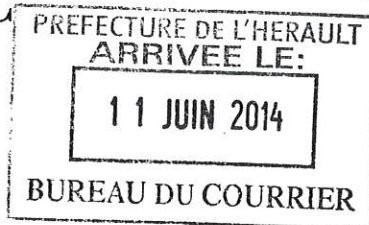


Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 24  
Votants : 29  
Date de la convocation : 28 mai 2014



N° 14.06.04.19

L'an deux mille quatorze et le quatre du mois de juin, 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 de M. le Maire.

**PRÉSENTS** : MM SAVY, BOUSQUEL, Mme PASDELOU, MM LARGUIER, BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, MM PINETON DE CHAMBRUN, GREPINET, ROQUES, GRAVIER, Mmes ROBERT, MOULAOU, M. CASTELL, Mme CAMBON, M. ROESCH, Mmes JULLIEN, PRIE, MERLET, VIGNERON, MM ALLOUCHE, CONTE, Mmes GAUZY-CHABLE, PLAYS, M. GOEPFERT.

**PROCURATIONS** : Mme MICHEL en faveur de M. BRAEMER  
Mme MACHERY en faveur de M. BOUSQUEL  
M. LOPEZ en faveur de Mme VIGNERON  
Mme LABORDE en faveur de Mme PLAYS  
M. JULIEN en faveur de M. ALLOUCHE

**PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUVIGNAC**

**Rapporteur : M. BRAEMER**

- Prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme

- Ouverture de la concertation avec le public et définition de ses modalités.

-Articles L.123-6 et suivants, R 123-15 et suivants, L.300-2 et L 121-7 du Code de l'urbanisme et articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement le territoire de la commune est couvert par le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2012.

Après deux ans de mise en œuvre du PLU, des adaptations du document apparaissent nécessaires pour prendre en compte l'évolution des projets de la commune et de la communauté d'agglomération.

Pour lancer la procédure, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la commune pour la révision générale du PLU et les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

**1 – Les objectifs poursuivis**

Partant du constat que la population de JUVIGNAC a doublé de 2006 à 2013 et que la commune manque d'équipements structurants, il apparaît nécessaire de dresser un état des lieux de l'urbanisation existante et de remettre à plats les orientations stratégiques.

Par ailleurs, la révision générale du PLU sera l'occasion d'adapter le document aux évolutions législatives en la matière.

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » ont modifié le contenu obligatoire des PLU.

La loi «Grenelle II » prévoit notamment que les PLU incluront les objectifs environnementaux prévus par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Loi ALUR prévoit notamment que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Selon les nouvelles dispositions issues de cette loi, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Le rapport de présentation doit également exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En l'état de l'application du PLU approuvé le 11 juillet 2012, il apparaît utile de répertorier les besoins en matière, notamment, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements, de commerce de transports et de services.

Il faut pouvoir s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité.

Le conseil municipal, dans le respect des principes posés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, poursuit en outre, dans le cadre de la révision générale du PLU, les objectifs suivants :

- Créer des équipements structurants et favorisant une centralité par quartier,
- Prévoir un maillage inter quartier et notamment des voies de liaison douces (pistes vertes)
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers,
- Répondre aux besoins en logements sociaux et favoriser des programmes permettant le logement sur la commune des personnes qui y travaillent et les jeunes primo accédant,
- Favoriser les projets conformes à l'évolution de la réglementation en matière de protection de l'environnement et de développement des communications électroniques (bâtiments à basse consommation énergétique, bâtiments facilitant le câblage),
- Valoriser et développer les espaces économiques, notamment prévoir les possibilités d'extension de la zone artisanale dans l'actuelle zone 1AU2 (création d'une pépinière d'entreprise)
- Réfléchir à la création de réseaux d'infrastructures et de superstructure dans le secteur de la rue des Pattes et du Labournas actuellement classé en zone UD3b, en l'état de l'insuffisance des réseaux, des voiries pour permettre une densification,
- Permettre le développement touristique de la commune,
- Prévoir un emplacement réservé pour la création d'une place publique sur les parcelles cadastrées Section BN 572, 615, 616 sur les Allées de l'Europe (zone UA1),
- Fixer des règles strictes de gabarit (hauteur, emprise, reculs...) permettant de protéger la qualité architecturale et paysagère du secteur Pompidou actuellement classé en zone UD1 et favoriser sa densification.

- Prévoir un emplacement réservé sur les parcelles BM 25, 26, 27 et BO 17 pour la réalisation d'aménagement d'une entrée de ville et la constitution de réserves foncières pour des équipements publics tels que maison des associations, accueil de la petite enfance...
- Valoriser et développer le secteur de la Bergerie classé actuellement en zone UA2b notamment avec l'accueil d'équipements de santé, médicaux et paramédicaux, tertiaires et de services
- Permettre une véritable réflexion sur la qualité des déplacements, leurs sécurisations à l'échelle de la ville, des quartiers mais aussi en lien avec les communes limitrophes.
- Inscrire le développement de la ville dans un processus collaboratif avec les habitants, les associations, les porteurs de projets

## **2 – Les modalités de la concertation**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose à son conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération, une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

A cet effet, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune et dans la rubrique des annonces légales du journal le Midi-Libre et affichage en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet.
- Organisation d'une exposition publique
- Organisation de plusieurs réunions publiques et contradictoires sur le projet avant qu'il ne soit arrêté.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

### ***Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,***

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales ;

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° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) issue du « Grenelle II »

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 loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR »

Vu le SCOT de MONTPELLIER Agglomération

Vu la délibération du conseil municipal en date 11 juillet 2012 portant approbation du PLU ;

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter le PLU en fonction de l'évolution des besoins de la population et des contraintes règlementaires ;

***Décide :***

**Article 1 :**

De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :**

D'approuver les objectifs ci-dessus exposés.

**Article 3 :**

D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :**

Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera.

**Article 5 :**

Dit que la compensation visée à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme et aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.

**Article 6 :**

Rappelle qu'en application de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme « *A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.* »

**Article 7 :**

Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, notifiée en lettre RAR par Monsieur le Maire à :

- M. le Préfet
- M. le Président du conseil régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président de la CCI
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président du Centre National de la propriété forestière;
- M. le Président de l'INAO
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT applicable sur le territoire de la commune



- M. le Maire de Montpellier
- M. le Maire de Grabels
- M. le Maire de Saint Georges d'Orques
- M. le Maire de Lavérune
- M. le Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

**Article 8 :**

Dit que la présente délibération sera :

- Transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Affichée un mois en mairie (avec certificat d'affichage de Monsieur le Maire).
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

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

**Fait et délibéré les jours, mois et an sus-dits.  
Pour extrait certifié conforme.**

**Monsieur le Maire**  
(DATE-CACHET-SIGNATURE)

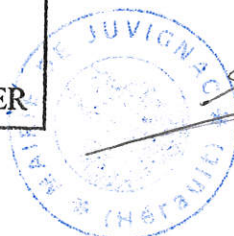
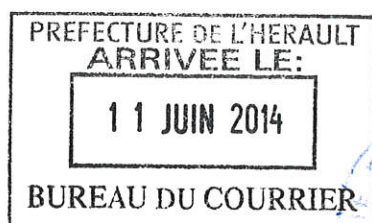
Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,  
(*Date-cachet-signature*)

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

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



Le Maire,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en préfecture le 11.06.2014  
et publication le 25.06.2014