



Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 19
Votants : 25
Date de la convocation : lundi 3 avril 2017

N° 17.04.10.15

L'an deux mille dix-sept et le dix du mois d'avril, 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 Monsieur le Maire.

PRÉSENTS : M. SAVY, M. BOUSQUEL, M. LARGUIER, M. BRAEMER, M. DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, Mme MERLET, M. GREPINET, M. ROQUES, M. GRAVIER, Mme MOULAOU, M. CASTELL, M. ROESCH, Mme PRIE, Mme PASDELOU, Mme PLAYS, Mme MACHERY, M. BOUISSEREN, M. GOEPFERT.

PROCURATIONS :
Mme CAMBON en faveur de M. GRAVIER
Mme GAUZY CHABLE en faveur de Mme PLAYS
Mme MICHEL en faveur de M. LARGUIER
Mme THALY-BARDOL en faveur de M. ROQUES
M. LOPEZ en faveur de Mme MERLET
M. TUAL en faveur de M. BOUSQUEL

ABSENTS : Mme JULLIEN, Mme GAUZY-CHABLE, M. MUNOZ, M. SELKE

Aménagement durable de la commune Juvignac 2040

PERIMETRE D'ETUDE "TRIANGLE D'OR"

CREATION d'UN NOUVEAU PERIMETRE

Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux Neufs, rapporteur, rappelle aux membres de l'assemblée, que la commune de Juvignac a délibéré le 9 juillet 2015 pour instaurer un périmètre d'études intitulé "Le Triangle d'Or" (*délibération N°15.07.09.09*) et le 18 novembre

2015 pour un périmètre d'étude sur le secteur des Pattes (*délibération N°15.11.18.10*), qu'il convient aujourd'hui d'abroger.

Compte tenu des objectifs annoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à savoir, une production de logements à réaliser pour 60% sur le tissu existant, la Ville entend mettre en place avec Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etablissement Public Foncier (EPF), une convention d'anticipation foncière.

Dans un souci de cohérence entre l'ensemble de nos documents d'urbanisme et de stratégie foncière, il convient de proposer au Conseil Municipal, un périmètre d'étude nouveau, calqué sur le périmètre d'anticipation foncière annexé à la convention.

Il est rappelé sur que la commune de JUVIGNAC a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme le 4 juin 2014 et à cette occasion, a défini les objectifs de cette révision et partager la vision de son projet urbain communal.

Elle entend adapter son document d'urbanisme aux évolutions législatives et répondre aux principaux objectifs qu'elle se donne, et qui comprennent notamment :

- Créer des équipements structurants favorisant une centralité par quartier,
- Prévoir un maillage inter quartier,
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers,
- Répondre aux besoins en logements sociaux et répondre aux besoins des travailleurs, et aux primo accédant,
- Valoriser et développer des espaces économiques,
- Permettre le développement touristique de la commune,
- Permettre une réflexion sur la qualité des déplacements.

Dans ce cadre, la Commune entend maîtriser plus particulièrement le développement des secteurs dits "Rue des Pattes", "Valat de la Fosse", "Triangle d'Or" et "Route de Saint Georges".

Dans ce contexte, la Commune doit donc pouvoir encadrer les projets immobiliers dans le tissu urbain existant et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci d'une juste et rigoureuse gestion des deniers publics.

A cette fin, pour définir son projet urbain, la Ville se donne sur ce secteur, les objectifs suivants:

- Reconstruire la ville sur la ville,
- Favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, artisanat, bureaux) et la mixité sociale,
- Conforter la centralité,
- Autoriser une densification maîtrisée,
- Anticiper la réalisation d'équipements publics,
- Repenser le maillage inter quartiers,

- Inscrire le végétal comme socle de l'urbanisation (poumon vert, parc urbain),
- Traiter les problèmes de ruissellement ;
- Intégrer un projet urbain respectant les quartiers avoisinants (notion de coutures urbaines),
- Proposer une forme urbaine et architecturale épousant la topographie du site,
- Conférer au site une dimension économique pour les terrains ayant un effet vitrine sur l'A750 et la route de Saint Georges d' Orques.

Conformément aux articles L 102-13 et L 424-1 du Code de l'Urbanisme, les études prises en considération, concourant à la définition du projet urbain de la Commune, consisteront notamment en :

- des études techniques analysant la capacité des infrastructures et équipements publics;
- des études urbaines sur la mutabilité de ces secteurs;
- des études de programmation

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-22,
Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents,

D'ABROGER les périmètres d'études intitulés "le Triangle d'Or" et "Rue des Pattes",

D'APPROUVER l'instauration d'un périmètre d'étude élargi sur le secteur "Triangle d'Or" tel que défini au plan annexé à la présente note

D'AUTORISER la réalisation des études précitées concourant au projet urbain

D'AUTORISER le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BRAEMER à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention).

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

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture le 14.04.2017
et publication le 21.04.2017



Le Maire,



PERIMETRE ELARGI "TRIANGLE D'OR"

