

J.U.E

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

Lois, schémas, plans directeurs et autres contraintes

12 Mai 2017

Intervenants :

- Anne FIOROTTO, Vice-présidente de JUE
- André WAGNER, président de JUE
- Michel MONCHENY, secrétaire de JUE

Invité : Luc BRAEMER, adjoint délégué à l'urbanisme et aux travaux neufs de la ville de Juvignac



DÉPLACEMENT



ÉCONOMIE



HABITAT



POPULATION



ENVIRONNEMENT



TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :
Loi SRU, Loi ALUR, Loi NOTRÉ

2. Plans et Programmes : définitions
SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

3. Plans et programmes sur le territoire Montpellier Méditerranée Métropole
SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

**1. Lois du Code de l'Urbanisme :
Loi SRU, Loi ALUR, Loi NOTRÉ**

**2. Plans et Programmes : définitions
SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi**

**3. Plans et programmes sur le territoire de Montpellier
Méditerranée Métropole
SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi**

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

A. Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

- **Objectif** : offrir à tous les conditions pour se loger décentement
- **Impose notamment**:
 - **Remplacement** des SD (Schémas Directeurs) par des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et des POS par des PLU (Plans locaux d'Urbanisme)
 - **Mixité sociale**: Pour les communes de plus de 3 500 habitants:
Au moins 20% de logements sociaux d'ici 2020,
porté à 25% d'ici 2025 par la loi du 18/01/2013 « Loi Duflot I ».
 - **Réduire** la consommation des espaces non urbanisés au profit d'une densification raisonnée des espaces déjà urbanisés.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

Bilan national SRU 2016 :

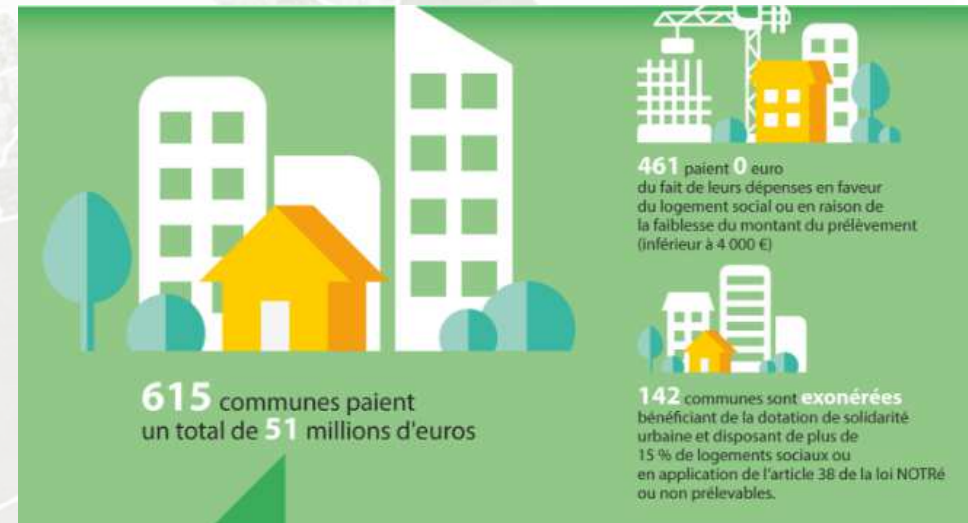
1218 communes en déficit de logements sociaux, à rattraper d'ici 2025 :

- 497 communes → 20%
- 721 communes → 25%



<http://www.logement.gouv.fr/transparence-logement-social>

Qui paie?



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

Bilan 2016 pour Juvignac :

7 865 habitants (*en réalité davantage: dernier recensement 2013: 8062 h., population légale au 01/01/2014: 8755 – 8883 h.*)

502 logements sociaux en 2015

La commune ne remplit pas en 2016 ses obligations en matière de logements sociaux mais n'est pas en état de carence (objectifs triennaux non atteints) (communes « carencées »: Lattes, Pérols, Pignan, St Georges d'Orques)

Taux de logements locatifs sociaux						Taux légal de logements sociaux à atteindre
2002	2005	2008	2011	2014	2015	2025
4,02%	3,85%	3,85%	6,43%	5,82%	11,66%	25% ?

Source : <http://www.logement.gouv.fr/transparence-logement-social>

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

Etat des lieux 2017 de Juvignac : un rattrapage qui se renforce

ETAT DES LIEUX

	2017
Nombre de résidences principales	4 620
Nombre de logements sociaux (LS) mis en service	647
Pourcentage de logements sociaux	14,00%
Nombre de logements correspondant à 25% des RP - Loi SRU	1155
Différentiel de logements restant à produire (DEFICIT)	508

25 % minimum du déficit en 2014-2016,

33 % en 2017-2019

50 % en 2020-2022

100 % en 2023-2025

Tant que le seuil des 20 ou 25 % n'est **pas atteint**, les communes sont soumises à un **prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales**

(JUVIGNAC = 123 000€ en 2016

≅ 135 000 € en 2017)

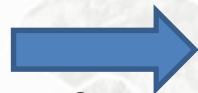
Source : ville de Juvignac

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

B. Loi ALUR : Loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme rénové du 24 Mars 2014 (ou LOI DUFLOT II)

- « l'engagement de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux »
- « la transition écologique des territoires »
- « des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain ».



rénovation des règles d'urbanisme

- Transformation des POS en PLU, Caducité des POS au 27 mars 2017
- Elaboration des PLU à l'échelle intercommunale → PLUi
- Suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) et de la taille minimale des terrains constructibles



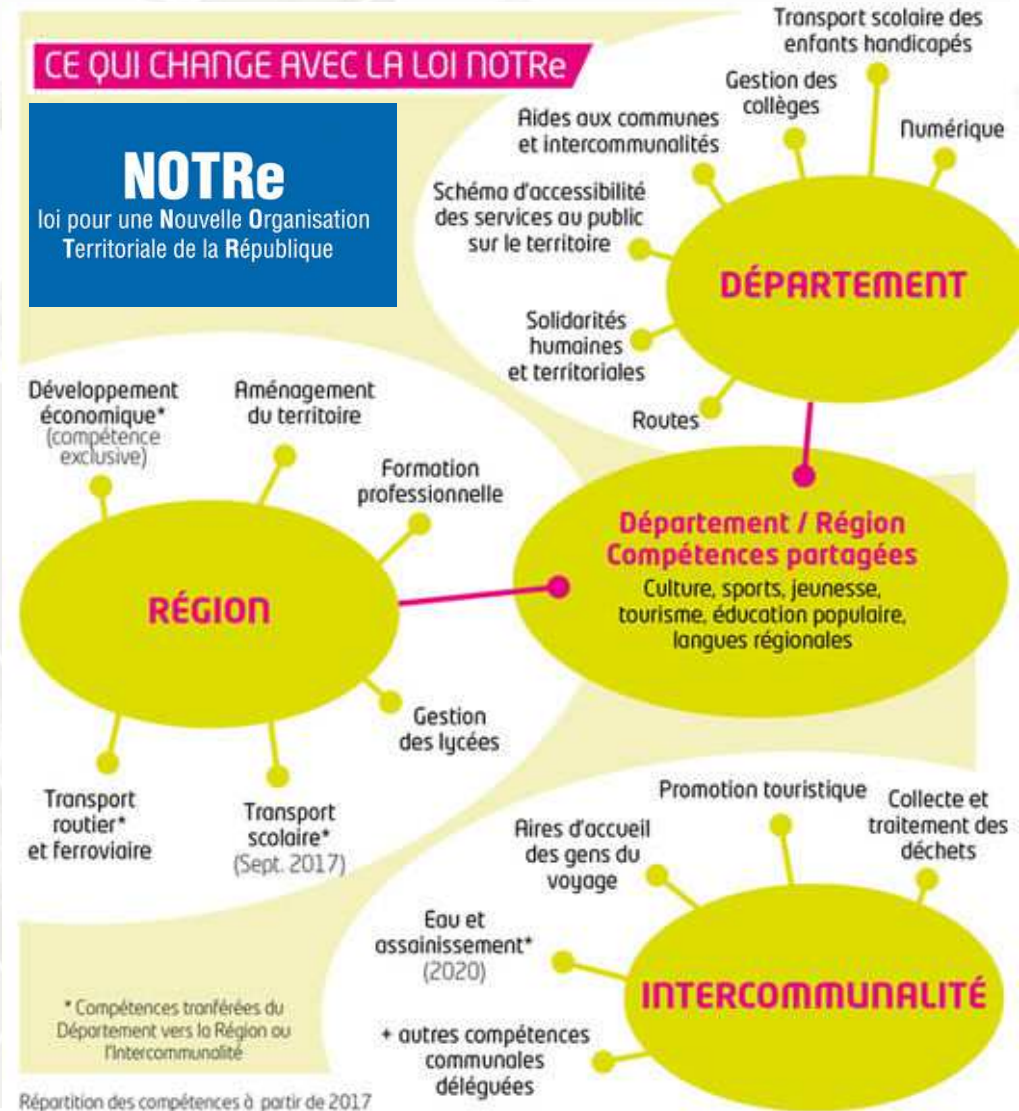
Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

C. Loi NOTRe : du 7 Août 2015

Loi pour une Nouvelle Organisation Territoriale de la République

- Création des grandes régions;
- Redéfinition des compétences départementales et régionales;
- Transfert de nouvelles compétences aux communautés de communes, agglomérations et métropoles dont la **GEMAPI (gestion des milieux aquatiques)** au **1^{er} janvier 2018** et les compétences Eau et Assainissement au **1^{er} janvier 2020**.



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :
Loi SRU, Loi ALUR, Loi NOTRÉ

2. Plans et Programmes : définitions
SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

**3. Plans et programmes sur le territoire Montpellier
Méditerranée Métropole**
SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

A. Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT

Le SCoT **définit**, pour 10 à 20 ans, les **grandes orientations d'aménagement du territoire communautaire**.

Il fixe les limites entre les espaces urbains ou voués à l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.

Le SCoT contient 3 documents :

- **un rapport de présentation**, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale,
- **le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**,
- **le document d'orientation et d'objectifs (DOO)**, qui est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU, ... ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5ha...).

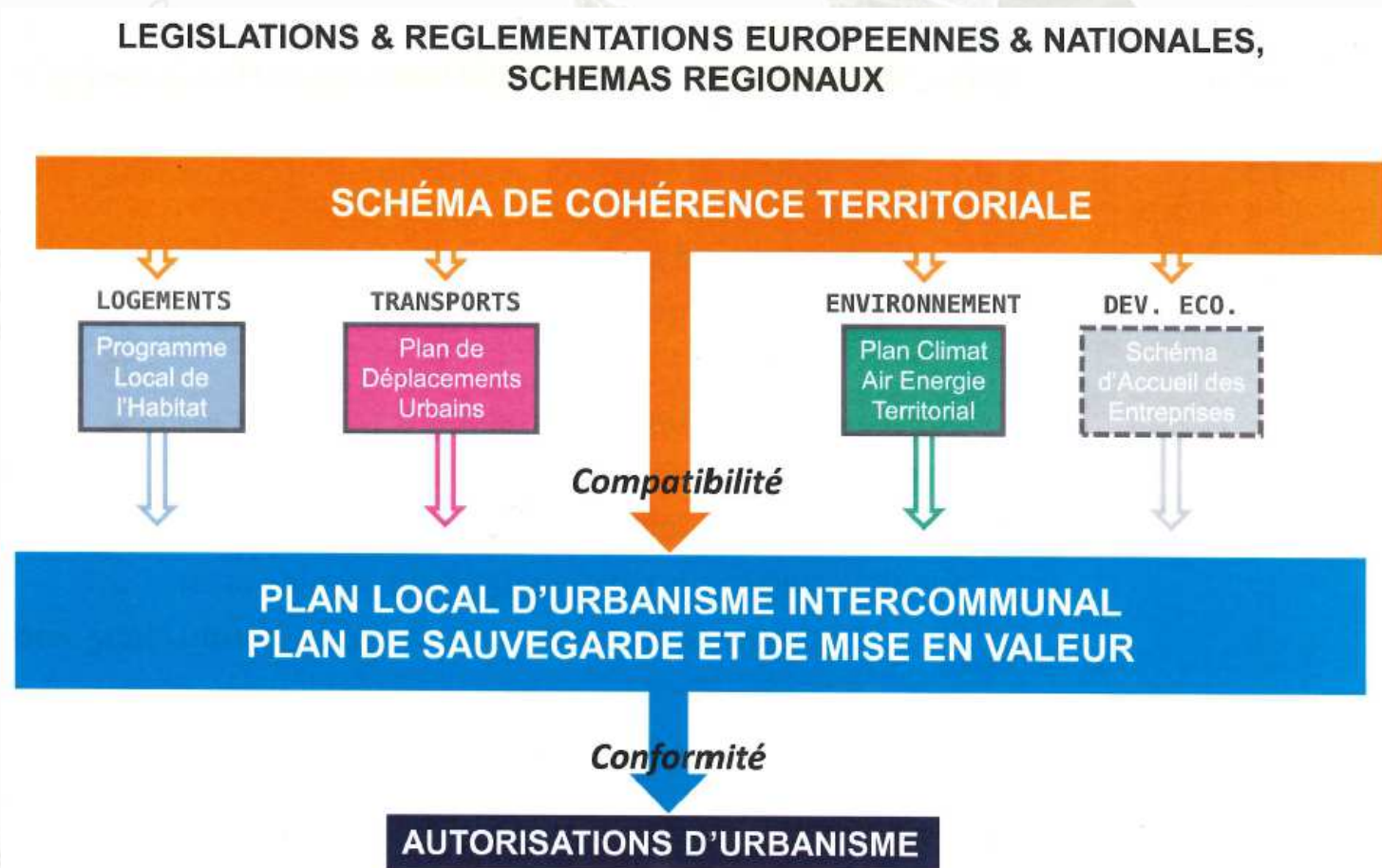
Durée d'élaboration entre 3 et 5 ans.

Obligation d'un bilan et d'une évaluation au plus tard 6 ans après son approbation.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

A. Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

B. Programme Local de l'Habitat - PLH

A quoi sert un PLH ?

C'est un **document stratégique de programmation** qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public et privé, gestion du parc existant, gestion des constructions nouvelles, gestion des populations spécifiques).

Son élaboration est obligatoire pour :

- les **métropoles** ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Objet du PLH

Outre les besoins en logement, le PLH doit

- répondre aux **besoins en hébergement**
- favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.
- être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

B. Programme Local de l'Habitat - PLH

Contenu d'un PLH ?

- Diagnostic de la situation existante (document d'analyse)
- Document d'orientations (document politique)
- Programme d'actions (document opérationnel)

Périmètre d'un PLH ? La Métropole

Durée d'un PLH ? 6 ans

Hiérarchisation juridique ?

- Compatible avec le SCOT,
- Prendre en compte le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- Le PLU doit lui être compatible et les objectifs du PLH doivent être retranscrits dans le PLU ou PLUi.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

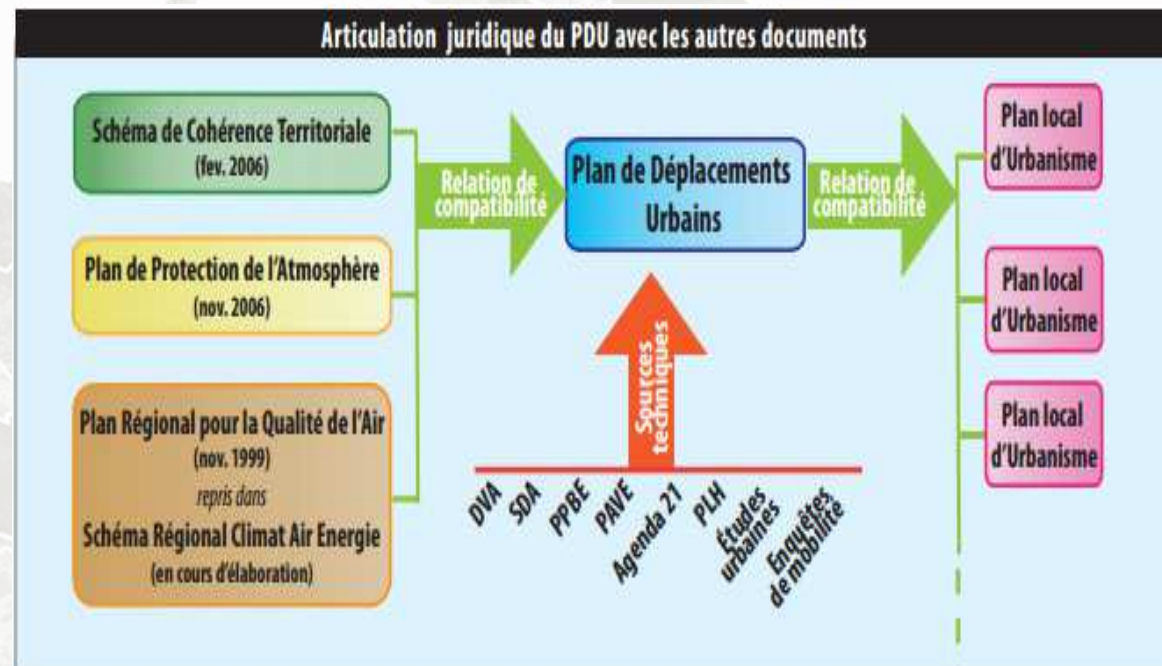
2. Plans et Programmes - Définitions

C. Plan de Déplacements Urbains - PDU

C'est une démarche de planification sur 10 ans, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements

Il est composé :

- D'un diagnostic,
- D'un projet,
- D'une mise en œuvre.



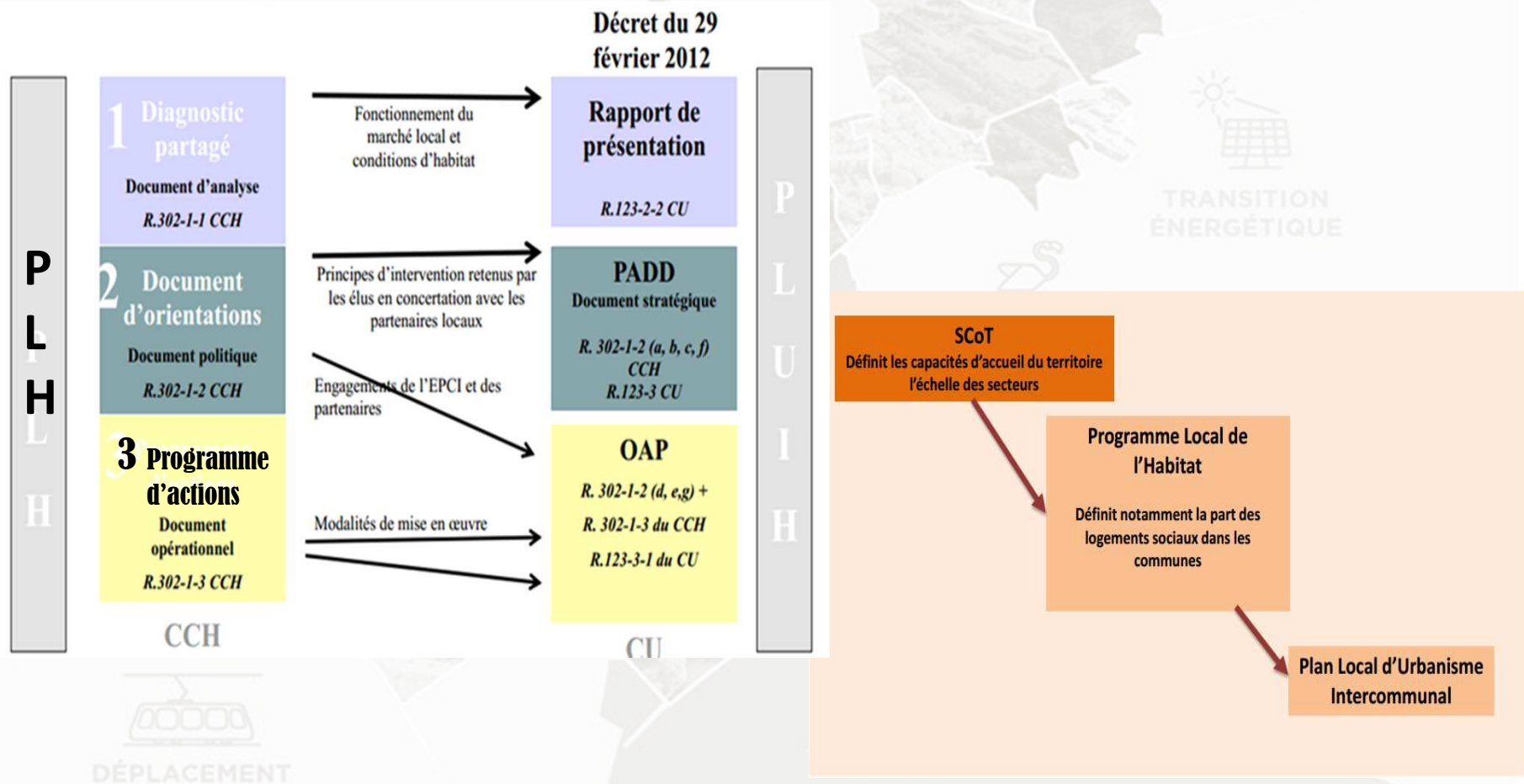
D. Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET

Document stratégique défini par la loi Grenelle 2 de 2010, qui fixe pour objectif de diviser par quatre les émissions de CO2 d'ici 2050. Il organise la gestion économe des ressources et des consommations d'énergies, de façon à limiter les contributions à l'effet de serre et lutter efficacement contre le changement climatique.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

D. Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal - PLUi



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

Contenu d'un PLUi ?

- **Rapport de présentation** : établit un diagnostic initial du territoire et explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : correspond au projet des élus en terme d'aménagement et d'urbanisme. Il expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- **Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** : Dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements dans le respect du PADD. **Ce document est opposable** au même titre que le règlement.
- **Règlement écrit et graphique** : Règles applicables sur chaque zone définie : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). **Il est opposable.**
- **Annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodomes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.)

Spécifiquement les OAP tiennent lieu de **PLH** et, si l'EPCI est autorité organisatrice des transports urbains, de **PDU**. Il peut comporter des **plans de secteur** couvrant une ou plusieurs communes membres de l'EPCI.

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

2. Plans et Programmes - Définitions

Le PLU(i) doit en particulier être compatible avec le SCOT qui joue le rôle de **document intégrateur des documents de rang supérieur**. Les PLU(i) doivent prendre en compte les « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues).

Procédure d'élaboration d'un PLUi ?

- Le PLU(i) est élaboré par l'EPCi compétent, en l'occurrence la Métropole (MMM) en **concertation avec les 31 communes membres**
- La procédure doit assurer une **concertation permanente avec la population**.
- Dans la pratique la durée d'élaboration d'un PLU(i) varie de 2 à 4 ans en moyenne.

Mise en œuvre et suivi du PLUi

Une fois le PLU(i) approuvé sur le territoire de la collectivité et devenu exécutoire, **le règlement, les pièces graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent à tout projet d'aménagement ou de construction, qu'il requière ou non une autorisation d'urbanisme.**

En fonction de son contenu (PLUi valant PLH, PLU(i) soumis à évaluation environnementale, etc.), le code de l'urbanisme prévoit que la communauté ou la commune procède au **bilan** des mesures prévues dans le PLU(i).

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :
Loi SRU, Loi ALUR, Loi Nôtre

2. Plans et Programmes : définitions
SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

**3. Plans et programmes sur le territoire de
Montpellier Méditerranée Métropole**
SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

- **Le SCoT c'est** : un document de planification de l'aménagement du territoire
- **Ce n'est pas** : un document de programmation, ni de prescription à la parcelle (c'est le PLUi qui gère le droit des sols en intégrant les orientations du SCoT)
- **Son horizon** : 2040, soit un exercice de planification sur 21 ans entre 2019 et 2040
- **Son échelle** : intégration des enjeux du grand territoire, déclinés sur les 31 communes de MMM

Les 3 documents du SCoT :

Rapport de présentation

- Diagnostic socio-économique
- Etat initial de l'Environnement
- Justification des choix du projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Une stratégie et les orientations du projet d'aménagement du territoire

Document d'Orientation et d'Objectifs

- Les règles du jeu à respecter (par le PLUi)

Un projet cohérent d'aménagement de l'espace



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

Calendrier :

2017

22 février : Débat sur les orientations du **PADD** en Conseil de Métropole

Mars – Avril : 6 Réunions publiques par secteur et 4 Séminaires thématiques & mise à disposition de PADD au public

Mars – Mai : formalisation du **rapport de présentation et du DOO**

Juin - Août : mise à disposition du public du projet de SCoT, recueil et analyse des observations & adaptation du projet

Septembre : arrêt du projet de SCoT

2018

Janvier : Enquête publique

Mars : Approbation du SCoT



DÉPLACEMENT

TOURISME

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT 3M

Objectifs de la révision :

- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer les effets

Le SCoT révisé confortera également les acquis du premier SCoT, notamment en matière de maîtrise de l'étalement urbain.



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

3 défis :

- Une métropole acclimatée
- Une métropole équilibrée et efficace
- Une métropole dynamique et attractive

Préserver durablement l'équilibre :

2/3 d'espaces naturels et agricoles et 1/3 d'espaces urbains ou à urbaniser

Projet de territoire :

- Bâti dans le cadre de 20 ateliers avec les maires des 31 communes sur une vision large et partagée
- Pour développer une métropole économe de son espace fragile et précieux
- Intégrant les 7 piliers stratégiques du développement (Santé, Numérique, Mobilité-Transport, Développement économique-tourisme-Industrie, Agro-écologie-alimentation, Culture-patrimoine-université, Commerce-Artisanat) et des axes partagés avec les territoires voisins

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

3 défis :

- 1. Une métropole acclimatée
- 2. Une métropole équilibrée et efficace
- 3. Une métropole dynamique et attractive



AGRICULTURE

POPULATION



DÉPLACEMENT



TOURISME



TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE



ENVIRONNEMENT



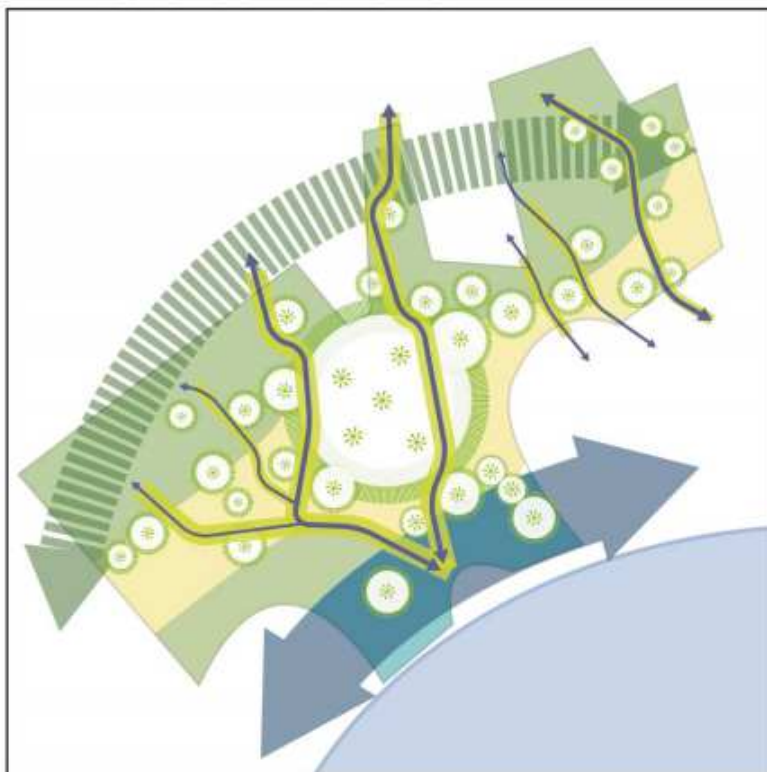
Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 1



SCHEMA ILLUSTRATIF
FAIRE DU PAYSAGE UN BIEN COMMUN



La matrice des espaces agricoles et naturels

- Le relief
- La plaine agricole
- La plaine littorale

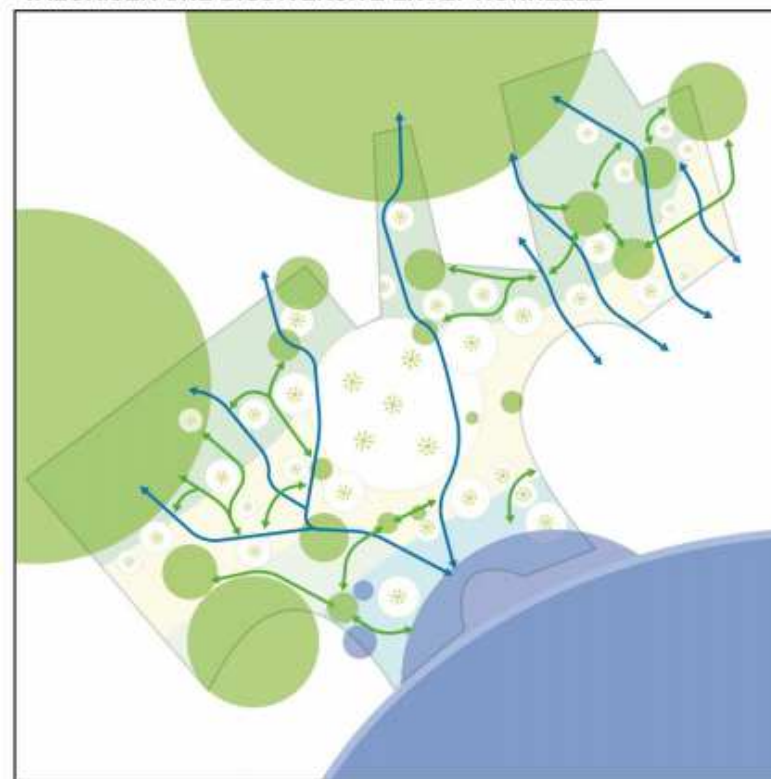
Les lignes de force du paysage

- L'amphithéâtre
- Les vallées
- Le littoral : composante spécifique du Grand Parc et application de la loi littoral

Le Grand Parc Métropolitain

- Les vallées
- Les lisières et limites urbaines : écrans paysagers, vitrines agro-naturelles supports de multifonctions
- Nature en ville et paysage patrimonial

SCHEMA ILLUSTRATIF
VALORISER UNE BIODIVERSITÉ EXCEPTIONNELLE



La matrice des espaces agricoles et naturels

- Le relief
- La plaine agricole
- La plaine littorale

La trame verte et bleue

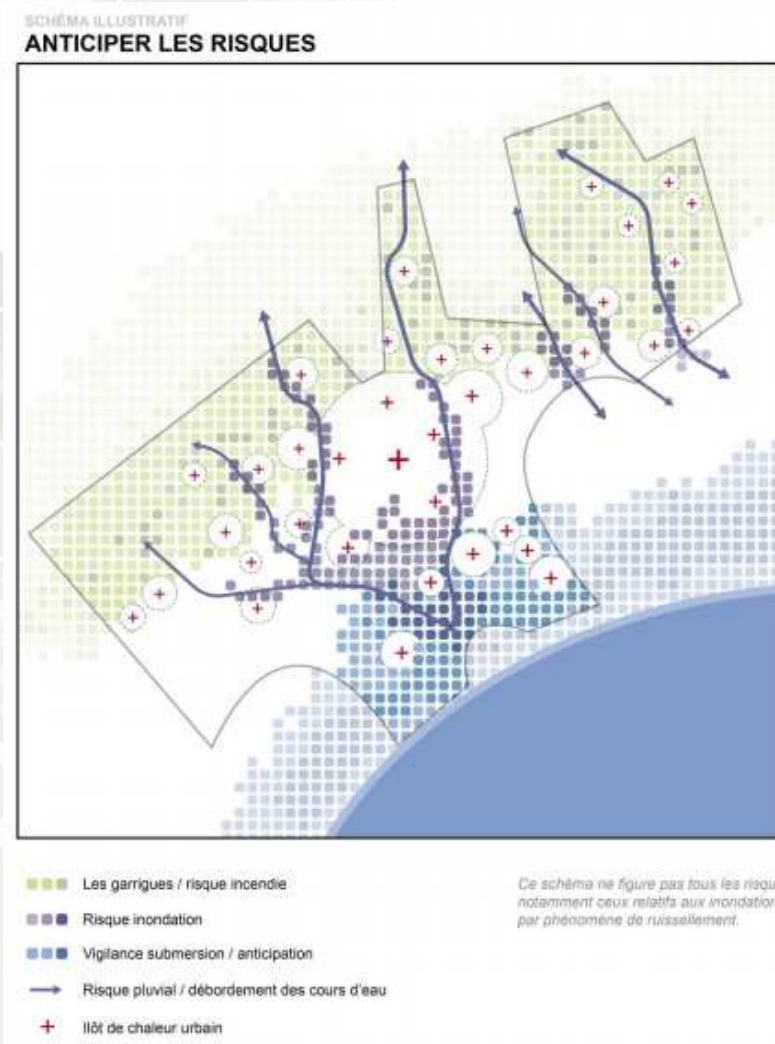
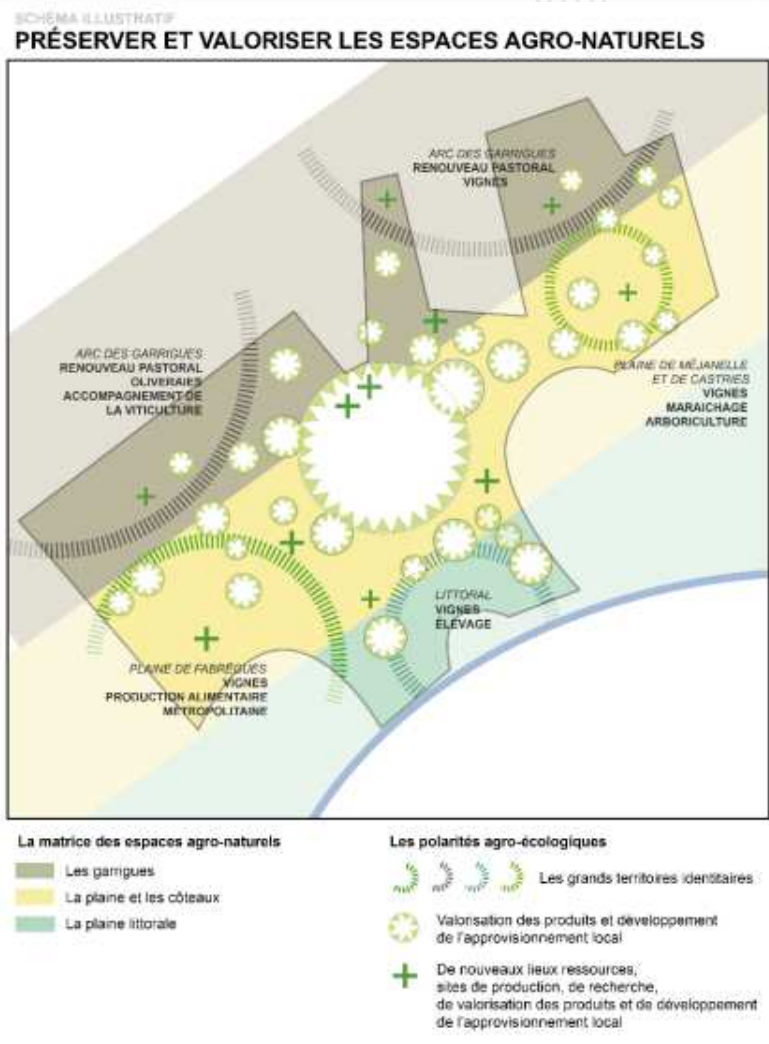
- Réservoirs de biodiversité en trame verte
- Réservoirs de biodiversité en trame bleue
- Corridors trame verte
- Les cours d'eau et leurs ripisylves : Réservoirs et corridors trame bleue
- La trame végétale en ville

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 1

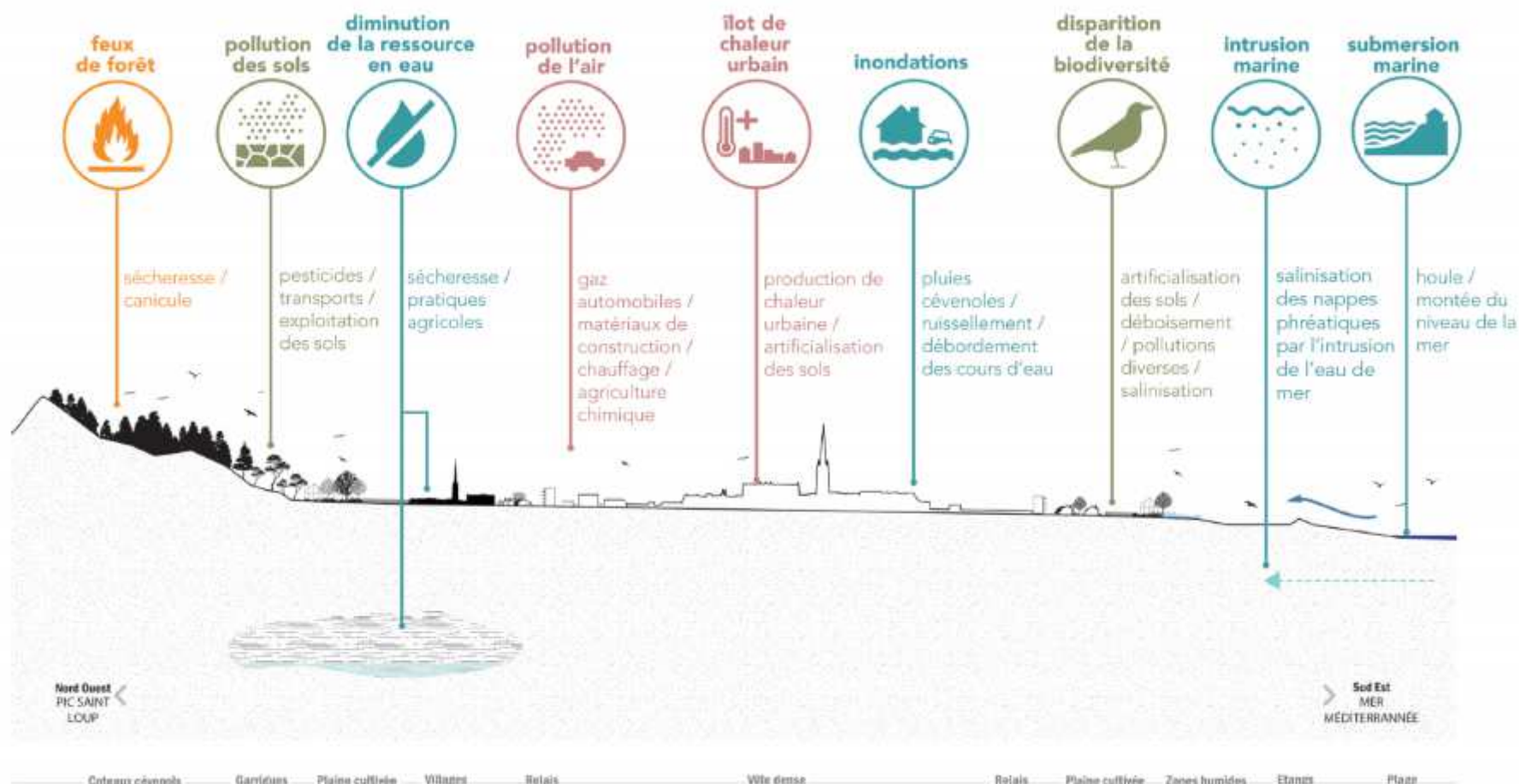


Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 1



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

3 défis :

- 1. Une métropole acclimatée
- **2. Une métropole équilibrée et efficace**
- 3. Une métropole dynamique et attractive



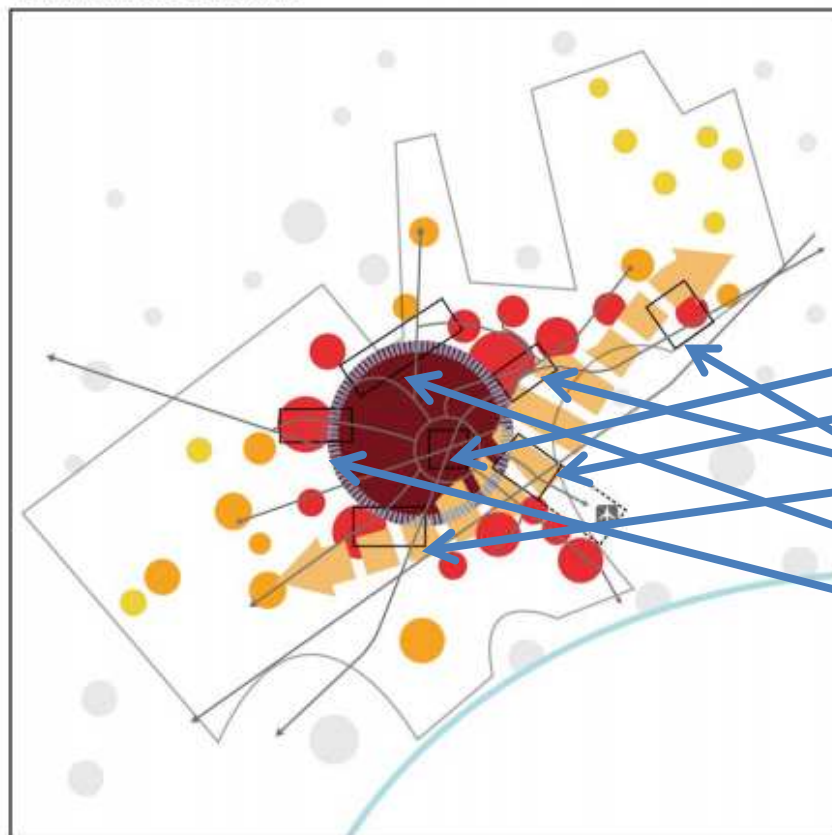
Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 2

SCHEMA ILLUSTRATIF
L'ARMATURE URBAINE



12/05/2017

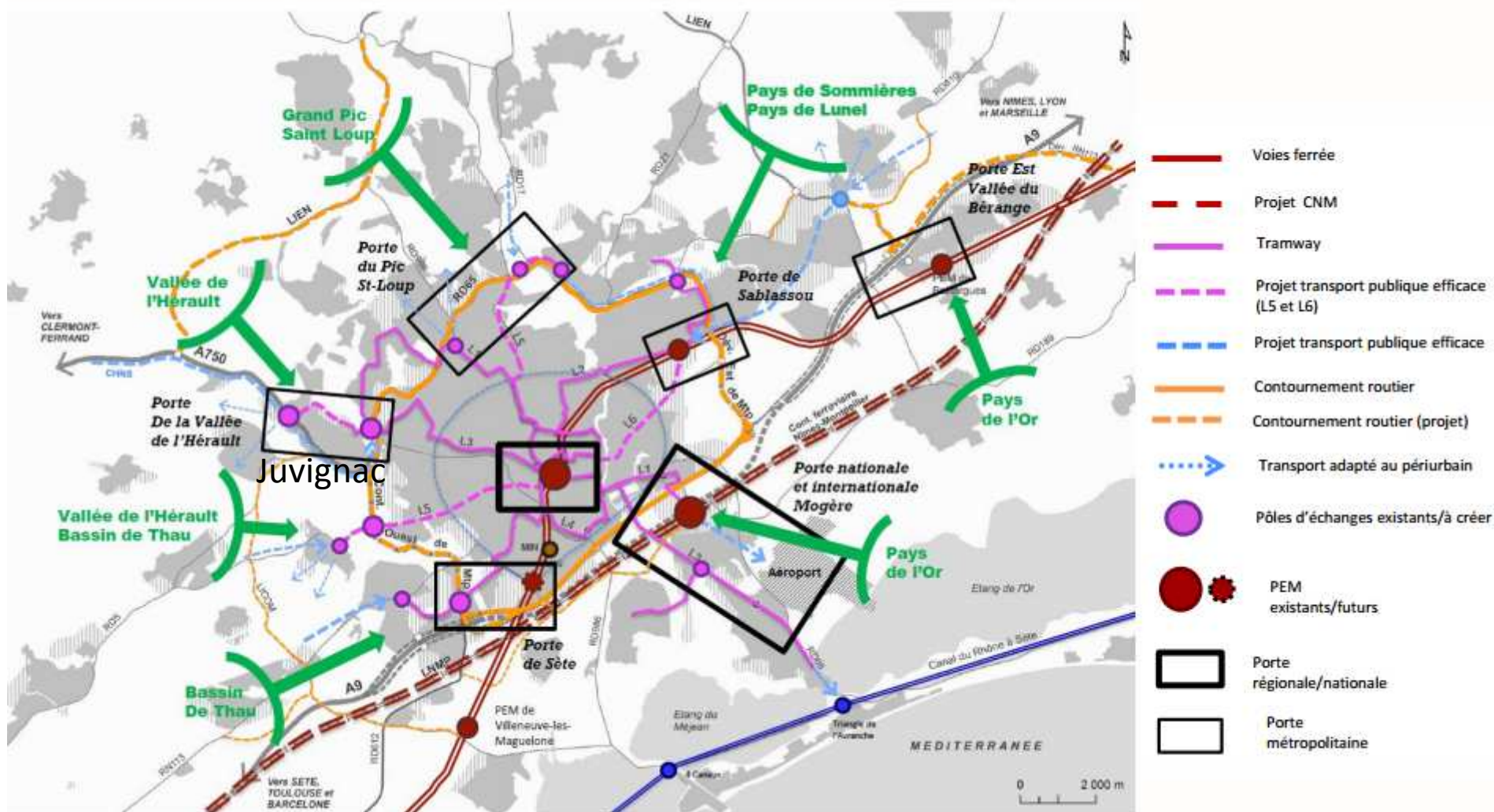
- Un cœur de métropole à valoriser
- **7 portes métropolitaines** à créer pour valoriser le rapport entre le centre ville et l'aire métropolitaine :
 - Porte Montpellier centre (Saint Roch)
 - Porte nationale et internationale de la Mogère
 - Porte de Sète
 - Porte de Sablassou
 - Porte Est-Vallée du Bérange
 - Porte du Pic Saint Loup
 - **Porte de la vallée de l'Hérault**
- Accélérer le contournement routier de Montpellier (A709, COM, DEM) et hiérarchiser les projets de voirie (déviation RN113, raccordement du LIEN à Grabels et Vendargues, déviation de Castries, LICOM)

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 2



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M

3 défis :

- 1. Une métropole acclimatée
- 2. Une métropole équilibrée et efficace
- **3. Une métropole dynamique et attractive**



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 3

❑ Répondre à tous les besoins en logement :

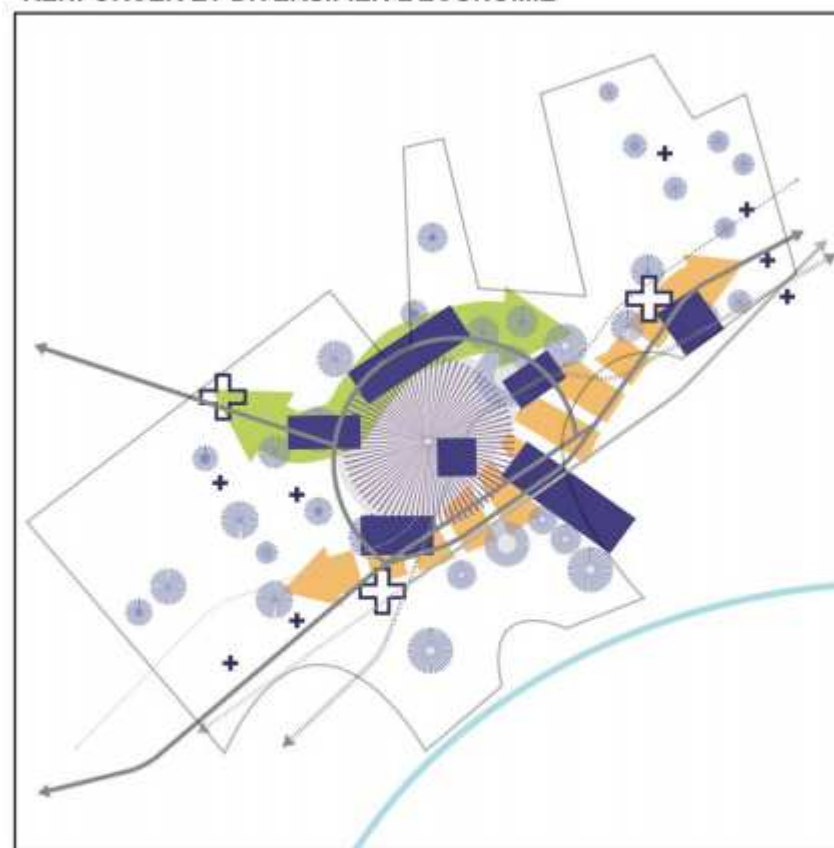
D'ici 2040, pour la Métropole:

- + **5000 - 5300 habitants/an** (1%/an, contre 1,7 %, soit 7000 hts/an de 2009 à 2014)
- + **4250 à 4500 logements / an** (objectif PLH presque atteint : 5000 lgts/an de 2009 à 2014)

❑ Affirmer l'activité économique comme ressource de richesses et d'emplois durables pour tous selon la stratégie FAIR (Fédérer, Accélérer, Implanter, Responsabiliser)

- **Créer du foncier économique**
- **Localiser les bonnes activités aux bons endroits**

SCHEMA ILLUSTRATIF
RENFORCER ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE



- | | |
|-------------------------------------|---|
| Les axes de développement | Les Portes Métropolitaines |
| ◀ ● ● ● ▶ La vitrine urbaine active | ● Favoriser l'activités dans les tissus urbains |
| ↔ L'axe des savoirs | Renouveler l'offre foncière par requalification / création de parcs d'activités : |
| | ⊕ proches des grands axes |
| | ⊕ et à proximité des villages |

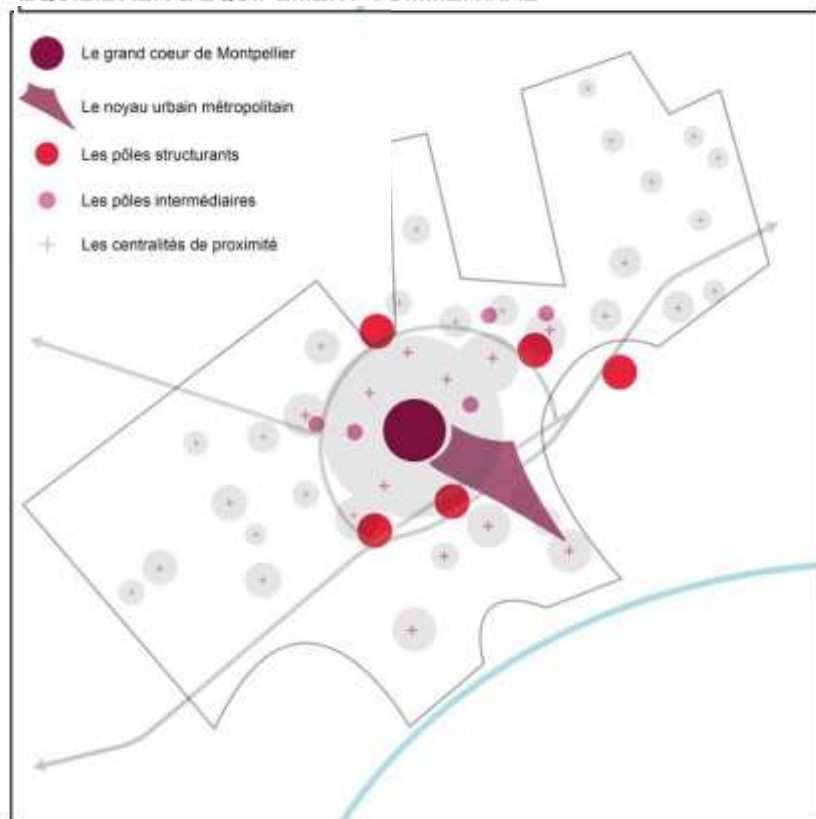
Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 3

- ❑ Structurer l'équipement commercial en cohérence avec le projet de territoire

SCHEMA ILLUSTRATIF
ÉQUILIBRER L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL



SCHEMA ILLUSTRATIF
RENFORCER ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE



Les polarités économiques dominantes

- Polarité urbaine, numérique et tertiaire
- Polarité Santé / Agro / Green
- Polarité industrie et logistique
- Polarité négoce et logistique urbaine
- Polarité artisanat productif

Les axes de développement

- ➡ La vitrine métropolitaine
- ➡ L'axe des savoirs

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



A. Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT 3M : Défi 3

- ❑ **Conforter l'épanouissement culturel et de loisir**, en affirmant le statut de capitale culturelle et confortant un ensemble d'équipements à forte valeur ajoutée
- ❑ **Modérer la consommation foncière** en satisfaisant 60% des besoins du tissu urbain mixte dans l'urbanisation existante et engagée et en satisfaisant 15% des besoins du tissu économique dans les parcs d'activités existants

Maitriser les extensions urbaines et limiter la consommation foncière dans l'armature des espaces naturels et agricoles afin de préserver l'équilibre :

2/3 des espaces naturels et agricoles

1/3 des espaces urbains et à urbaniser

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :

Loi SRU, Loi ALUR, Loi Nôtre

2. Plans et Programmes : définitions

SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

3. Plans et programmes sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole

SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

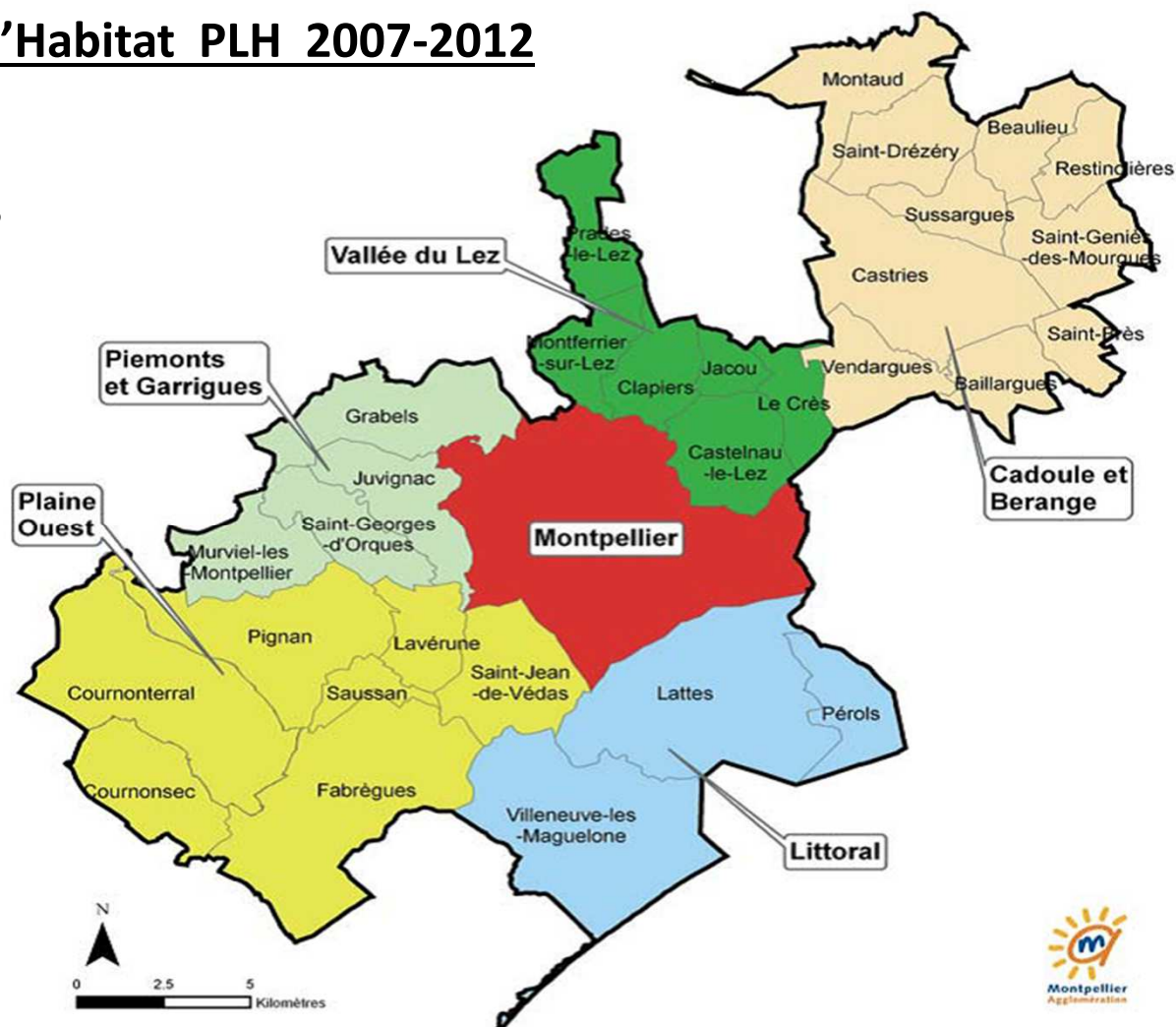
B. Programme Local de l'Habitat PLH 2007-2012

Réalisé par l'" Agglo" après concertation avec les communes et contrôle de légalité par l'état

"PIÉMONT S ET GARRIGUES

Deux secteurs prioritaires de développement sont identifiés, l'un à Grabels, desservi par la ligne 1 du tramway, l'autre à Juvignac, desservi par la future ligne 3.

À Saint-Georges-d'Orques et à Murviel-les- Montpellier, un développement dans la contiguïté (continuité?) des villages existants est privilégié."



PLH 2007-2012 Synthèse

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

B. Programme Local de l'Habitat PLH 2007-2012 (Juvignac)

Objectifs du PLH 2007-2012		Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012		Taux d'atteinte des objectifs
<i>Sur 6 ans</i>	<i>En moyenne annuelle</i>	<i>Sur 6 ans</i>	<i>En moyenne annuelle</i>	
2070	345	1808	301	87%

▪ Pour Grabels: 600

▪ Pour Murviel: 110

▪ Pour St Georges: 220



Pour Juvignac: 2070



Total: 930

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

B. Programme Local de l'Habitat 2013 - 2018

Le PLH 2013-2018 toujours réalisé par l'Agglomération de Montpellier après concertation avec la commune, sous le contrôle par l'Etat de la légalité .

Retour sur les objectifs du PLH 2013-2018

Secteur	Communes	Objectifs production NEUVE Nombre moyen de logements		Objectifs production LOCATIVE ET SOCIALE Minimum nombre de logements (30% de la production neuve)		Offre ACCESSION A LA PROPRIETE ABORDABLE en nombre de logements (20% de la production neuve)
		Annuel	PLH 2013/2018	Annuel	PLH 2013/2018	PLH 2013/2018
Piemont garrigues	GRABELS	130	780	40	240	156
	JUVIGNAC	220	1320	68	408	264
	MURVIEL	10	60	3	18	
	SAINT GEORGES	110	660	30	180	

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

PLH 2007-2012 et 2013-2018

Commune	Population 2010	Objectifs 2007-2012	Objectifs 2013-2018	Total objectifs
Cournonterral	6000	300	480	780
Fabrègues	6354	360	960	1320
Grabels	6244	600	780	1380
Juvignac	7590	2070	1320	3390
Lavérune	2789	210	240	450
Lattes	16166	900	2100	3000
Le Crès	8119	600	150	750
Montferrier	3509	240	240	480
Murviel	1949	210	60	270
Pignan	6474	570	690	1260
Pérols	8644	480	1020	1500
St Georges	5433	420	660	1080
St Jean de Védas	8960	780	1200	1980

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme

Bilan 2016 pour Juvignac (logements sociaux) :

7 865 habitants (*en réalité davantage: dernier recensement 2013: 8062h., population légale au 01/01/2014: 8755 – 8883h. Aujourd'hui ?*)

502 logements sociaux en 2015 (11,66%), 647 en 2017 (14%)

La commune ne remplit pas en 2016 ses obligations en matière de logements sociaux mais n'est pas en état de carence (objectifs triennaux non atteints) (communes « carencées »: Lattes, Pérols, Pignan, St Georges d'Orques)

Taux de logements locatifs sociaux						Taux légal de logements sociaux à atteindre
2002	2005	2008	2011	2014	2015	2025
4,02%	3,85%	3,85%	6,43%	5,82%	11,66%	25% ?

Source : <http://www.logement.gouv.fr/transparence-logement-social>

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :


3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

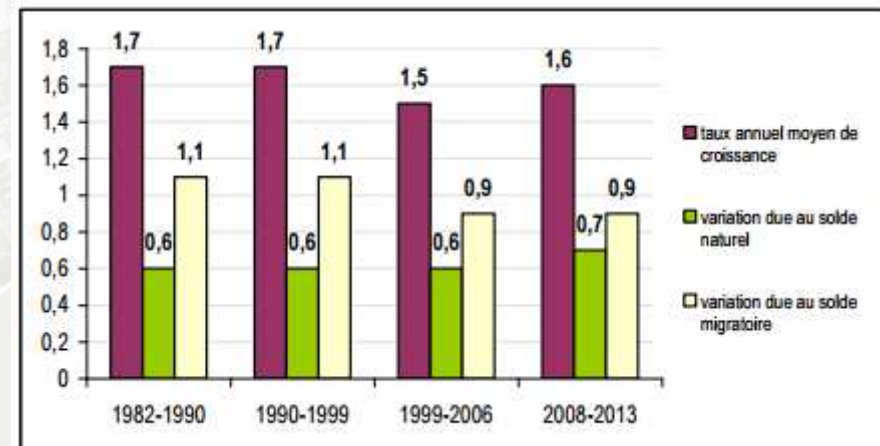
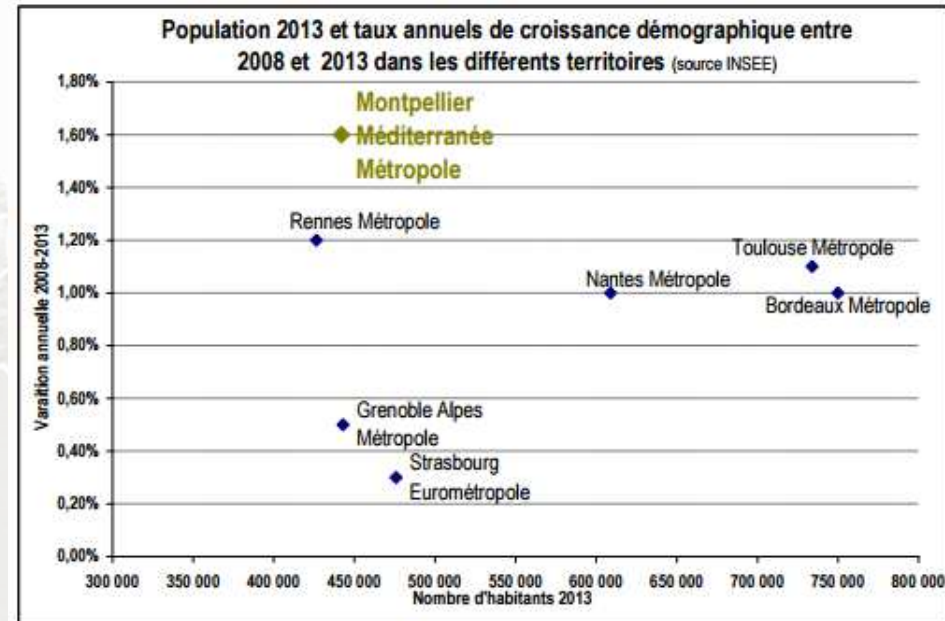


B. PLH 2019-2024 de 3M

Une croissance démographique supérieure à celle des métropoles comparables : **+ 5500 h/an de 1990 à 2014, + 7000 h/an de 2009 à 2014, + 5000 à 5300 h/an de 2015 à ...**

Solde migratoire globalement positif mais on constate une évacuation des ménages travaillant dans la métropole vers les territoires voisins

 **poursuivre une production annuelle de 4250 à 4500 logements diversifiés, privés et sociaux**

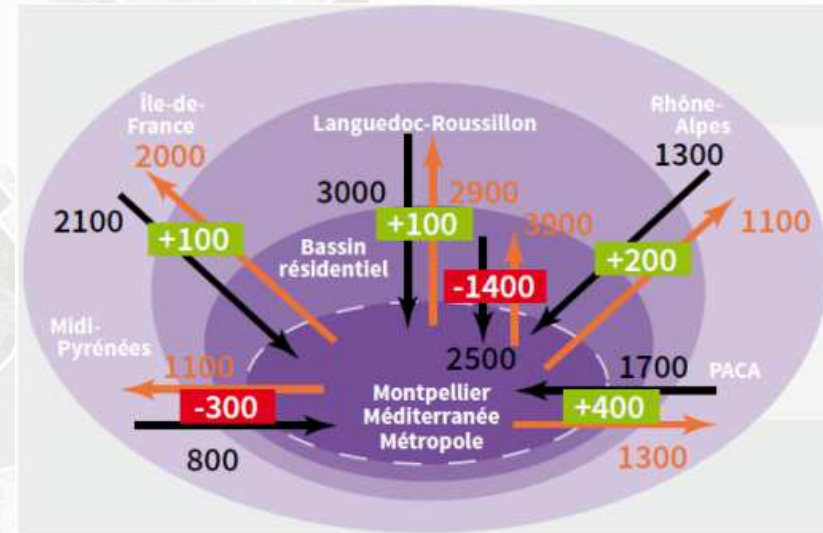


Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

B. Programme Local de l'Habitat PLH 2019 -2024 :

- Par délibération du 25 octobre 2016, MMM a engagé la démarche d'élaboration du PLH 2019-2024
- Diagnostic fin 2017, orientations début 2018, concertation puis plan d'actions courant 2018
- Elaboration confiée à plusieurs cabinets spécialisés (coût 204 000 € ?)



Flux migratoires annuels moyens entre 2008-20013

Objectifs du PLH 2019-2024 :

- Permettre aux **familles** et aux **jeunes ménages** de s'installer et/ou de se maintenir sur le territoire
- **Diversifier l'offre** = diversité sociale, générationnelle, des revenus, des formes urbaines, de typologies de logement ;
- **Atténuer** les déséquilibres entre les communes et les quartiers ;
- **Adapter** les logements au **vieillessement** des populations ;
- Procéder à une **rénovation énergétique** du bâti ancien

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

B - Plan Local de l'Habitat PLH 2019- 2024

- Thème de la loi SRU: **Habiter, se Déplacer, Vivre la ville**
- Le PLH doit prendre en compte le Plan de Déplacements urbains (PDU)
- L'un des objectifs du PLH 2013-2018: « **Fluidifier les parcours résidentiels** » !

Concernant Juvignac, ces objectifs sont loin d'être atteints!

- Les conditions de circulation, déjà difficiles en 2009 ont empiré
- Le nombre de logements construits depuis 10 ans n'est pas adapté aux moyens de déplacements (ou l'inverse)
- Aucune amélioration n'est envisageable d'ici 2024
- Conclusion: la municipalité de Juvignac et les autres communes de l'arc ouest doivent s'opposer à tout projet ne prévoyant pas la création d'un nombre significatif d'emplois dans cette zone

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :
Loi SRU, Loi ALUR, Loi Nôtre

2. Plans et Programmes : définitions
SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

**3. Plans et programmes sur le territoire de
Montpellier Méditerranée Métropole**
SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



C.



4 objectifs :

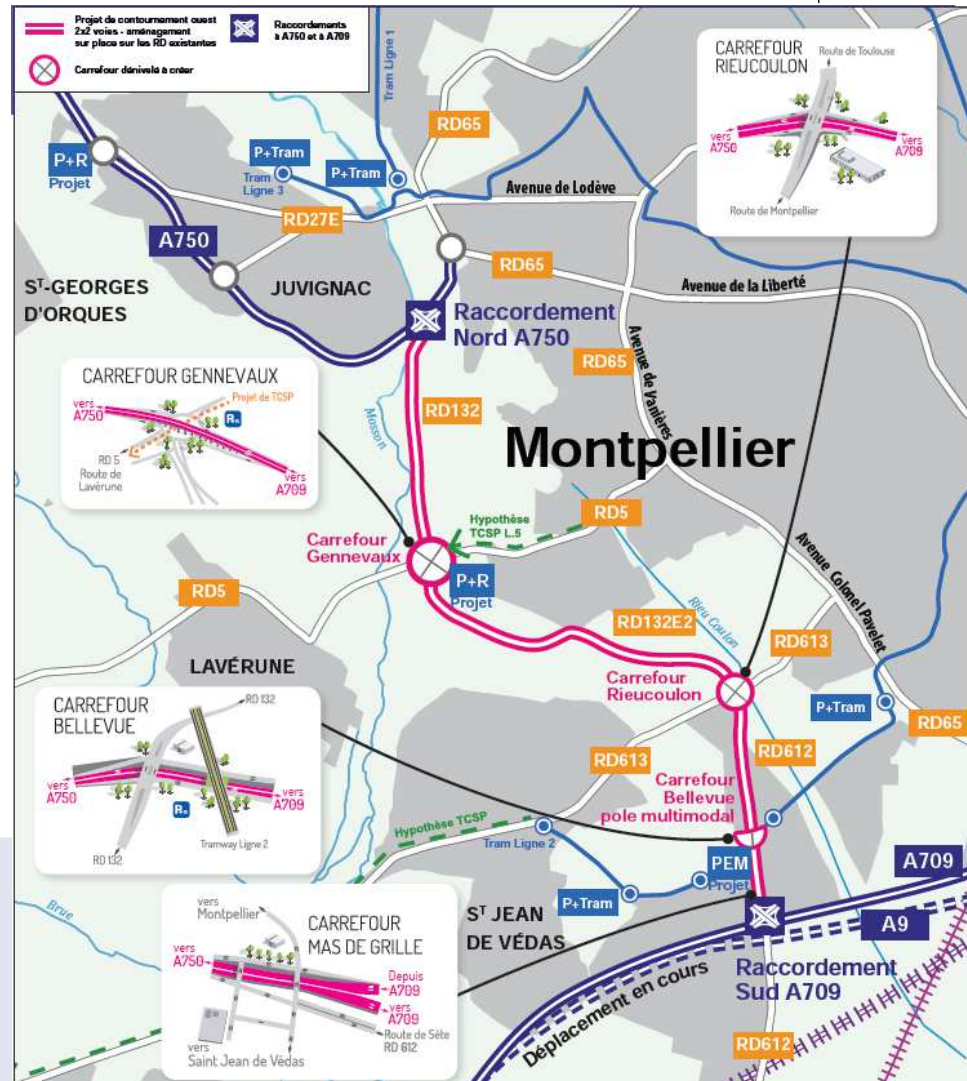
- Meilleure desserte Ouest de la zone urbaine de Montpellier
- Relier A750 et A 709;
- Valoriser les accès au réseau multimodal pour limiter le trafic routier vers le centre urbain;
- Contourner la circulation péri-urbains et de transit sur un itinéraire adapté.

PROCHAINES ÉTAPES



COÛT PRÉVISIONNEL 230 M€

Financement 2015/2020	Répartition	Collectivités territoriales
25 M€	→ Etat	→ Collectivités territoriales
11 M€		14 M€



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

C.



3 variantes proposées à la concertation pour l'échangeur A750/COM :

- Études basées sur un PPRI Obsolète de 2001

➡ Remblais en ZI sous-évalués

Variante 1 inadmissible avec une bretelle en limite des habitations de Juvignac et deux ouvrages hydrauliques à créer sur la Mosson

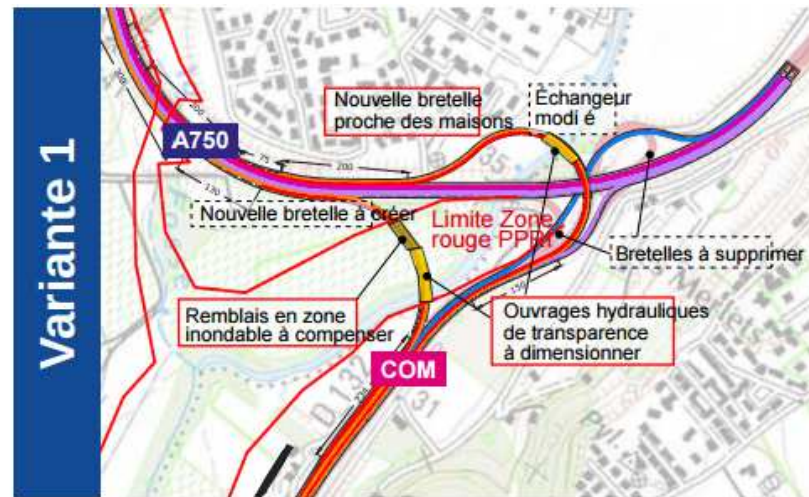


Figure 1: variante 1 de l'échangeur A750/COM présentée lors de la concertation

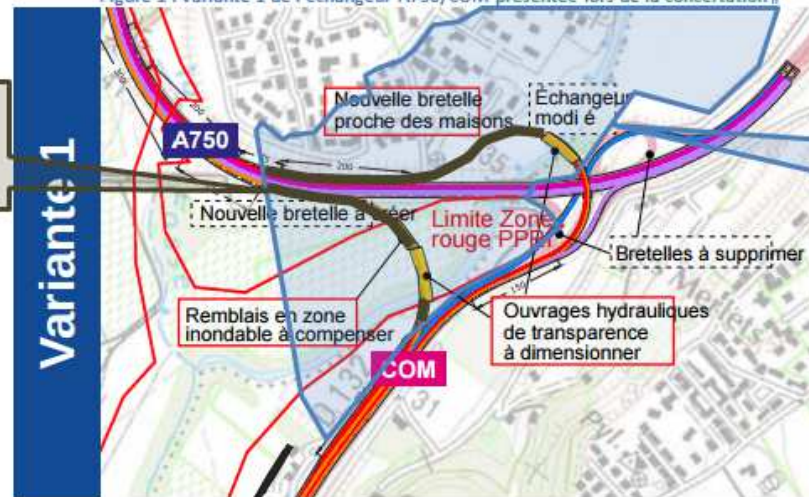


Figure 2: variante 1 de l'échangeur A750/COM avec le zonage du PàC

Remblais en ZI à plus importants difficilement compensable

Enveloppe relevée des zones inondées les 6 et 7 octobre 2014

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

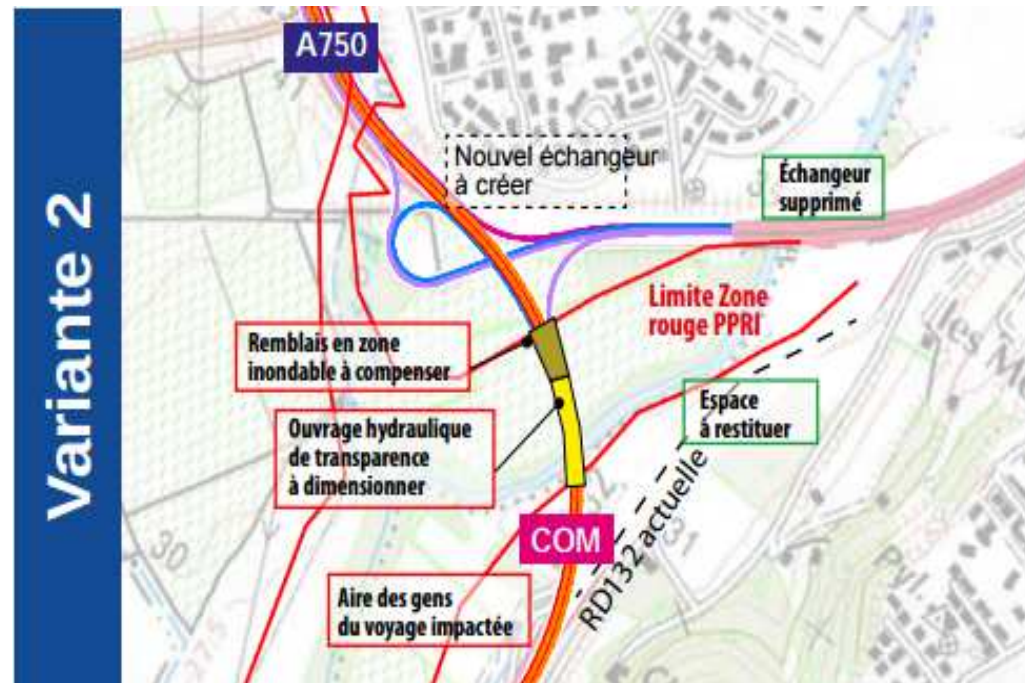


C.



La variante 2 induit un impact hydraulique fort avec un seul ouvrage à créer et des remblais en zone inondable sous évalués par rapport à l'évènement pluvial d'Octobre 2014 puisqu'il y a un nouvel échangeur créé en zone inondable.

L'échangeur supprimé va également modifier la zone inondable de la Mosson en direction de Montpellier car aujourd'hui il fait barrage, à moins de prévoir la création de bassins d'expansion de crues.



Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M

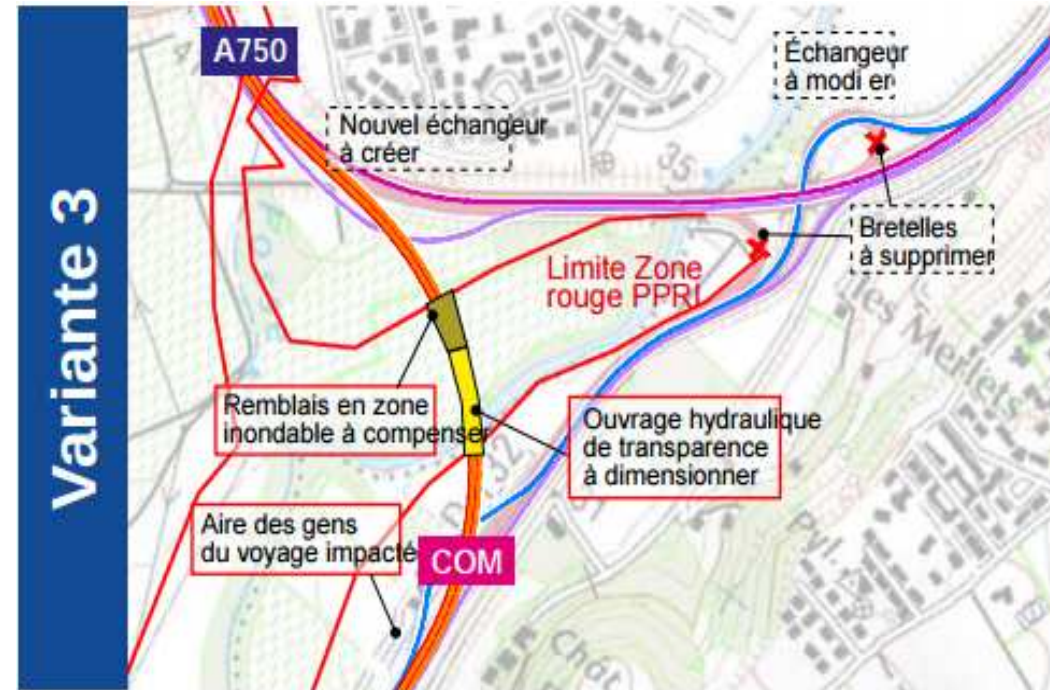


C.



De même que pour la variante 2 l'**impact hydraulique est sous-estimé** par rapport à l'évènement pluvial d'Octobre 2014.

N'oublions pas les impacts environnementaux de cet échangeur sur les berges de la Mosson, classée ZNIEFF de type II pour la faune et la flore présentes.



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II

« Vallée de la Mosson de Grabels à St Jean de Védas »

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



C.



Peuvent se poser de plus les questions suivantes :

- Quelle est la faisabilité hydraulique de ce projet, au niveau du rond point du Rieucoulon, dans une zone inondable avec un effet de cuvette (COM au niveau du lit du cours d'eau, sous la RD 613) et un risque de submersion ?
- Un barreau de Saint-Jean-de-Védas conforté et aggravé par une 2 x 2 voies en tranchée pour franchir la butte de Bellevue du carrefour du Rieucoulon à l'A709 avec des contre-allées. Impact visuel fort et effet de cuvette avec risque de submersion ?
- Comment gérer le trafic perturbé pendant les travaux, qui vont durer plusieurs années, sur un axe déjà saturé ?
- Un échangeur complexe avec 6 bretelles en option 3 pour raccorder le COM à l'A709 Est et Ouest et permettre de conserver la liaison actuelle route de Sète/A709 Est direction Nîmes grâce à un giratoire. Pas de raccordement direct à l'A9 pour les PL en provenance de MILLAU.....

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

1. Lois du Code de l'Urbanisme :

Loi SRU, Loi ALUR, Loi Nôtre

2. Plans et Programmes : définitions

SCOT, PLH, PDU, PCAET, PLUi

3. Plans et programmes sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole

SCOT 3M, PLH 2013-2018, PDU 2010-2020, PLUi

Etat et perspectives urbanistiques de Juvignac :

3. Plans et Programmes sur le territoire de 3M



D. PLUi de la Métropole – secteur Piémont-Garrigues

A ce jour, **29 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et **2 Plans d'Occupation des Sols (POS)**.

Au 1^{er} janvier 2015, Communauté d'Agglomération de Montpellier devenue **Métropole**



transfert compétence **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** des Communes membres vers la Métropole **PLU i**.

MMM a engagé l'élaboration du PLUi avec son projet de territoire et révision du SCOT.

Cette démarche répond à deux enjeux majeurs :

- Décliner localement les objectifs et orientations stratégiques définis collectivement dans le cadre de la révision du SCoT en cours ;
- Permettre la réalisation des projets urbains communaux dont la mise en œuvre nécessite une révision des PLU communaux concernés.

Aujourd'hui, au stade du diagnostic, une concertation doit être organisée pour associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

On peut tout au moins l'espérer!