-Visite du public les jours de permanence assurée par le commissaire enquêteur et les autres jours, avec observations portées sur les registres et remise ou envoi de lettres d'observations par des administrés et certains élus.

-Mise à disposition du public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dès leur transmission en mairie.

Tous les moyens ont donc été mis en œuvre pour informer le public du projet de révision en cours et du déroulement de l'enquête publique.

• **Les observations résultant du dossier d'enquête publique**

-Sur la participation du public

Il résulte du dossier, des observations et du rapport du commissaire enquêteur que le public a pu prendre connaissance du projet dans des conditions « extrêmement favorables » et pu s'exprimer librement par courrier ou en portant ses observations sur le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur n'a pas manqué de relever la régularité de la publicité de l'enquête et son déroulement dans des conditions satisfaisantes. Il a à ce titre considéré que « le public a été informé suffisamment et conformément à la réglementation ».

54 observations ont été portées sur les registres d'enquête et 20 notes ou courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. Lors de ses permanences, 45 personnes ont consulté le dossier d'enquête publique.

25 observations sont clairement favorables au projet de PLU, confortant ainsi les orientations du projet et approuvant les choix adoptés en matière d'urbanisme et d'environnement.

Les personnes s'étant exprimées favorablement au projet ont souligné leur intérêt pour celui-ci en raison des structures médicales attendues, du développement des activités commerciales, du dynamisme pour la ville, de la qualité des équipements, de la création de la station de tramway et sa future extension (...).

Une grande majorité des observations défavorables au projet ont pour la plupart été émises par l'association « Juvignac Urbanisme Environnement », certains de ses membres à titre individuel et Monsieur Février.

Les représentants du quartier des Garrigues, de l'association « les riverains des cigales » et du comité du Labournas se sont également manifestés sur des points très précis.

Enfin, un certain nombre d'observations correspondent à des demandes émanant de particuliers afin de bénéficier d'une évolution favorable de la règle d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a noté :

« Que comparativement avec la précédente enquête, il y a plus d'observations favorables et beaucoup moins de critiques négatives. La précédente enquête avait totalisé plus de 770 signatures réparties sur 7 pétitions ».

Il a également noté :

« Qu'il n'y a pratiquement pas d'observation du public relative au règlement et au zonage, hormis quelques demandes de particuliers. Seuls le PADD et le diagnostic communal ont fait l'objet de nombreuses critiques. Certains déplorent le manque de concertation amont, ce que conteste la mairie qui précise que le projet de PLU a été mis en concertation à l'hôtel de ville du 15/12/2008 au 09/11/2010 soit presque deux ans. De plus l'association Juvignac Urbanisme Environnement (JUE) a été invitée en mairie les 09/12/2008, 20/01/2009 et 11/10/2010 (réunion à laquelle JUE n'a pas souhaité participer). »

-Sur les thèmes abordés par le public

Il existe une identité des thèmes abordés tant à l'occasion de la phase préalable de concertation que dans le cadre de l'enquête publique (en ce sens, la délibération du 9 novembre 2010).

Les observations formulées durant l'enquête porte en effet sur les points suivants :

- la circulation, le tramway et le stationnement,
- les hypothèses relatives à la population et son évolution,
- la densification et le déséquilibre de l'immobilier par rapport aux activités économiques,
- la mixité sociale et sa répartition,
- la question des équipements publics.

Chacun de ces thèmes a fait l'objet de réponses précises de la part du commissaire enquêteur qui, pour la plupart, sont similaires aux réponses formulées par la commune dans le cadre du bilan de la concertation.

-S'agissant de la circulation, du tramway et du stationnement :

Le commissaire enquêteur a considéré que toutes les observations relatives aux problèmes de circulation « partent d'un constat de l'existant qu'il faut admettre » et qu'elles ne peuvent pas constituer un argument allant à l'encontre du projet de PLU.

Il préconise cependant qu'une concertation avec l'agglomération de Montpellier et les différents acteurs concernés soit menée de manière continue afin de trouver les meilleures solutions qui permettront de fluidifier la circulation en général, au niveau du pont de la Mosson en particulier et à désenclaver le quartier de Fontcaude.

Il relève par ailleurs que la volonté de la commune est de favoriser les déplacements doux et d'adapter la voirie aux cycles. Il écarte, à ce titre, les critiques formulées à l'encontre du tracé de la ligne 3 du tramway, en rappelant que la population a pu s'exprimer lors de la révision simplifiée du POS dans le cadre de l'urbanisation du secteur de Caunelle.

Enfin s'agissant des problèmes ponctuels relevés notamment dans le quartier des Garrigues, le commissaire enquêteur indique qu'il faut préserver la tranquillité des habitants et prendre les dispositions qui s'imposent pour éviter que les usagers du tramway viennent se garer de façon illicite dans leur quartier.

La commune souhaite préciser que la question des circulations et du tramway a constitué l'une des préoccupations majeures du public lors de la phase de concertation.

Elle rappellera donc :

- Que les analyses et propositions formulées par le BET spécialisé EGIS Mobilité, mandaté par la commune à la suite des remarques de l'association Juvignac Urbanisme Environnement (JUE) afin d'améliorer le fonctionnement des circulations sur le secteur de Caunelle et l'entier territoire communal ont été intégrées au projet de PLU.

Ces propositions ont fait l'objet d'un travail important avec l'agglomération de Montpellier et le département de l'Hérault, notamment en ce qui concerne l'amélioration de la fluidité de la circulation et des liaisons avec les communes voisines.

Il n'en reste pas moins que les causes des difficultés de circulation, essentiellement relevées aux heures de pointe du matin (uniquement), sont liées au caractère inadapté des infrastructures à l'entrée du territoire de Montpellier et à l'absence de contournement Ouest de l'agglomération, ce qui entraîne la traversée nécessaire de Juvignac. Sa réalisation améliorera la desserte des habitants.

- Que l'extension de la ligne 3 du tramway, de l'actuelle ZAC de Caunelle jusqu'à Fontcaude, au point de l'échangeur A750, est intégré dans le projet de PLU par la réservation des emprises foncières utiles à sa réalisation.

L'extension du réseau de la ligne 3 du tramway est inscrit par ailleurs dans le projet de plan de déplacement urbain (PDU) 2010-2020. Il en résulte que la station de tramway de la ZAC de Caunelle ne constituera plus un cul de sac mais un arrêt de la ligne qui traversera le reste de la commune jusqu'à Fontcaude.

- Que le schéma des circulations douces (piéton et cycles) proposé par le BET EGIS Mobilité a été intégré au PADD et au projet de PLU. Une réflexion a par ailleurs été menée afin de faciliter l'interface entre le centre-ville et le futur quartier de Caunelle.

• Qu'enfin, le désenclavement des secteurs de Fontcaude et plus particulièrement du Martinet font l'objet d'intentions inscrites dans le PADD et sur le document graphique du PLU sachant qu'un travail visant au désenclavement du Martinet par le golf est actuellement en cours.

Comme indiqué dans le bilan de la phase de concertation préalable, le réseau multimodal des déplacements sur la ville de Juvignac à l'horizon 2020 s'organisera autour des infrastructures suivantes :

1-infrastructures routières : axes de contournement Lien/A750/Contournement Ouest en liaison avec l'A9/Licom vers Saint-Georges d'Orques et Fabrègues.

2-Infrastructures de transports publics : extension de la ligne 3 de Caunelle à Fontcaude avec création d'un parc relais « Port de Juvignac » en lien avec l'A750 et rabattement depuis les autres transports publics.

Il est en outre précisé que le PDU 2010-2020 a intégré le projet du Conseil Général prévoyant l'aménagement de voies spéciales pour les cars de la compagnie Hérault Transport depuis le secteur de Clermont l'Hérault- Lodève et de Gignac.

-S'agissant de l'évolution démographique :

Le commissaire enquêteur, prenant acte de certaines observations du public, demande que les contradictions affectant le rapport de présentation et le PADD, en ce qui concerne les données relative au nombre d'habitants sur le territoire communal et son évolution, soient rectifiées et mises en cohérence.

La commune valide cette demande qui a fait l'objet de plusieurs observations en ce sens de la part du Préfet notamment. Elle a donc procédé aux corrections requises et apporté toutes les précisions nécessaires au dossier à l'issue de l'enquête publique.

-S'agissant du développement de l'urbanisation et d'un déséquilibre provoqué au détriment des activités économiques :

Certaines personnes ont contesté la densification trop rapide de l'urbanisation communale qui provoquerait un déséquilibre du logement sur l'activité économique.

Le commissaire enquêteur a considéré sur ce point qu'il s'agit « *d'un constat de l'existant qui ne peut difficilement servir d'argument contre le PLU* ».

Il a par ailleurs fait état de l'avis émis par la chambre de commerce et d'industrie le 31 janvier 2012 à l'occasion de la consultation des personnes publiques associées, cette dernière saluant « la place faite à l'activité sur le territoire et sa satisfaction de voir pris en compte de façon forte le développement économique au travers de projets touristiques, commerciaux ou culturels. »

Comme déjà indiqué dans le cadre du bilan de la concertation, l'évolution de la population est le fruit de plusieurs facteurs (position géographique de la commune, expansion démographique de l'agglomération de Montpellier et contraintes réglementaires et intercommunales qui favorisent la densification de l'habitat).

La volonté de la commune a toujours été d'accompagner dans les meilleures conditions cette expansion qui lui est imposée par le législateur, la géographie, les documents d'urbanisme et d'habitat approuvés au niveau intercommunal, sans créer de déséquilibre particulier.

Elle rappelle que le PLU répond aux objectifs de production de logements, qui sont fixés par la réglementation au niveau national (loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, loi portant

engagement national pour le logement de 2006, loi de mobilisation pour le logement de 2009...) et intercommunal (PLH et SCOT de Montpellier).

A ce titre, le Conseil Général déplore, dans son avis favorable, le fait que la densité proposée dans le PLU, reste inférieure au niveau de densité minimum préconisé par le règlement foncier départemental (qui n'est pas un document opposable au PLU).

La commune précise enfin que les deux opérations d'aménagement les plus importantes (Caunelle et Marco Polo) ont fait l'objet de leur propre procédure de révision simplifiée du POS approuvée en 2009 et aujourd'hui devenue définitive.

Pour l'essentiel, en dehors de ces deux opérations, la commune a essentiellement travaillé dans le cadre de la révision générale de son POS, la dynamique de rénovation urbaine appliquée au secteur cœur de ville, à celui de la Bergerie et du quartier des Garrigues.

-S'agissant du manque d'équipement de proximité

Le commissaire enquêteur fait état d'observations d'une partie limitée du public, qui soulignent de prétendues carences en termes d'équipements publics de proximité et de pôles de centralité sur le territoire communal.

La commune indique que la croissance urbaine de Juvignac est accompagnée par la réalisation de nombreux équipements publics nouveaux, tels la médiathèque Théodore Monod, la 3^e ligne du tramway et sa future extension vers Fontcaude, la future salle des fêtes et la salle de sports dans le secteur de Caunelle (...).

Elle rappelle également que le quartier de la nouvelle mairie comprend des espaces publics qui sont reliés par les allées de l'Europe (requalification de l'ancienne RN109) et qui sont connexes au centre commercial des Portes du Soleil.

La nouvelle centralité du cœur de ville, bien identifiée aujourd'hui par les habitants de Juvignac, se concrétise par ce boulevard urbain qui dessert une grande place publique transversale, la nouvelle mairie, la médiathèque Théodore Monod et le centre commercial.

Enfin, il est à noter que la ZAC de Caunelle est-elle même organisée autour d'une grande place desservie par la ligne 3 du tramway et conçue comme un quartier à part entière qui accueillera ses futurs commerces notamment.

-S'agissant de la mixité sociale

Une partie très limitée du public a contesté le mode de rattrapage effectué par la commune au travers de son projet de PLU en matière de création de logements sociaux et à sa répartition.

Est en effet mise en cause la part élevée de tels logements dans les nouvelles opérations et le déséquilibre social qu'elle générerait.

Le commissaire enquêteur remarque que la commune fait des efforts pour rattraper son retard en matière de création de logements sociaux et que la bonne répartition de ces logements sur le territoire communal n'est effectivement pas simple « en raison de sa configuration très pavillonnaire ».

Il concède le fait que le peu d'espaces disponibles en réinvestissement urbain rend donc assez difficile la réalisation des logements sociaux, qui ne peuvent s'implanter efficacement que dans les nouveaux projets immobiliers.

La commune souhaite rappeler qu'elle s'est engagée en réponse au PLH et à ses obligations posées par la loi (SRU notamment) à réaliser au minimum 25 % de logements sociaux et plus de 5 % de logements étudiants sur l'ensemble de ses secteurs de développement urbains.

Elle précise qu'elle a en outre engagé une démarche de renouvellement urbain afin d'optimiser le foncier disponible tout en diversifiant les formes urbaines et l'offre de logements au travers de son règlement de PLU.

Elle a identifié, à ce titre, un premier secteur en cœur de ville, qui est délimité par les allées de l'Europe, la rue du Pompidou et la rue des Pattes, ainsi que deux secteurs péricentraux que sont les terrains de la Bergerie et ceux situés à l'interface entre le quartier des Garrigues et la frange sud de la ZAC de Caunelle.

Ces objectifs sont inscrits dans son PADD.

Il est intéressant d'indiquer que les efforts de la commune en matière de création de logements sociaux ont été salués par le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général et le Maire de Montpellier, dans leurs avis émis en tant que personnes publiques associées.

• Sur les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur

Monsieur BOUISSEREN donne lecture du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Sur la forme, Monsieur DEBUIRE a relevé que les formalités de publications et d'affichage relatifs à la tenue de l'enquête publique ont été respectées et que l'information du public avait été largement assurée conformément à la réglementation et par plusieurs sources, avant et en cours d'enquête. Le public a pu consulter le dossier d'enquête dans la salle du conseil municipal dans des conditions favorables et aucun incident n'est venu perturber la conduite de l'enquête.

En outre, ce dossier comportait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation. Quelques contradictions entre certains documents relevées par le Préfet dans son avis de synthèse seront régularisées à l'issue de l'enquête publique. Il en est ainsi des éléments relatifs à l'évolution de la population dans le diagnostic contenu dans le rapport de présentation.

Sur le fond, outre les thèmes principaux évoqués supra, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU en formulant deux réserves et des recommandations.

S'agissant des réserves émises par le commissaire enquêteur

- *« Nécessité de positionner l'aire des gens du voyage en un emplacement compatible avec les diverses réglementations ».*

Les dispositions de la loi n°2000-614 du 05/07/2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ainsi que les prévisions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ne sont pas opposables aux documents locaux d'urbanisme, qui n'ont pas à être conformes ou à être compatibles avec la loi ou ledit schéma.

Ces textes n'imposent pas aux plans locaux d'urbanisme de prévoir obligatoirement des terrains réservés destinés à l'accueil des gens du voyage.

Pour autant, afin de respecter les objectifs de mixité urbaine et de prise en compte des besoins présents et futurs en matière d'habitat, la commune a souhaité participer à l'accueil des gens du voyage en déterminant, dans son projet de PLU, un emplacement idoine sur son territoire.

Situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) de Naussargues, à proximité immédiate de l'autoroute A750, dans un secteur accessible et raccordable aux réseaux (VRD), le terrain qui appartient à la commune, est localisé dans le futur projet de développement de l'urbanisation porté par la communauté d'agglomération de Montpellier et inscrit dans le SCOT comme « site de développement d'enjeu communautaire ».

S'il est effectivement classé aujourd'hui en zone rouge du plan de prévention du risque incendie feux de forêt, les aménagements futurs réalisés dans ce secteur par l'agglomération, seront de nature à justifier une révision dudit plan, en l'état notamment des travaux de mise en sécurité du secteur et de son ouverture à l'urbanisation à l'issue de la révision du SCOT de Montpellier.

L'arrêté préfectoral du 7 avril 2006 ayant institué la zone d'aménagement différé concourt à la réalisation du projet par la mise en place de réserves foncières.

Le PLU, au travers de l'identification d'un emplacement dédié, n'emporte donc pas création effective de l'aire d'accueil des gens du voyage, qui nécessitera impérativement la délivrance d'un permis d'aménager et l'adaptation préalable du plan de prévention du risque incendie et du PLU, en l'état des mesures et travaux qui seront réalisées.

Dans de telles circonstances, la commune souhaite conserver la proposition de localisation de la future aire d'accueil des gens du voyage, en vue de son intégration définitive dans le plan de référence du secteur de Naussargues, qui sera établi avec les services de l'Etat et avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

• ***« Nécessité d'améliorer le projet en satisfaisant un maximum de points soulevés dans l'avis de synthèse de la DDTM et mettre en cohérence les objectifs de logements à construire avec le taux de croissance estimé de la population. »***

Il a toujours apparu essentiel à la commune de se conformer aux avis émis par les personnes publiques associées tout au long de la procédure de révision générale du PLU, comme en témoigne la reprise de son projet de PLU arrêté à la fin de l'année 2010, en l'état pourtant des avis favorables émis par une majorité des personnes publiques associées.

Poursuivant cette démarche, elle a pris le parti d'intégrer les observations contenues dans les avis, aujourd'hui favorables, de ces mêmes personnes publiques associées, dans les limites de leurs compétences propres, en les intégrant au maximum dans les documents du PLU.

Il en est plus particulièrement ainsi des remarques formulées par le Préfet de l'Hérault dans son avis de synthèse des services de l'Etat en date du 23 mars 2012.

Conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, la commune a jugé utile et conforme à l'intérêt général, de corriger et modifier son projet de PLU après l'enquête publique, afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées, des remarques du public et de l'avis du commissaire enquêteur, sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU.

A ce titre, les services techniques et le cabinet d'urbaniste F.Soler ont contribué à améliorer le dossier de PLU tant sur le fond que sur la forme, en vue de son approbation, en régularisant les anomalies citées par le Préfet et reprises par le commissaire enquêteur.

S'agissant des recommandations émises par le commissaire enquêteur

- **« Rendre le document plus précis en matière de circulation interne afin de répondre au mieux aux interrogations des habitants, notamment pour les quartiers des Garrigues, la rue des Bergeronnettes, rue des Sonneurs et rue des Cigales. »**

Sur le fondement de l'étude remise par le BET spécialisé EGIS Mobilité, la commune a proposé au travers de son PADD notamment, une organisation des circulations dans certains secteurs du territoire dont le quartier des Garrigues, à partir de plusieurs schémas indicatifs qui favorisent une limitation de la vitesse, la réorganisation du stationnement et le développement des modes doux de circulation (aménagement de trottoirs, contre sens cyclables...).

Elle tient toutefois à préciser que le PLU n'est pas un document qui a vocation à réglementer la circulation automobile et que ces schémas permettent de travailler sur des principes que le futur plan de circulation du quartier des Garrigues intégrera.

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.

- **« Adjoindre au chapitre V « réseaux » un plan d'évacuation des eaux pluviales avec un paragraphe explicatif ».**

La commune mandatera une étude hydraulique sur l'ensemble de son territoire en 2013 afin de l'intégrer au PLU lors de la prochaine procédure.

- **« Etudier au cas par cas les quelques demandes de particuliers qui figurent dans les registres d'enquête et leur apporter une réponse. »**

A la demande du commissaire enquêteur, la commune a analysé les demandes formulées par certains de ses administrés.

-requête des époux Cathala :

Monsieur et Madame Cathala sont propriétaires de la parcelle cadastrée section BK n°132, qui est située entre la rue du luminaire et le lotissement Les Marjories. Cette parcelle dispose d'un accès à la voirie et de tous les réseaux de viabilité, qui sont présents à proximité immédiate du fait de sa contiguïté avec la zone urbanisée existante sur pratiquement trois côtés.

Cette parcelle tangente les limites du fossé du ruisseau de Valat de la Fosse, classé en zone bleu et rouge au PPRI et la route nationale 109, qui sont situés en contrebas et séparés de cette parcelle par une importante butte et des massifs d'arbres de haute tige.

Cette parcelle jouxte par ailleurs d'autres terrains qui correspondent en réalité aux fonds des parcelles bâties qui sont implantées le long de la rue du Luminaire dans la zone pavillonnaire.

La plupart de ces terrains sont classés au POS en zone UD1 pour leur partie bâtie et en zone N pour le solde, bien que longtemps classés en zone d'urbanisation future NA.

Les époux Cathala sollicitent le reclassement en zone UD1 de leur parcelle d'une contenance de 7.250 m² dont les 2/3 sont actuellement classés en zone N. Ils ont à ce titre produits des photographies permettant d'illustrer la situation de leur parcelle et son éloignement par rapport à la route nationale.

Compte tenu de la configuration des lieux (terrain situé à plus de 10 m de haut par rapport à la route nationale et le fossé du ruisseau du Valat de la Fosse en contrebas, masqué par des arbres de haute tige), de leur desserte par l'ensemble des VRD, de leur localisation en zone manifestement urbanisée, la commune accède à la demande.

Elle propose de reclasser en zone UD1 les fonds de parcelles bâties situés dans la continuité de la parcelle appartenant aux époux Cathala, dans les limites qui sont toutefois fixées par le zonage du PPRI et jusqu'à la route de Lavérune.

- requête de Messieurs Richard et Giraud :

Messieurs Richard et Giraud sont propriétaires de la parcelle cadastrée section BL n°137, qui est classée en zone inondable par le plan de prévention du risque inondation.

Ils ont produit, à l'occasion de l'enquête publique, un dossier comportant une étude hydraulique et plusieurs échanges de courrier entre leur BET spécialisé et la DDTM, justifiant du caractère non inondable de cette parcelle et de la possibilité d'y réaliser des constructions.

Bien conscients de la nécessité d'une adaptation préalable du PPRI, ils sollicitent le soutien de la commune dans le cadre d'une évolution ultérieure favorable de la règle d'urbanisme.

La commune prend bien acte de leur demande et ne manquera pas d'étudier avec attention leur dossier à la faveur d'une révision ou d'une modification du PPRI.

Elle ne peut toutefois que maintenir le classement affectant la parcelle en cause dans son PLU, en vertu des articles L562-4 du code de l'environnement et L126-1 du code de l'urbanisme par application du PPRI.

-requête de Madame Baraban-Durand :

Madame Baraban-Durand souhaite pouvoir réaliser sa construction d'habitation pour une SHON de 160 m², sur la parcelle cadastrée section BV n°20 lieu-dit Courpouyan, d'une contenance de 12.249 m², localisée à proximité du cimetière et de la zone artisanale.

Elle propose de planter en oliveraie la quasi-totalité de la surface non affectée à l'habitation, de prendre à sa charge les frais de raccordement aux réseaux divers et d'implanter sa construction à proximité des bâtiments de la zone artisanale.

Cette parcelle, actuellement classée en zone ND au POS, se trouve grevée d'une topographie défavorable, orientée vers le ruisseau de la fosse de Valat, en limite du territoire communal.

Elle correspond aux terrains situés aux franges de la commune, qui sont maintenus en zone naturelle en raison de leurs caractéristiques propres (terrain en friche d'une grande superficie et non desservi par les VRD) et de leur non-rattachement à une opération d'aménagement.

La commune ne pourra répondre favorablement à une telle demande.

-requête de Madame Castel :

Madame Castel est propriétaire d'une maison qui est située dans le quartier du Labournas, en bordure du chemin du Perret, et en limite du secteur de la Carrière de l'Ort.

Elle a exprimé, durant l'enquête publique, ses inquiétudes sur le plan du ruissellement pluvial provoqué par les effets de l'imperméabilisation des futurs projets de construction à réaliser dans ce secteur, eu égard à la topographie du terrain.

La commune propose de maintenir une bande totalement inconstructible de 50 mètres de large depuis le chemin du Perret, qui sera traitée en espace boisée classée (EBC) en application de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Une telle servitude garantira Madame Castel et les autres riverains des éventuelles nuisances que les projets d'urbanisation pourraient générer dans le secteur de la Carrière d'Ort.

Elle correspond d'ailleurs aux attentes des membres du comité du quartier du Labournas qui se sont aussi exprimés durant l'enquête publique.

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 7 juin 2010,
- du bilan favorable de la concertation approuvé le 9 novembre 2010,
- des avis pour la quasi-totalité favorables émis par les personnes publiques associées,
- de l'avis favorable, des réserves et recommandations du commissaire enquêteur,
- des modifications apportées au projet de PLU après l'enquête publique, conformes à l'intérêt général et procédant des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique (observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur), sans remise en cause de l'économie générale du projet de PLU arrêté.

Monsieur BOUISSEREN propose au conseil municipal d'approuver le projet de PLU.

Après avoir rappelé la procédure d'élaboration du PLU, rappelé le sens et la teneur des avis des personnes publiques associées, exposé les observations émises par le public durant l'enquête publique, précisé le sens du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et répondu à ses réserves et recommandations, Madame le Maire invite son conseil municipal a approuvé la révision générale du POS et sa mise en forme de PLU.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-10 et R123-19 ;
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 5 janvier 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 novembre 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 7 juin 2010 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2010 tirant favorablement le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2011 arrêtant le projet de PLU modifié ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 21 mars 2012 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu le projet de PLU de Juvignac comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires (...);

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter son projet de PLU suivant les observations émises par les personnes publiques associées ;

Considérant le souhait impératif du conseil municipal de prendre en compte les observations exprimées par le public durant l'enquête publique et celles exposées dans son rapport et dans ses conclusions par le commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de PLU modifié pour prendre en considération ces observations, les avis des personnes publiques associées et les demandes de certains administrés tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Décide :

Article 1 :

D'approuver la révision générale du POS et sa mise en forme de PLU, tel qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Dit que la présente délibération :

Sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Sera transmise, avec le dossier y joint, au Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que l'entier dossier peut être librement consulté par toute personne intéressée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 3 : Le dossier de la révision générale du POS valant mise en forme de PLU peut être consulté par toutes les personnes intéressées, sur simple demande, en mairie aux jours et heures habituels d'ouvertures.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,
Madame Danièle SANTONJA
(Date-cachet-signature)

Pièces jointes à la délibération

- L'entier dossier de PLU (consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

L'entier dossier de PLU a été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultable en salle des délibérations du conseil municipal.

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

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

Le Maire



Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le 18.07.2012
et publication
le 18.07.2012