

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 24  
Votants : 28  
Date de la convocation : 8 décembre 2009

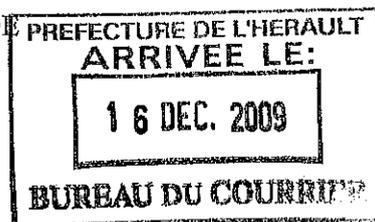
N° 89

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

**PRÉSENTS** : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. CONTE, Mme ROMÉRO, M. OUSSET, Mme GAUZY CHABLE, MM ALLOUCHE, BOUISSEREN, CAPRON, Mme RAMON BOTONNET, M. PAUL, Mme CARRETIER, M. CARILLO, M. SAUVAN, MM LE NGUYEN, GRÉPINET, TALBOT, FÉVRIER, Mme TARAYRE, M. BOUSQUEL, Mme BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY

**PROCURATIONS** : Mme PLAYS en faveur de Mme GAUZY CHABLE  
Mme ALQADI NASSAR en faveur de Mme LABORDE  
Mme FONS VINCENT en faveur de M. OUSSET  
Mme CONFAIS en faveur de M. SAUVAN

**ABSENTE** : Mlle VAN ELST



**BILAN DE LA CONCERTATION ET D'APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS DE JUVIGNAC DANS LE SECTEUR DE CAUNELLE**

**Objet** : - Révision simplifiée du POS de JUVIGNAC dans le secteur de CAUNELLE :

- Bilan de la concertation
- Examen des avis des personnes publiques associées (PPA).
- Examen des observations résultant de l'enquête publique, du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.
- Approbation de la révision simplifiée du POS dans le secteur de CAUNELLE.

**Rapporteur : M. COMBE**

Il est rappelé au Conseil municipal :

- ✓ La révision simplifiée du POS de JUVIGNAC dans le secteur de CAUNELLE a été prescrite par DCM du 02/02/2009 modifiée par DCM du 06/04/2009.
- ✓ La phase préalable de concertation a duré plus de 6 mois (avril à octobre 2009).
- ✓ La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées s'est tenue en mairie le 01/07/2009.
- ✓ L'enquête publique s'est déroulée en mairie du lundi 21/09 au lundi 26/10/2009.
- ✓ Monsieur Alain Série, commissaire enquêteur, a remis son rapport d'enquête et son avis favorable le lundi 16/11/2009.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du POS dans le secteur de CAUNELLE est de permettre la réalisation de la ZAC de CAUNELLE dont la création a été approuvée par la délibération du conseil municipal du 18/12/2006.

Ce projet est prévu au SCOT approuvé par l'agglomération de Montpellier en date du 17/02/2006.

Il tend à réaliser, sur une période de 10 à 15 ans, et sur une emprise foncière de 35,6 ha environ, ouverte à l'urbanisation par la procédure de révision simplifiée :

- Un programme d'habitat diversifié d'environ 1.300 logements dont 30 % de logements sociaux (soit 390 logements sociaux).
- Un programme d'équipements publics incluant une place centrale desservie par la ligne 3 du tramway, qui reliera ce nouveau quartier au centre-ville de Montpellier et à Lattes, un réseau viaire de pistes cyclables et piétonnes, un complexe sportif et récréatif, une salle polyvalente, et de nombreux espaces verts et paysagers (NOUES PAYSAGERES), structurés par la place centrale et l'axe de desserte du tramway.
- Une opération d'aménagement exemplaire par sa conception, son intégration paysagère, sa qualité architecturale, et ses options environnementales (modes de transports doux privilégiés ; transparences paysagères et hydrauliques, quartier HQE).

Le projet répond aux objectifs fixés par le SCOT et le PLH (niveau d'intensité B soit 43 logements/ha) et permettra à la commune de JUVIGNAC de rattraper son retard en logements sociaux (article 55 de la loi SRU).

Il est également compatible avec le plan de transport urbain (PDU) et le schéma d'assainissement de l'agglomération de Montpellier.

Il est enfin prévu dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de JUVIGNAC en cours d'instruction.

S'agissant d'une procédure de révision simplifiée, le conseil municipal doit délibérer, préalablement à l'approbation :

- Sur le bilan de la concertation
- Sur l'examen des avis émis par les personnes publiques associées à la procédure
- Sur l'examen des observations résultant de l'enquête publique, du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur

### **1°) Sur le bilan de la concertation soumis à la délibération du conseil municipal**

#### **1-1 : Les modalités de la concertation**

La concertation a duré plus de 6 mois (avril à octobre 2009).

Elle a notamment donné lieu :

- A l'ouverture en mairie d'un dossier comportant les études relatives au projet et à la mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public.
- A divers articles de presse.
- A une campagne d'affichage et d'information en divers lieux fréquentés par le public.
- A la réalisation de panneaux pédagogiques d'information installés dans le hall de la mairie.
- A la mise en ligne sur le site internet de la commune avec possibilité d'adresser des observations de la part des internautes.

- A des réunions publiques de quartier.
- A la mise en place d'un groupe de concertation auquel l'association JUVIGNAC URBANISME ENVIRONNEMENT (JUE) a été associée, en même temps que d'autres représentants de la société civile.

#### 1-2 : Les observations résultant du dossier de concertation

Le registre de concertation a donné lieu à 29 remarques écrites pouvant être regroupées en 6 grands thèmes :

1-2-1 La dénonciation d'une densification excessive (4) et les inquiétudes relatives à l'impact du projet sur le quartier voisin des Garrigues (4).

Il doit être relevé une observation relative à l'intérêt de la réalisation d'un éco-quartier (1).

1-2-2 Les remarques relatives au problème de stationnement découlant du terminus du tramway (ligne 3) dans la ZAC (8), aux nuisances pouvant découler pour les riverains des stationnements liés à la présence du tramway (4), aux solutions à apporter au problème de stationnement lié à la station du tramway (4), au tracé choisi pour la troisième ligne de tramway et à l'intérêt de la prolongation de cette ligne jusqu'au quartier de FONTCAUDE (8).

1-2-3 Les problèmes générés par la réalisation du projet sur la circulation automobile à JUVIGNAC (4), l'insuffisance des accès à l'opération et les dysfonctionnements à attendre du fait de cette réalisation sur les allées de l'Europe et le quartier des Garrigues (7).

1-2-4 L'insuffisance de la concertation alléguée par l'association JUE sur le dossier (4) et l'insuffisance alléguée par cette même association des documents mis à la disposition du public (3).

1-2-5 Les risques d'inondation liés à la proximité de la Mosson (3).

1-2-6 Des questions diverses : signalétique et pose de dos d'âne sur la rue des Alouettes (1) ; nécessité d'une voirie de désenclavement du Martinet (2) ; prévision ADSL sur les quartiers de FONTCAUDE et FONTDESPIERRE.

#### 1-3 : Analyse des observations du dossier de concertation et propositions soumises à la délibération de bilan du Conseil municipal

1-3-1 La loi SRU impose aux communes un effort de densification du tissu urbain, la limitation de l'étalement urbain dans l'espace, la mixité urbaine et l'intégration de logements sociaux, ainsi que l'intégration dans le développement des nouveaux quartiers des modes de transports collectifs (tramway et création d'un réseau viaire local à base de transports doux, piétons et cycles).

Le SCOT de l'agglomération de Montpellier, qui prévoit le projet, fixe dans ce secteur du territoire un niveau d'intensité B de 30 à 50 logements à l'hectare.

Le PLH fixe également pour objectif dans ce secteur de l'agglomération, la production de 345 logements/an.

Le projet répond aux objectifs ci-dessus, sans négliger le volet architectural et environnemental, particulièrement privilégié, en développant une densité moyenne de 40 logements/ha pour un total construit sur une période de 10 à 15 ans de 1.300 à 1.400 logements, dont 25 % de logements sociaux et plus de 5 % de logements étudiants.

Le projet répond donc aux contraintes fixées par la loi, le SCOT, le PLH et le PDU.

1-3-2 Les caractéristiques de la ligne 3 du tramway, notamment son tracé, résultent de la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération de Montpellier du 16/05/2007. Il n'est pas possible de remettre en cause ce tracé au profit d'une alternative passant par les allées de l'Europe.

Par contre, l'extension de la ligne 3 jusqu'à FONTCAUDE (échangeur A 750) a été intégrée dans le projet par le dégagement des emprises nécessaires à sa réalisation. Par ailleurs le projet de PDU 2010-2020, présenté en réunion publique, prévoit l'extension du réseau de la ligne 3 du tramway jusqu'à FONTCAUDE. Sur ce point les observations du registre de concertation seront donc prises en compte dans le dossier.

Enfin le projet intègre une réflexion sur le dimensionnement du parking de stationnement des véhicules à proximité de l'arrivée de la ligne 3 du tramway, la superficie de ce stationnement ayant été doublée, à la demande de la commune. Des aménagements seront réalisés pour atténuer les nuisances pouvant résulter pour les riverains de ce parc de stationnement (végétalisation du site et aménagement d'un rideau végétal en limite de propriétés).

Là encore les observations portées au dossier de concertation pourront être satisfaites.

Enfin la station CAUNELLE de la ligne 3 du tramway ne constituera plus un cul de sac, mais un simple arrêt dès réalisation de l'extension de cette ligne jusqu'à FONTCAUDE.

1-3-3 La problématique de la circulation, longuement évoquée à juste titre, dans le dossier de concertation et le dossier de l'enquête publique, notamment par l'association JUE, a poussé la commune à demander au BET Egis Mobilité, spécialisé dans ce domaine, une étude complémentaire sur cette question.

Il en résulte notamment, étant précisé que la desserte du projet par le tramway (ligne 3) et la mise en œuvre d'un réseau viaire de transports doux (piétons et cycles) reliant le projet aux autres quartiers de la commune, constitue l'un des choix fondamentaux fondant le projet, que :

A l'horizon 2020, lorsque la ZAC de CAUNELLE sera en voie de finalisation, le réseau multimodal des déplacements sur JUVIGNAC et l'Ouest Montpelliérain s'organisera autour des infrastructures majeures suivantes :

- Infrastructures routières : axe de contournement Lien/A750/contournement Ouest en liaison avec l'A9, LICOM vers Saint Georges d'Orques et Fabrègues.
- Infrastructures de transport public : prolongement de la ligne 3 de CAUNELLE à FONTCAUDE, avec création d'un parc relais « porte 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 sur le territoire juvignacois, à la fois par l'A750 et sur les voiries urbaines.

Par ailleurs, la réalisation de la ZAC étant étalée sur la période 2010-2020, l'impact en terme de trafic s'étalera progressivement sur la même période, simultanément à la réalisation des infrastructures de transport. Ces infrastructures sont prévues dans le PDU qui est en cours d'élaboration. Elles seront réalisées à l'horizon 2020.

Ainsi le réseau multimodal de transport projeté à l'horizon 2020 permettra d'assurer le développement urbain de la commune de JUVIGNAC.

Enfin les caractéristiques du giratoire reliant le projet de CAUNELLE à la RD ont été revues, notamment au vue des remarques du dossier de concertation, pour permettre un meilleur écoulement de la circulation.

1-3-4 La concertation sur le dossier, contrairement aux allégations de l'association JUE portées au registre de concertation et au registre d'enquête publique, a été réelle et sérieuse, comme le relève d'ailleurs le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête.

Elle a duré plus de 6 mois, et permis à la commune, pour répondre aux observations résultant de la phase de concertation, de compléter les études déjà réalisées (étude Egis Mobilité et étude hydraulique loi sur l'eau)

1-3-5 L'étude hydraulique réalisée au titre de la loi sur l'eau a été versée au dossier de concertation le 31/07/2009 pour répondre aux inquiétudes exprimées au cours de la phase préalable de concertation sur le risque inondation notamment lié à la proximité de la Mosson.

Les préconisations de l'étude hydraulique seront intégralement reprises dans le dossier de réalisation de la ZAC. Elles répondent aux questions liées au risque d'inondation de la zone par des aménagements appropriés (bassins de rétention et réseaux de NOUES PAYSAGERES).

Enfin la procédure instituée au titre de la loi sur l'eau fera l'objet d'une enquête publique distincte à l'initiative du Préfet. Cette procédure est indépendante de l'actuelle procédure de révision simplifiée du POS.

1-3-6 Les questions diverses évoquées dans le dossier de concertation, sans rapport avec l'actuelle procédure simplifiée du POS dans le secteur de CAUNELLE, feront l'objet d'un traitement spécifique.

## **2°) Sur l'examen des avis des personnes publiques associées à la procédure**

La réunion d'examen conjoint a eu lieu en mairie le 01/07/2009.

Postérieurement à cette réunion 3 avis spécifiques ont été reçus en mairie :

- Celui de la Chambre d'agriculture (reçu le 19/08/2009).
- Celui de l'Institut national de l'origine et de la qualité, ex INAO (reçu le 16/07/2009).
- Celui du Centre régional de la propriété forestière (reçu le 11/08/2009).

Les avis de l'ensemble des PPA sont tous favorables au projet de révision simplifiée.

La Chambre d'agriculture, tout en émettant un avis favorable, a attiré l'attention de la commune sur l'impact de la révision simplifiée sur les « limites à conforter » et les franges urbaines du SCOT, notamment sur les conséquences du parti d'aménagement retenu sur les 15 ha cultivés en vignes classées AOC Grés de Montpellier pour l'activité agricole de l'exploitant concerné.

En réponse à cet avis la commune a fait valoir que le parti d'aménagement retenu tend précisément à protéger les franges urbaines classées en NDa, que le projet était compatible avec le SCOT approuvé de l'agglomération de Montpellier qui le prévoit, que l'INAO et le Centre régional de la propriété forestière ont émis un avis favorable sans réserve, et que l'exploitant a lui-même procédé à l'arrachage des 15 ha précités, en décidant d'abandonner cette production.

Pour ces mêmes motifs, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la question précitée.

## **3°) Sur l'examen des observations résultant de l'enquête publique, du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur**

2-1 : Les modalités et le déroulement de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur relève dans son rapport et ses conclusions :

- Le caractère complet du dossier mis à l'enquête publique
- Le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 36 jours consécutifs du lundi 21/09 au lundi 26/10/2009.
- La bonne information du public et la bonne réalisation des formalités de publicité préalables à l'ouverture de l'enquête.
- La prégnance de l'association JUE et de ses représentants au cours de l'enquête publique, notamment marquée par le dépôt entre les mains du Commissaire enquêteur d'un document de 14 feuillets, dont un schéma, intitulé « *la position de JUE sur le projet de ZAC de CAUNELLE* » (PJ), et d'une annexe de 3 pages intitulée « *La ZAC de CAUNELLE et la circulation à JUVIGNAC* » (PJ), auquel il a été répondu par la commune, à la demande du Commissaire enquêteur par un document intitulé « *réponse à la position de JUE sur le projet de ZAC de CAUNELLE* » (PJ).

## 2-2 : Les observations résultant du dossier d'enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur relève notamment dans son rapport :

- La visite au cours des 3 permanences qu'il a tenues de 17 personnes
- La mention dans les registres d'enquête de 60 observations écrites
- La remise de 6 courriers dont les deux dossiers remis par JUE avec réponse écrite de la commune de JUVIGNAC, à la demande du Commissaire enquêteur.
- La répartition assez équilibrée des avis émis en cours d'enquête, soit 24 avis favorables ou plutôt favorables au projet, 31 avis défavorables, ou plutôt défavorables, et 5 avis qui n'indiquent pas de position tranchée.

L'identité des thèmes abordés tant à l'occasion de la phase préalable de concertation que dans le cadre de l'enquête publique (Cf.1-2-3 ci-dessus).

## 2-3 : Analyse des observations du dossier d'enquête publique, du rapport et de l'avis du Commissaire enquêteur

Après une analyse particulièrement détaillée du dossier d'enquête publique et des observations émises par le public et l'ensemble des personnes qu'il a reçues, Monsieur le commissaire enquêteur :

- Relève le caractère complet et satisfaisant du dossier comme de la procédure suivie.
- Relève le caractère statistiquement équilibré des avis émis entre d'une part les personnes opposées au projet, d'autre part les personnes favorables au projet.
- Souligne que l'urbanisation envisagée répond à un besoin croissant de logements dans l'agglomération de Montpellier, et à un effort particulier de la commune de JUVIGNAC pour résorber son déficit en logements sociaux.
- Souhaite que la commune de Montpellier et l'agglomération de Montpellier participent activement à la résolution des problèmes de circulation pouvant potentiellement résulter des projets de CAUNELLE et Marco Polo par les équipements prévus au PDU.
- Souhaite que la commune de JUVIGNAC termine la révision de son POS et sa transformation en PLU avant d'envisager l'aménagement du très important secteur de NAUSSARGUES.

C'est dans ces conditions que Monsieur le commissaire enquêteur émet un avis favorable au dossier en recommandant à la commune de JUVIGNAC :

- De s'assurer que les aménagements du rond-point d'accès au secteur de CAUNELLE sur la route départementale et la réalisation de la ligne 3 du tramway sont officiellement validés avant de débiter l'aménagement du secteur de CAUNELLE.
- De programmer dans le temps les urbanisations au fur et à mesure de la réalisation des équipements permettant de soulager le trafic routier sur la commune de JUVIGNAC : tramway, contournements de Montpellier.

**4°) Sur les propositions soumises à la délibération du conseil municipal pour tirer le bilan de la concertation, prendre en compte les avis émis par les PPA et l'avis émis par Monsieur le commissaire enquêteur**

Madame le Maire propose à son conseil municipal d'approuver les engagements suivants, au titre du bilan de la concertation et de l'examen des avis des PPA et de l'avis du commissaire enquêteur, préalablement à l'approbation de la révision simplifiée du PLU dans le secteur de CAUNELLE :

- Le dossier de réalisation de la ZAC devra garantir la qualité architecturale et environnementale du projet en s'appuyant, en tant que de besoin, sur une étude très détaillée des mesures prévues à cet effet.
- La ligne 3 du tramway sera, conformément au PDU, prolongée jusqu'à FONTCAUDE, au niveau de l'échangeur avec l'A750.
- Les préconisations de l'étude hydraulique seront intégralement reprises dans le dossier de réalisation de la ZAC.
- Des aménagements particuliers seront réalisés pour végétaliser le parking d'accès à la ligne 3 du tramway, de façon à atténuer les nuisances qui pourraient en résulter pour les riverains.
- Les caractéristiques du rond-point d'accès reliant le projet de CAUNELLE à la RD seront suffisantes pour permettre un meilleur écoulement de la circulation, et validées avant l'engagement des travaux du secteur de CAUNELLE.
- La programmation dans le temps de l'urbanisation du secteur de CAUNELLE sera compatible avec la réalisation des équipements collectifs de transport prévus par l'agglomération de Montpellier, conformément au plan de transport urbain (PDU).

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. COMBE, et après avoir délibéré :

- Vu le dossier de la révision simplifiée du POS dans le secteur de CAUNELLE.
- Vu le dossier de concertation.
- Vu les avis des PPA.
- Vu le dossier de l'enquête publique, notamment les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.
- Vu le code de l'urbanisme.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus par Madame le Maire et les propositions faites par Madame le Maire pour tenir compte du bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus.

**Article 2** : Approuve la révision simplifiée du POS de JUVIGNAC dans le secteur de CAUNELLE.

**Article 3 :** Dit que la présente délibération et l'entier dossier de la révision simplifiée du POS seront adressés au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

**Article 4 :** Dit que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité ci après :

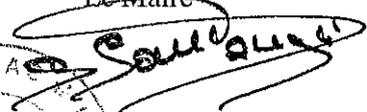
- ✓ Affichage de la présente délibération pendant 1 mois en mairie.
- ✓ Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- ✓ Publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de la commune tel que mentionné à l'article R2121-10 du CGCT.

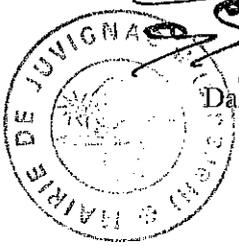
**Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que l'entier dossier peut être librement consulté par toute personne intéressée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.**

**Article 5 :** Le dossier de la révision simplifiée peut être consulté par toutes les personnes intéressées, sur simple demande, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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.

Le Maire  
  
Danièle ANTOINE-SANTONJA



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en préfecture  
le ...16/11/2008.....  
et publication  
le ...16/11/2008