

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 25
Votants : 28

Date de la convocation : 24 juin 2022

N° 22.07.04.10

L'an deux mille vingt-deux, le 4 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 de Monsieur le Maire.

PRÉSENTS : M. SAVY, M. BOUSQUEL, Mme MERLET, M. GRAVIER, Mme TAILLADES, M. ROESCH, Mme HURLIN, M. BELENUS, Mme BLO, M. LAN SUN LUK, M. DE CHAMBRUN, Mme MARREY, Mme MOURIES, Mme DE LAMOTTE, Mme PLAYS, M. CASTELL, Mme GUITARD, M. N'ZENGUI, M. PARPILLON, Mme WEBER, Mme VELAY, M. GALIBERT, M. GROS, M. THIRY, M. TALBOT

ABSENTS : M. LECOQ, M. GIORDAN, M. LOPEZ, M. SEBBAK, Mme BOULANGEAT

PROCURATIONS : Mme DAMAIS en faveur de Mme PLAYS
Mme VIDAL en faveur de M. BELENUS
Mme DRU en faveur de M. SAVY

Aménagement durable du territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE JUVIGNAC

MODIFICATION n°2

INDUITE PAR L'IMPLANTATION DU COLLEGE DE JUVIGNAC

Rapporteur : Monsieur Gaëtan LAN SUN LUK

Monsieur Gaëtan LAN SUN LUK, adjoint délégué à l'Aménagement du territoire, la Production locale et l'Attractivité économique rapporteur, expose aux membres de l'assemblée que dans le cadre du projet de construction d'un collège à Juvignac par le Conseil Départemental de l'Hérault, il convient de procéder à la modification du PLU de la commune afin de permettre l'implantation de cet équipement public structurant.

Le site d'implantation retenu est actuellement inscrit à la fois en zones UC et UD1 du PLU. Les règles spécifiques de ces zones doivent être adaptées en particulier en matière d'implantations et de hauteur. La modification n°2 du PLU se traduit par :

- ✓ La création d'un sous-secteur « UC1 » au sein de la zone UC, dédié à la réalisation du Collège ;
- ✓ La définition de règles spécifiques sur ce secteur UC1, adaptées au projet retenu par le Conseil départemental au terme du concours de maîtrise d'œuvre (modification des articles 6, 7, 10 et 11).

	PLU actuel		Éléments de la modification
	Zone UC	Zone UD1	
Nombre de niveaux	R+1	R+1	R+2
Hauteur maximale	8,5 mètres	8,5 mètres	13m
Implantation par rapport aux limites séparatives	En ordre discontinu, sur au moins une limite latérale, pour les terrains ayant une façade donnant sur la voie supérieure ou égale à 12 mètres	Hauteur/2 et < 3 mètres	Jusqu'à la limite séparative
Implantation par rapport aux emprises publiques	4 mètres	5 mètres	Jusqu'à l'alignement
Hauteur des clôtures	2 mètres	2 mètres	2,5 mètres pour tenir compte du dossier de sureté propre au collège

La modification n°2 du PLU fait évoluer le plan de zonage et le règlement de la zone UC ; aucune autre pièce du PLU n'est impactée.

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la **présente procédure relève d'une modification du PLU**, les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application d'une révision de PLU. En effet, la présente modification du PLU :

- ✓ **« Ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ».**

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans les orientations du PADD, qui précise, que le PLU doit apporter une réponse adaptée aux besoins futurs, en particulier les besoins en équipements ; en l'espèce le PADD précise : « À moyen terme, la commune envisage d'augmenter la capacité des équipements existants et de créer de nouveaux équipements adaptés aux besoins de la population future : un collège »

- ✓ **« Ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » ;**

L'EBC existant sur le site objet de la modification du PLU est conservé. La modification ne réduit aucun espace agricole, naturel ou forestier. Il concerne uniquement les zones urbaines.

- ✓ **« Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».**

Le site n'étant dans les faits concerné par aucune autre protection, la modification ne réduit aucune protection.

- ✓ **« N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »**

La présente modification du PLU ne nécessite aucune ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser. Les modifications sont apportées au sein des zones urbaines.

- ✓ **« Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ».**

La présente modification du PLU n'intègre pas de nouvelle OAP.

Pour l'ensemble de ces motifs, la procédure de modification du PLU mise en œuvre est une procédure de modification de droit commun, en application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La construction du futur collège de Juvignac, situé entre le quartier des Garrigues et celui plus récent des Constellations, permettra par une approche sensible de son insertion urbaine et paysagère :

- ✓ D'améliorer le dialogue urbain de ce secteur en complément du travail mené par la Ville depuis plusieurs mois ;
- ✓ De réinvestir et d'améliorer les espaces et équipements publics de ce secteur ;
- ✓ De réimaginer les circulations menant au collège et favorisant les mobilités douces.

Conformément à la charte de Gouvernance régissant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes sur la compétence PLU, la commune de JUVIGNAC est invitée à émettre un avis sur le projet de modification dont les éléments caractéristiques sont décrits ci-dessus.

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

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

D'EMMETTRE un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de JUVIGNAC afin de permettre la réalisation du futur collège de JUVIGNAC ;

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 est invité à délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité.

Pour : 22

Contre : 5 (Mme VELAY, M. GALIBERT, M. GROS, M. TALBOT, M. THIRY)

Abstentions : 1 (M. DE CHAMBRUN)

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

Le Maire,
Jean-Luc SAVY



La présente délibération peut dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication, ou de son affichage, faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le 06/07/2022

SLO

ID : 034-213401235-20220704-DELIB_22070410-DE