



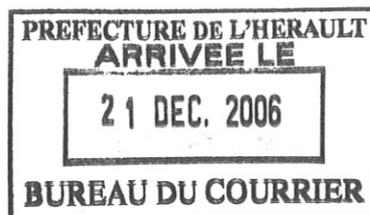
# JUVIGNAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

X<sup>e</sup> CANTON DE MONTPELLIER

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 23  
Votants : 27  
Date de la convocation : 12 décembre 2006



N° 101

L'an deux mille six et le dix huit 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, Mmes LABORDE, ROMERO, MM CONTE, OUSSET, ALLOÛCHE, SAUVAN, Mme CARRETIER, MM CHARRIERE, BOUISSEREN, LE NGUYEN, MUNOZ, Mme RAMON BOTONNET, M. ALBARIT, Mme BOUQUET, M. MORENO, Mmes ANTOINE, HARO, MM FEVRIER, BOUSQUEL, Mmes PETARD, AZEMAR.

**PROCURATIONS** : Mme GARCIA en faveur de Mme CARRETIER  
M. ROUANET en faveur de M. BOUISSEREN  
Mme PETIT en faveur de M. MORENO  
Mme DE HULLESSEN en faveur de Mme ROMERO

**ABSENTS** : M. ELLUL, Mme FONS VINCENT

## ZAC de CAUNELLES

### BILAN DE CONCERTATION ET APPROBATION DE LA CREATION DE LA ZAC

#### Rapporteur : Monsieur COMBE

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 23 mai 2006 le Conseil Municipal a adopté le principe de création d'une ZAC et défini les modalités d'organisation de la concertation afin d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Considérant les orientations données par la commune à ce futur quartier et des premiers résultats des études lancées dans le cadre de l'aménagement de celui-ci, notamment dans la prise en compte :

- des contraintes du site,
- des besoins en équipements publics,
- de la demande forte en logements,
- des contraintes réglementaires en matière de densité urbaine fixée par le SCOT de l'agglomération de Montpellier (30 logements à l'hectare),
- et de l'arrivée de la 3<sup>ème</sup> ligne de tramway de l'agglomération de Montpellier au niveau du site,

Il est proposé de créer un nouveau quartier, un nouveau lieu de vie reposant sur les principes suivants :

- une offre diversifiée en logements, alliant habitat individuel libre, habitat individuel groupé et petits collectifs (R+2 à R+4),
- l'aménagement d'espaces publics de qualité à caractères urbains et paysagers affirmés : arborisation des voiries, stationnement le long des voies, liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables), équipements sportifs et socioculturels,

- l'implantation d'activités liées aux services, commerces et de bureaux notamment au rez-de-chaussée des bâtiments de logements collectifs avec le souci de créer une véritable vie de quartier,
- l'intégration du futur quartier dans le site existant par une hiérarchisation de la trame viaire, avec notamment la création d'un nouvel axe structurant pour la commune, des espaces boisés participant à la structuration du quartier, une mise en valeur des perspectives et un épannelage du bâti en fonction de la topographie

A partir des données recueillies et au vu du résultat des études à ce jour, le programme global prévisionnel de la ZAC, qui s'étend sur une superficie d'environ 35 hectares, prévoit la réalisation d'environ 1100 logements répartis comme suit :

- 75% à 80% d'habitat collectif
- 10 à 15% d'habitat intermédiaire (type habitat individuel groupé)
- 5 à 10% d'habitat individuel

Quelques activités, notamment des commerces et services de proximité pourront s'implanter dans le quartier dans un souci de diversité des fonctions.

Enfin, il est prévu la réalisation d'une salle polyvalente et d'un nouveau terrain de sports.

Préalablement à la création de la ZAC, la commune a lancé la concertation afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation a donné lieu à la mise à la disposition du public des documents d'études au fur et à mesure de leur avancement, d'un registre pour y consigner ses observations, d'une réunion publique qui s'est déroulée le 21 septembre 2006 à 18H00 à l'Hôtel de ville, une insertion dans le midi libre du 24 juin 2006, d'un affichage de la délibération dans les bâtiments publics.

Bilan de la concertation :

Au cours de cette période de concertation préalable, des observations ont été faites portant essentiellement sur l'intérêt de cette opération.

L'ensemble des observations a été repris dans le bilan de concertation ci-annexé et des réponses ont été apportées.

Il convient, à ce stade de la procédure, que le Conseil Municipal délibère sur le bilan de la concertation et approuve le dossier de création de la ZAC.

Vu ledit dossier ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-2, R 311-2 et R 311-6 ;

Vu les articles 1585 CI-2° alinéa et 317 quater et suivants de l'annexe II du code général des impôts ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°44 en date du 23 mai 2006

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- Prend acte du bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération
- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée de Caunelles telle que délimitée sur le plan de périmètre de zone (joint en annexe à la présente délibération), ayant pour objet principal l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de logements et d'équipements publics.
- Décide que les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de Caunelles seront exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE), conformément à l'article 1585 CI-2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code.
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la réalisation de la Z.A.C., à signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles ou de service nécessaires.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à la majorité (cinq contre).

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

Le Maire

Acte rendu exécutoire  
 après dépôt en préfecture  
 le .....21/12/2006  
 et publication  
 le .....21/12/2006