

Département de l'Hérault

COMMUNE DE JUVIGNAC (34990)

**Enquête publique unique relative à la
modification n°2 du Plan local d'urbanisme
de la commune de Juvignac
et à la création de périmètres délimités des abords
autour des monuments historiques
« Le Domaine du château de Bonnier de la Mosson »
et « Le Domaine de Caunelles » de ladite commune**

**EXTRACTION COMPLÈTE
DU REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ**

Enquête publique du lundi 24 octobre au vendredi 25 novembre 2022

Commissaire enquêteur François COLAS

Arrêté n° MAR2022-0050, en date du 30 septembre 2022, de monsieur le président de Montpellier Méditerranée Métropole prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Juvignac et sur la création de deux périmètres délimités des abords (PDA) du Domaine de Caunelles et du Domaine du château de Bonnier de la Mosson

ARTICLE 4 : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

...

- par registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://participer.montpellier.fr/>

...

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://participer.montpellier.fr/>

L'extraction complète du registre a été réalisée le 26 novembre 2022 par le commissaire enquêteur.

Le texte n'a pas été modifié, ni corrigé ni mis en forme.

Les pièces jointes citées dans les interventions figurent en annexes du présent document.

mar 25/10/2022 - 13:56

Philippe Labrousse

mer 26/10/2022 - 11:21

Mes remarques concernent l'accès au futur collège.

les accès principaux prévus sont par la rue Callisto. C'est à dire en venant de l'avenue Georges Frèche en tournant à droite vers le parking TRAM à partir de la rue de la voie lactée, et en venant coté mosson en tournant à gauche sur la rue de la voie lactée.

Entre 7h45 et 8h50 la rue de la voie lactée est totalement pleine de voiture, elles sont collées les unes aux autres.

On est des fois stoppés en haut de l'avenue Georges Frèche, par l'embouteillage.

A ces heures tous les accès à Juvignac sont bloqués.

Il faudra donc beaucoup de temps à un véhicule pour accéder au collège.

Aucune étude de flux n'est fournie dans le dossier: combien de véhicules sont prévus d'arriver ou de repartir dans quel créneaux horaires?

les accès secondaire sont encore plus difficile que les accès principaux, ce sont des rues où il est difficile de se croiser, pas du tout prévues pour des accès à un collège.

Concernant les difficultés de croisement c'est pratiquement pareil pour la rue Callisto.

Seuls les accès piétons et vélos seront donc possibles dans ce créneau horaire, à partir du TRAM ou autre endroit.

Il est prévu des élèves de st Georges d'orques, comment viendront ils ?

en bus ? il sera bloqué avant d'accéder à juvignac.

Je pense que le sujet de l'accès est primordial pour un collège.

L'emplacement choisi n'est absolument pas adapté.

François Bourdil

mar 01/11/2022 - 16:47

1. L'idée même d'une modification du PLU implique que la situation antérieure ne le prévoyait pas, sans doute parce que les Constellations présentent déjà une très grande densité de constructions d'autant plus visible qu'elles entouraient une ligne de Tram.

Il y a donc très peu d'espaces verts et aérés, or, Le terrain de foot qui rejoignait les cours de tennis et les salles de

sport offrait une véritable continuité dans le domaine du loisir.

2. La zone est inondable comme le prouve la présence du bassin de rétention qui protège les habitations. Il est à craindre des questions d'infiltration pouvant nuire à la solidité des structures. Par ailleurs, le réchauffement climatique est synonyme de sécheresse mais aussi de multiplications d'événements météorologiques extrêmes comme des pluies diluviennes.

3. La proximité d'immeubles d'habitation peut amener des troubles de voisinage et rendre plus difficiles leur achat ou leur location. Etant donné l'exiguïté de la surface et la proximité de ces mêmes immeubles, les travaux peuvent engendrer des fissures ou des atteintes aux structures.

4. L'idée de construire un collège qui accueillera 720 élèves sur une surface aussi étroite amènera inévitablement à construire d'autres étages, ce qui rendra beaucoup plus difficile la circulation des élèves et du personnel et pourra occasionner des accidents et des difficultés d'évacuation en cas de sinistre. La construction d'une piste d'athlétisme en hauteur, dans cet esprit, paraît particulièrement accidentogène.

5. La question des effectifs reste pendante car on lit aussi bien 660 élèves que 720. Les affectations d'élèves ne relèvent ni de la municipalité ni du département mais des parents et de l'inspection académique. Donc toute prévision paraît hypothétique.

6. Comme le gymnase sera en temps partagé entre les associations locales et le collège, il risque d'y avoir des difficultés d'attribution, ce qui peut créer un climat de tension.

7. Les difficultés d'accès à ce collège seront quasi insurmontables aussi bien pour les transports scolaires que pour le personnel car au même moment la circulation est déjà saturée.

Conclusion : pour toutes ces raisons, il semblerait plus judicieux d'envisager la construction de ce collège, toujours à Juvignac, mais aux abords de l'école Maurice Bédart. La surface permettrait d'y ajouter un gymnase et un stade. Le tout, sans porter atteinte à un environnement fragile et à un bois par ailleurs classé.

Nicole HEMART

ven 04/11/2022 - 11:40

Pourquoi modifier le PLU.

R+1 c'est déjà beaucoup dans un endroit où on ne peut déjà plus circuler.

Nombre d'élèves trop important.

Il faut désengorger le quartier plutôt qu'en rajouter.

Construisez ce collège à la sortie de Juvignac où tout le monde pourra circuler et évitons des nuisances dans un quartier déjà fortement pollué

Corinne Teixeira

ven 04/11/2022 - 16:41

La modification du PLU, notamment pour l'implantation du collège dans cette zone, me semble dangereuse dans le cas de fortes pluies et inondations. On remplace un stade de foot par du béton dans une zone déjà très bétonnée, et l'eau va s'écouler encore plus vers la mosson...

De plus, on va enclaver un collège dans une zone également ultra saturée en terme de circulation urbaine le matin.

Donc je souhaite m'opposer à la modification du PLU pour l'implantation du collège.

cordialement

Mme Teixeira

YVES MARTIN-GUILLOU

jeu 10/11/2022 - 09:00

aux feux tricolores entre la rue de la voie Lactée et la rue Callisto (au bout de laquelle serait implanté le collège envisagé) il y a TOUS LES MATINS de 7h30 à 8h30 au moins, un bouchon persistant les jours ouvrables.

Comment les véhicules supplémentaires (parents et bus de ramassage) pourront-ils atteindre ce collège? Que le commissaire enquêteur vienne vérifier sur place un lundi ou un mardi aux heures dites. C'est édifiant.

José-Thérèse Azémar

jeu 10/11/2022 - 09:25

Je demande que soit revu d'une part l'inclusion du bois dans le périmètre, d'autre part les accès côté Garrigues et la hauteur des bâtiments de ce même côté.

Remarques à propos de la modification du PLU

« Un EBC est inscrit sur le site objet de la modification du PLU. Il est conservé. Le projet prend en compte cette protection. »

J'ai des doutes quant à la protection de cet EBC qui participe pour au moins 3 500 m² à l'emprise dédiée au collège.

Des arbres seront probablement coupés, même si l'on impose d'en faire un relevé préalable détaillé. S'ils ne sont pas coupés, ils devront être élagués de façon suffisamment importante pour ne pas représenter un danger. C'est a priori une très mauvaise idée que de faire d'un bois une cour de récréation. 700 élèves éparpillés dans le bois ? Bon courage à la surveillance ! En dehors du risque déjà évoqué, comment seront traités les sols ? Quel effet aura le piétinement ?

La zone UC1 nouvelle devrait être limitée vers l'est le long de la séparation entre le terrain de foot et l'EBC. Rien ne justifie que cet EBC soit en partie situé dans un secteur constructible en R+2, alors qu'il est indiqué à plusieurs reprises qu'il reste inconstructible. Il y a là un défaut de cohérence qu'il convient de lever.

II.2 à corriger en III.2. Occupation du sol et environnement immédiat (page 9)

L'environnement immédiat du site est composé :

- au nord, des bâtiments collectifs de la ZAC des Constellations (R+4), organisés sur une trame urbaine orthogonale, ainsi que du bassin de rétention de la ZAC ;
- au sud, des bâtiments individuels en R+1 du quartier des Garrigues, desservis par des voies en impasse et séparés du site par une petite bande boisée (haie) et un chemin ;

Le site dispose d'un maillage viaire existant varié sur son pourtour.

Le projet veillera à favoriser l'accessibilité et l'insertion de l'équipement dans son environnement urbain et naturel.

Là encore, le problème est évacué un peu rapidement, alors que le dessin page 9 illustre clairement l'inadaptation de l'environnement viaire à la question des accès au futur collège, que ce soit côté nord ou côté sud. On fait difficilement pire qu'un « accès en impasses fermées » !

le projet présenté le 04/07/2022 faisait état d'une entrée de service côté sud. Comment amener des véhicules importants desservant par exemple la restauration sans ouvrir les impasses côté Garrigues, à ces véhicules lourds ?

Les nuisances du côté des Garrigues ont été un peu vite évacuées : construction en R+2, accès.

Je demande des précisions sur tous ces éléments : côté Garrigues et protection de l'EBC

vincent Lombardo

mer 16/11/2022 - 18:22

connaissant les problèmes de circulation et de stationnement notamment dans le quartier des constellations, l'implantation de ce collège à l'emplacement de l'ancien stade de foot est une erreur monumentale; d'après les renseignements viendront de l'école Heldeberg à la paillade, 135 de Valhauques et 75 de saint Georges d'Orques;

les élèves de ces deux communes seront certainement amenés par leur parent le matin en voiture et récupérés le soir, avec un accroissement de la circulation, et une impossibilité de stationner sur place; il aurait été plus judicieux d'implanter ce collège à la sortie de Juvignac vers Saint Georges d'Orques ou Courpouyran avec un accès direct depuis l'A750; les élèves de Montpellier pouvant être acheminés par une navette scolaire deux fois par jour; l'implantation prévue actuellement ne fera que rajouter un engorgement de la circulation sans parler des problèmes de sécurité au niveau de la station de tramway.

Juvignac Urbanisme Environnement

jeu 17/11/2022 - 17:08

Observations transmises au commissaire enquêteur le 8/11, le 10/11 et le 16/11.

[Dossier complet JUE 0.pdf](#)

[note du commissaire enquêteur : le dossier complet est disponible en pièce jointe – le fichier en résultant a été réalisé par le commissaire enquêteur] **Annexe 1**

Anais Tetterel

dim 20/11/2022 - 15:24

Monsieur,

Pour ma part, je pense que l'endroit choisi pour l'implantation n'est pas le plus adéquat vu la superficie du terrain et la difficulté de circulation.

Pourquoi ne pas prévoir l'implantation vers la nouvelle école plus accessible pour tous et les villages voisins. De plus le nombre d'habitants augmentant ne faudrait il pas plutôt prévoir un endroit où l'agrandissement de l'établissement dans le futur serait possible.

Cordialement

Claudine Marrey

dim 20/11/2022 - 15:29

Je suis tout à fait favorable à cette modification du Plu qui permettra de faire évoluer notre commune et favorisera l'implantation et une meilleure desserte de notre futur collège

Laurence Noir-Dousset

dim 20/11/2022 - 15:30

Emplacement mal choisi trop enclavé, et nuira gravement à la circulation déjà un problème majeur sur Juvignac et Jamais pris en compte !!!!

Où trouver un solution en même temps pour éviter à tous les villages alentours de traverser notre ville !!!! Y compris pour desservir le collège !!!!

Iola PIRES

lun 21/11/2022 - 10:31

Je ne suis pas d'accord avec l'implantation du collège dans cette zone.

En effet, le trafic à l'entrée et à la sortie de Juvignac est déjà très dense et cela ne fera qu'augmenter. Cette implantation aura pour conséquence de rendre la zone très accidentogène avec un trafic automobile, vélos et piétons intense.

L'implantation du collège conduira certainement à la révision du PLU avec du R+2 voire plus.

Par ailleurs, nous sommes dans une zone protégée avec les monuments Bonnier de la Mosson, ce qui n'a pas empêché la construction des constellations qui sont du R+4, R+5. Compte tenu de ces éléments, il semble que la politique soit de revoir le PLU non plus avec du R+1 mais bien du R+N....

Par ailleurs, l'implantation du collège a été décidée à cet endroit pour drainer les élèves de St Georges d'Orques, Lavérune, Vailhauquès... Alors pourquoi le construire de l'autre côté compte tenu du point de départ des élèves. Ce collège va-t-il drainer également les élèves de la Mosson?

Enfin, pourquoi ne pas avoir choisie la zone de Courpouyran alors même que sur cette zone est prévue le

contournement de la A750.

De plus, cela aura un impact important sur les émissions de CO2 ainsi que des nuisances sonores, déchets et autres.

Jocelyn COLOU

lun 21/11/2022 - 19:07

Il semble qu'une erreur matérielle se soit glissée entre la notice (article UC7- p.21) et le règlement (article UC7- p.52) concernant la construction en limite séparative. La notice indique que celle-ci n'est pas réglementée en UC1, ce qui apporte la souplesse indispensable à la réalisation d'un équipement public scolaire. Cette disposition n'a pas été transposée de manière assez claire dans la rédaction du règlement. En effet, il est indiqué une disposition après la rédaction de "non réglementé en UC1" et non avant. Le règlement devrait être repris pour que cette souplesse de construction en limite ou proche de la limite séparative soit mieux traduite.

Andrea Herrera

mar 22/11/2022 - 08:14

Implantation non appropriée car cette implantation causera nuisances et gros problèmes de circulation (720 élèves n'arrivent pas tous ni à pieds, ni en vélos et même en transport en commun....)

Comment régler le point noir déjà existant de circulation pour le franchissement de la mosson ???

C'est déjà infernal, ça va devenir cauchemardesque!!!

Le collège serait implanté à proximité immédiate d'une zone extrêmement inondable... comment évacuer 720 élèves en cas d'alerte si aucune voie de circulation n'est praticable ?

Le surcoût de la création d'un terrain de foot sur pilotis pour ne pas impacter le bassin de rétention d'eaux ?

C'est tout simplement inadmissible alors que des terrains plus appropriés tant au niveau des voies de circulation existantes, qu'au niveau gestion des risques naturels existent déjà sur Juvignac..... Il aurait juste suffi de consulter les anciens Juvignacois pour connaître le pour et le contre , avant de lancer un projet fait par des personnes étrangères à la commune. Les habitants de Juvignac connaissent très bien les problèmes existants et se feront un plaisir de vous donner des alternatives bien moins coûteuses et bien plus pertinentes.

Si vous voulez un exemple concret, sur les écoles primaires de Juvignac.... Venez constater les problèmes de circulation et de stationnement aux heures d'arrivée et de départ des enfants..... vous aurez une petite idée de ce qu'il adviendra avec un collège en cœur de ville....

Conclusion je suis contre l'implantation d'un collège à cet endroit inapproprié

Antonio PIRES

mar 22/11/2022 - 08:16

Je vis sur Juvignac depuis de longues années.

Je m'interroge sur le lieu et la construction du Collège à venir.

En effet, ce collège devrait accueillir les élèves des communes de St Georges d'Orques, Lavérune et Vailhauquès, soit près de 670 enfants alors même que sa superficie est inférieure aux derniers collèges construits ailleurs. Un lieu serait plus opportun surtout s'il se situe comme par exemple à Courpouiran qui sera à terme proche par le contournement de l'A750.

En outre, ce collège devra intégrer un paysage urbain où se mêlent des habitations en R+1 et R+4

(Constellations) et où les seuls accès possibles sont soit par transports en commun (tramway) soit la voiture.

Ce collège va induire une augmentation substantielle du trafic avec une augmentation des nuisances sonores, pollution, déchets. Par ailleurs, Juvignac ne dispose pas suffisamment de places de stationnement, ne va-t-on pas détruire des maisons pour y faire de place pour le stationnement.....Le seul mode d'accessibilité non polluant et qui ne génère pas de désagréments est le tramway. Comment alors acheminer les élèves des villes de St Georges, Lavérune et Vailhauquès ? Cela sera nécessairement fait par bus ou voitures personnelles.

Ce trafic sera encore plus dense avec la construction du complexe sportif très proche du collège.

Dans le périmètre de la construction du collège, un EBC est présent donc une zone protégée. Au vu des éléments présentés, je m'interroge sur cette protection (abattage des arbres, élagage extrême...).

En outre, le domaine de Caunelles et du château Bonnier de la Mosson sont classés (PDA de 500m). La proposition de créer 2 PDA réduit le périmètre de protection qui doit être, selon moi, mis en relation avec le projet « Reconstruire la ville sur la ville » et qui a pour intention de modifier l'aménagement du centre-ville de Juvignac. En effet, avec la réduction du PDA une grande partie du quartier de la Plaine n'est plus incluse dans le PDA. Ceci laisse à penser que tout projet immobilier pourrait être envisagé (R+3, R+4....etc).

Compte tenu de ces éléments, je suis opposé à la modification du PLU dans le cadre de la construction du

collège et sur la création de deux périmètres délimités des abords (PDA) du Domaine de Caunelles et du Domaine du Château de Bonnier de la Mosson.

Isabelle DE LAMOTTE

mar 22/11/2022 - 14:59

Le lieu d'implantation est un bon choix. Il est au centre d'un quartier que l'on dit parfois "décentré". Voilà qui le valorisera. De ce fait la majorité des enfants pourra venir à pieds ou à vélo. Prévoir un espace suffisant et adapté pour garer les vélos et surtout sécurisé. Aménager le dépose minute sur l'ancienne station Total pour éviter AU MAXIMUM que les voitures veuillent arriver jusqu'au collège. Mais surtout que le dépose minute ne soit pas aménagé pour 2 ou 3 voitures. Aux entrées du matin les parents sont nombreux à déposer les enfants sur un temps de 10 minutes environ. Il faut bien aménager et sécuriser le passage du dépose minute jusqu'à l'entrée du collège. Que les parents ne disent pas qu'ils sont obligés d'aller jusqu'au collège parce que ce tracé n'est pas adapté. On a hâte que ce collège "habite" Juvignac. Et que de familles ravies de rester sur la ville pour le secondaire de leurs enfants.

Hélène ABBAL

mer 23/11/2022 - 08:56

Comme les conseillères municipales de la majorité, je suis favorable à l'implantation d'un collège à Juvignac. Toutefois, je souhaite que Monsieur le commissaire enquêteur émette un avis défavorable à la modification du PLU qui permettrait la construction du collège sur le site des constellations ainsi qu'à la création des deux Périmètres Délimités des Abords.

Le dossier mis à notre disposition présente des incohérences et n'est pas suffisamment précis. Des informations du site internet de la Mairie sont contradictoires avec celles des documents du dossier. Mes remarques détaillées sont en pièce jointe.

Les principales raisons pour lesquelles je suis défavorable à ce projet sont :

- L'inadéquation du site choisi avec les objectifs officiellement présentés (retour des élèves de Saint-Georges, Vailhauquès, Fontcaude au public)
- Le maillage routier est inadapté. Le réseau actuel est saturé et trop étroit pour faire circuler des bus et camions de livraison
- L'augmentation du risque d'inondation
- Les risques d'incendie ou de détérioration du bois classé
- La taille trop importante du collège (plus de 500 élèves)
- Le partage de la salle des sports avec le collège
- La reconstruction du stade de foot sur le bassin de rétention des eaux
- Les nuisances que cela va engendrer pour les habitants des Garrigues et de la rue Callisto
- La non co-construction du projet avec les habitants et le non information des nouveaux propriétaires du quartier des Garrigues
- La réalisation à marche forcée

Enfin, des projets démarrent :

- 'Triangle d'or' à Juvignac ,
- reconversion du stade de la Mosson et du marché aux puces,
- rénovation , démolition/reconstruction d'immeubles à la Mosson .

Les deux nouveaux PDA peuvent faciliter ces projets.

Il me semble qu'un dossier consolidant les différents projets est nécessaire pour vérifier l'adéquation de ce nouveau collège aux futurs besoins. Ne risque-t-on pas de construire un collège en plein cœur des constellations fréquenté uniquement par des collégiens Pailladins ?

[remarques-enquete-publique-modification-2-plu-juvignac.pdf](#)

[note du commissaire enquêteur : le dossier complet est disponible en pièce jointe] **Annexe 2**

François Colas

mer 23/11/2022 - 15:45

Plan local d'urbanisme de Juvignac et périmètres délimités des abords du domaine du château de Bonnier de la Mosson

et du domaine de Caunelles -
Contacts hors permanence et compte rendu de permanence
en mairie de Juvignac
par François Colas, commissaire enquêteur
Rédigé le 23 novembre 2022 pour être déposé
au sein du registre d'enquête de la mairie de Juvignac

[2022-11-23-enquete-publique-unique---juvignac---avis-oraux-recueillis-par-fcolas-commissaire-enqueteur.pdf](#)
[note du commissaire enquêteur : le dossier complet est disponible en pièce jointe] **Annexe 3**

Rémy LAURENT
mer 23/11/2022 - 21:24

OBSERVATIONS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE JUVIGNAC 2022 A LA SUITE DU PROJET D'IMPLANTATION D'UN COLLÈGE AUX CONSTELLATIONS

1) Les berges de la Mosson

Pour ce qui est de la « Valorisation continue des berges de la Mosson sur un déplacement doux » et de la « Conservation du patrimoine culturel et sa mise en valeur » : A t-on vraiment le projet réel de restaurer les monuments historiques tels que le château de Bonnier de la Mosson ? Nous notons la perpétuelle installation illégale des gens du voyage, dommageable pour le parc de ce domaine et les abords du château qui sont actuellement une vraie décharge. De plus, on remarque des actions inappropriées sur les racines aériennes des arbres dues au poids des caravanes etc.. qui ne peuvent que fragiliser davantage l'état de ce château (fondations du château).

L'idée de relier le mas de la Paillade à Château Bon en passant par Bonnier de la Mosson etc..
Dans l'idée de protéger réellement le patrimoine culturel, il est déraisonnable de regrouper et d'annexer ces différentes zones et de les rendre accessibles au tout venant en libre accès. Ces monuments et sites doivent être maintenus à distance sans que le regard du passant puisse plonger dedans ; ne pas les rendre visibles ni même perceptibles constitue la première des actions protectrices contre le saccage, les tentatives de vol, les tags, la dégradation des espaces naturels par les incivilités modernes. En outre, à chacun de ces châteaux s'attache une histoire unique, flamboyante et romanesque. Il serait donc bon de ne pas entremêler leurs histoires, d'autant plus qu'il est normal que toutes ces entités soient contrastées. L'attrait de ces sites et châteaux doit être unique et singulier. Il serait malvenu que l'on puisse circuler de l'un à l'autre au gré de certaines intrusions, que ce soit à pied ou à vélo. Il n'appartient pas à la Métropole d'engloutir toutes les valeurs et tous les codes que défendait un monde ancien.

2) Le projet du collège de Juvignac. La création au sein de la zone urbaine générale UC d'un secteur UC1 pour le collège

Sur le plan de la construction de ce collège, toutes les difficultés vont apparaître : instabilité, sous sol gorgé d'eau etc..

Il a été remarqué à juste titre que 50 % des élèves vont dans le privé. Cela ne changera pas avec l'implantation d'un nouveau collège, car on ne peut pas forcer la main aux parents. Favoriser la mixité scolaire dans ce nouveau collège en y rattachant la population de Montpellier – la Mosson n'est pas du tout judicieuse, comme toute mixité à marche forcée. Il eût été plus judicieux de réserver ce nouveau collège aux élèves de Juvignac et de Saint Georges d'Orques. Favoriser l'accès à ce nouveau collège, oui mais pas à n'importe quel prix et pas n'importe comment.

Des quatre sites étudiés pour le lieu d'implantation, de l'avis du plus grand nombre c'est le pire qui a été retenu.
- Le réseau routier existant est tout sauf « suffisant et sécurisé » : entre autres, l'avenue de la Voie lactée est très étroite, même pas à quatre voies, et de l'autre côté les virages s'enchaînent. D'où la dangerosité qui peut en découler pour les élèves.

Le tram sera archi bondé aux heures d'entrées et de sorties, d'autant plus que beaucoup de rames de la ligne 3 ont pour terminus « La Mosson » et non « Juvignac ». La TAM augmentera-t-elle le nombre de rames pour le collège de Juvignac ? Il est permis d'en douter quand on voit qu'elle supprime actuellement des lignes de bus. Inutile de s'étendre sur les difficultés d'entrée à la ville, quand on connaît celles qui existent déjà de nos jours. Les nuisances pour ce quartier et les quartiers voisins vont se démultiplier. Les pollutions sonore et atmosphérique des quartiers concernés vont se créer alors qu'elles n'existaient pas auparavant, car vivre à côté

d'un collège n'est pas une sinécure.

Les places de stationnement existant pour les résidents du quartier des Constellations, déjà largement insuffisantes, s'avéreront désormais très réduites. Cette nouvelle situation pourrait être le facteur déclenchant de tensions conflictuelles.

Nous nous inscrivons donc en faux contre cette assertion du document présentant le projet :

« La réalisation du collège ne génère pas de pollutions, de déchets ou de nuisances spécifiques sur la qualité de l'air, le bruit, ou autres risques de nuisances. Le trafic engendré par l'accès au collège est limité par un positionnement au sein de la zone urbanisée, desservi par un transport en commun performant (tramway), accessible de toute part pour les piétons et les cycles, favorisant le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Ø La modification n°2 du PLU n'a pas d'incidences sur les pollutions et les nuisances » (Notice de la modification du PLU de Juvignac , page 30)

Ce quartier, loin déjà d'être apaisé, marqué par des faits de délinquance, n'est donc pas du tout le lieu propice pour ce nouveau collège.

Sur le site de Courpouyan, il existe déjà une école communale ; l'implantation d'un collège n'aurait pas été incongrue, compte tenu de la configuration des abords.

3) Le nouveau stade devant remplacer le précédent

Sa proximité vis à vis du golf de Fontcaude est très défavorable à celui-ci : la frontière entre ces deux espaces – stade et golf - pourrait être vite et mal franchie, le cas échéant. La réalité actuelle du quartier des Thermes quant à ses habitants nous incite à émettre des doutes sur le devenir de ce secteur dont les problèmes pourraient rapidement s'étendre, Thermes, golf, stade.

A cet égard, du point de vue de la sécurité publique et de la sérénité urbaine, il nous paraît très inopportun, voire dangereux et irresponsable de la part de la municipalité de générer des rues qui mettent en relations les quartiers les uns avec les autres, telles que par exemple celles réalisées entre les Thermes et les Constellations et empruntées nuitamment par la délinquance.

M. Rémy LAURENT
Mme Annie GARCIA
de Juvignac

aurore Pouget

mer 23/11/2022 - 21:43

je vis sur Juvignac depuis une vingtaine d'années. Et je vois Juvignac se transformer de plus en plus avec des points positifs mais aussi BEAUCOUP de points négatifs comme la circulation le matin et le soir en heure de pointe. Ceux qui a mon avis va s'aggraver avec la construction d'un collège la ou vous voulez l'implanter. cela serait plus judicieux de le faire à l'extérieur de Juvignac vers les grands axes afin de désengorger au maximum le centre. Car le matin vers les 8h le centre ville de Juvignac est déjà saturé je me retrouve tous les matins en difficulté pour sortir de chez moi pour me rendre à mon travail. Alors je ne veux imaginer avec 150 voitures de plus que les parents emprunteront pour se rendre au collège donc je m'oppose formellement à cette construction de ce collège à cet emplacement donc à la modification du PLU.

Adrian Bort

mer 23/11/2022 - 21:49

Je suis pour l'implantation d'un collège sur la commune de juvignac en revanche je pense que l'endroit choisi pour l'implantation de celui-ci est à revoir.

En effet ce collège vas être enclavé au milieu d'immeubles déjà surpeuplés de plus le problème de circulation sur juvignac ne cessent de s'aggraver depuis plusieurs années notamment dans ce secteur là et je ne pense pas que l'afflux de centaines de voitures tous les matins qui amèneront les enfants à l'école n'améliore le problème.

En conclusion pour toutes ces raisons il me semble que l'endroit choisi est inapproprié afin d'accueillir du public. d'autres endroits sur la commune y sont plus propices.

Geneviève Sabathier

jeu 24/11/2022 - 11:22



" Tant que vous nommerez "Progrès" le fait de raser un espace gorgé de vie pour le remplacer par un autre, nous n'aurons pas commencé à réfléchir sérieusement".

Je vais évoquer plusieurs arguments pour affirmer que je suis contre le changement du PLU et en conséquence la construction de ce futur collège sur l'emplacement du stade Penaranda.

1) La destruction d'un terrain de football mis en service en 1995 où 300 adhérents sont licenciés parmi lesquels de nombreux enfants de la Zac des Constellations.

Ceux-ci vont se retrouver à la rue livrés à eux-mêmes en attendant l'achèvement du complexe sportif envisagé par la mairie. Le coût de cette opération Destruction-reconstruction sera à la charge des contribuables juvignacois déjà plombé par l'augmentation de la taxe foncière. "La fin de l'abondance" a été acté par Mr Macron.

2) Problèmes d'accès dans cette espace enclavé. Avis posté sur internet le 18/06/2020 "Bouchons monstres pour se rendre au travail tous les matins" Qu'en sera t'il lorsque de nombreux autobus, voitures, se rendront sur ce site alors que les accès ne sont pas du tout adaptés? Voir photos. Ce collège deviendra pour les résidents de Juvignac un véritable enfer. Bruits, pollution ect

3) Projet d'intégrer un bois classé attenant au collège qui deviendrait une cour. Un bois n'a jamais permis d'apaiser les relations entre élèves il favorise diverses délinquances "boire de l'alcool, dealer de la drogue, harceler les filles ect (voir le meurtre de la petite Agnès au collège très haut de gamme de Chambon sur Lignon en 2011) collège situé en plein milieu d'un bois. les surveillants pourront toujours jouer à cache-cache. Une belle idée d'élus totalement déconnectés de la réalité, "le trafic de drogue et la paillardisation des Constellations est en marche". Avis d'un habitant sur internet 02/02/2021 "Juvignac ville dortoir, insécurité et incivilités montantes

4) Elaboration d'un plateau sportif de 800 m2 pour pratiquer différents sports sur le toit de ce futur collège. Combien cela va t'il encore coûter et pourquoi ce doublon avec le futur complexe sportif? Sans parler du soleil qui commence à taper fort dès le mois de mai. Imaginez faire du sport sur un roof top ? Tout ceci va à l'encontre de toute logique ainsi que du bien-être de nos enfants

5) Collège aux abords d'un bassin de rétention qui apparaît comme très profond et dangereux (Voir photo). Ce projet s'avère être une aberration urbanistique je reste dans l'incompréhension d'un tel choix, ce serait intelligent de trouver un autre espace pour la réalisation de ce futur collège.

Je terminerais par l'enquête du cevipof du 22 novembre où les maires se plaignent de la radicalisation de leurs administrés. Mais qu'ont ils fait pour nous rapprocher de la démocratie? En démocratie la priorité est le bien-être de ses concitoyens. On se préoccupe de savoir si les changements que l'on ramène les rends heureux, leur rends la vie plus facile. Un maire a 6 ans devant lui il doit faire ses transformations en douceur sans brutalité et sans idéologie. Il doit savoir que la ville est complexe et qu'elle ne doit pas devenir sa chose à sa disposition pour appliquer ses idées son programme sans tenir compte des gens qui habitent cette ville. Les changements sans concertation malgré les promesses pénalisent avant tout des hommes et des femmes qui travaillent

Jean AFFRE

jeu 24/11/2022 - 11:28

Très beau projet architectural. Fonctionnel et bien inséré dans son environnement. Un bel outil pour les enseignants et les collégiens. Il y en avait besoin du fait de l'augmentation rapide de la population de Juvignac et qui a 4 écoles primaires depuis cette année, donc un afflux de collégiens sur le moyen terme. Ces collégiens et leurs parents auront moins de trajet à faire, donc moins d'embouteillage et de pollution. Et moins d'élèves dans le secteur privé. Cela est aussi valable pour St Georges d'Orques qui fait partie du secteur.

Daniel lecoq

jeu 24/11/2022 - 11:33

je suis très favorable à l'implantation du collège à Juvignac , cela va de l'intérêt des enfants de la ville et des alentours , ce projet est attendu depuis longtemps par les habitants de Juvignac , à proximité du Tram et accessible facilement ,il est au cœur de la ville . nous devons penser à nos jeunes et nous avons le devoir de mettre à leur disposition tous les moyens pour faciliter leurs études pour ma part cela découle de l'intérêt Public .

David Belenus

jeu 24/11/2022 - 11:35

L'emplacement choisi par le département est idéal, un grand nombre d'élèves de plusieurs quartiers de Juvignac pourront s'y rendre à pieds, vélos ou trottinettes, ce qui limitera grandement les trajets en voiture. De plus, cet équipement public est le point de départ de la transformation de la ville en terme éducatif, économique, urbanistique et sociologique. Le projet s'insérera très bien dans le paysage urbain actuel tout proche des équipements sportifs déjà présents sur la commune. C'est une parfaite centralité.

Orlane Hurlin

jeu 24/11/2022 - 11:36

Le projet d'implantation d'un collège à Juvignac est désiré et souhaite depuis de nombreuses années. Enfin , nos collégiens pourront se rendre à deux pas de chez eux dans un établissement de qualité . Les collégiens des villes avoisinantes seront également accueillis dans ce collège qui est un vecteur de dynamisme et d'attractivité . Juvignac sait se servir de cette opportunité pour offrir un cadre encore plus respectueux des habitants et de leurs besoins d'apaisement , d'efficacité et de rencontres .

Elisabeth Bort

jeu 24/11/2022 - 16:33

Concernant cette enquête, toutes les remarques que j'ai lues sur la consultation en ligne, (exceptées les seules favorables mais sans étonnement car émanant, pour 4 sur 5, d'élus de la majorité, ayant, de ce fait, déjà approuvé le projet en amont), toutes ces remarques donc, ces inquiétudes, sont très justes et je les fais miennes; autant celles nées d'une réflexion de bon sens que celles, à fortiori, très sérieusement étudiées et justement argumentées, car le sujet le nécessite.

Merci donc à celles et ceux qui m'ont permis de mieux comprendre, en lisant leur pièce jointe, et de me conforter dans ma décision de rejeter ce projet!

Cela m'amène à me questionner sur les motivations réelles du choix de cet emplacement (que peuvent-elles cacher? Quel but final à ce projet?) tant ce choix me semble être une aberration (définition si besoin est: déviation du jugement, du bon sens.....absurdité).

Alors oui, je suis pour un collège à Juvignac mais NON sur le site choisi par nos édiles (choisi par eux? Je m'interroge encore) tant ce choix me paraît absurde et surtout NON au changement du PLU!

Pascale DRU

jeu 24/11/2022 - 21:18

Porté par le département, ce projet d'intérêt général répond aux besoins déjà exprimés des parents Juvignacois et communes proches depuis fort longtemps. Il voit enfin le jour et il était temps ! la localisation du collège créera une nouvelle dynamique, sera l'occasion de repenser la ville et entraînera la création de nouveaux projets dans beaucoup de domaines (éducatif, associatif, économique par exemple). La collectivité, en visualisant ce que sera Juvignac demain, doit participer à ces évolutions nécessaires.

Lire les remarques négatives et parfois leurs pièces jointes est une chose, mais n'est-il pas plus opportun de prendre la peine de lire les vraies pièces du dossier de présentation avant de d'émettre un avis ?

Florence Metton

jeu 24/11/2022 - 21:22

Bonjour je souhaite exprimer mon désaccord sur l'emplacement très enclavé choisit pour le nouveau collège de Juvignac ainsi que sur la modification du PLU n°2 de Juvignac qui va réduire le périmètre de deux monuments classés ouvrant la porte à de nombreuses constructions au-delà même du collège. Il y a d'autre possibilités qui seraient moins impactantes pour les riverains, et plus centrales pour les collégiens concernés, en limite de St Georges par exemple. vous trouverez l'ensemble de mes remarques dans le Pdf ci-joint. En vous remerciant pour votre lecture attentive.

[remarques-sur-leemplacement-du-nouveau-college-de-juvignac.pdf](#)

[note du commissaire enquêteur : le dossier complet est disponible en pièce jointe] **Annexe 4**

Claire Bernat

ven 25/11/2022 - 10:50

Je suis contre la modification du PLU car si on reprend les objectifs cités dans le doc "modification n°2 du PLU" :

1-préserver le caractère urbain et le cadre de vie résidentiel des quartiers. 2-permettre la rénovation et la requalification du tissu urbain (en respectant son caractère initial) 3 -aménager et valoriser l'espace publics. La modification du PLU ne permet pas de respecter ces 3 objectifs car elle va modifier négativement le cadre de vie résidentiel par l'implantation de structure de 13m alors que le quartier contient des maisons individuelles (8,5m). Par le possible alignement au plus près des bâtiments construits ainsi qu'aux limites séparatives(pour le secteur UC1) donc coller aux maisons individuelles .

Si on souhaite garder le caractère initial du quartier, il faudrait rénover le stade et non le détruire pour avoir un complexe sportif complet (terrain de foot, terrain de tennis, gymnase) sur une même zone.

De plus la construction du quartier des constellations a engendrer la saturation des voies de circulation ce n'est pas en ajoutant une nouvelle structure qui va amener encore plus de circulation (car sur les 600 potentiels collégiens la majorité viendra des villages alentours 210 et de Juvignac 350) donc très peu par le tram!

Information sur le site de la ville de Juvignac (<https://www.juvignac.fr/juvignac-accueillera-un-college-des-la-rentree-2024/>)

Donc il n'y aura pas de valorisation de l'espace publique car il va y avoir une saturation complète des quartiers au alentours, quartier des constellations et quartier des garrigues.

Pour ces différents points je suis contre la modification du PLU et contre l'implantation du Collège sur cet emplacement.

Eric N'ZENGUI

ven 25/11/2022 - 10:54

Très favorable pour le collège à Juvignac. Le collège à Juvignac sera le bienvenu pour les élèves des 4 écoles élémentaires que comptent la commune. Le lieu est idéal, agréable, magnifique et calme.

Quelques atouts de l'emplacement : transports(terminus tram), commerces, sécurité, espaces verts,...

Véronique Pic

ven 25/11/2022 - 13:02

La modification proposée ne pourra pas préserver le cadre de vie résidentiel des quartiers. Le collège pourra faire 13 m de haut, il pourra être coller au limite séparative, par exemple. La présence de ce collège en cet endroit va encore plus saturer le quartier de voiture et Juvignac.

Certains élèves (ceux des villages) arriveront en voiture car ils n'auront pas accès aux moyens de transports en commun.

Le lieu choisi de l'implantation du collège en plein quartier déjà saturé ne permettra pas de préserver le cadre de vie .

Arnaud Bort

ven 25/11/2022 - 13:39

Le projet est bon mais l'emplacement n'est pas opportun on parle d'un quartier qui est déjà saturé par les véhicules, il faudrait revoir l'emplacement, la situation géographique aux alentours de l'école Maurice Béjart serait plus adapté.

didier leveneuer

ven 25/11/2022 - 16:58

A l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur - Projet de modification n°2 du PLU de Juvignac Montpellier Méditerranée Métropole

50 place Zeus CS 39556

34961 Montpellier cedex 2

La création d'un collège à Juvignac et la modification du PLU qu'elle implique est une bonne nouvelle pour les habitants de Juvignac et de sa périphérie.

Toutefois l'occupation des sols, les conditions de circulation dans le quartier des Constellations et la gestion des eaux actuelle de la zone concernées par la modification du PLU, me conduisent à faire part de mes interrogations sur les conséquences de la création du collège et par voie de conséquence la modification du PLU :

- Circulations : le quartier de Constellations est devenu depuis quelques années un secteur dont la circulation aux heures de pointe (matin) est congestionné. La création du collège sur le site du quartier de Constellation va accroître fortement la circulation, déjà problématique de ce secteur.

- Le quartier de Constellation souffre déjà d'un manque de place de stationnement du fait de l'extension du quartier, de la présence de la gare de tramway et des installations sportives. La création du collège va conduire à augmenter le nombre de voitures dans le secteur et par voie conséquence réduire le nombre de places de parking , quand bien même l'aménageur prévoit un développement des « voies de circulations douces », elles ne régleront pas le problème de circulation sur l'avenue de la voie Lactée et peuvent les aggraver sans étude sérieuse de la gestion du flux de circulation dans ce secteur.

o à Je n'ai vu aucune mention de ces sujets dans la notice de présentation qui récapitule les incidences environnementales de la modification de PLU. Cette modification aura des incidences fortes sur les conditions de circulation du quartier et de sa périphérie avec la création d'axes secondaires dans des zones pavillonnaires en partie situées dans des impasses et qui vont recevoir une partie du flux de circulation jusque- là concentré dans l'avenue de la voie Lactée. Ceci aura des incidences sur le bruit, la qualité de l'air des habitants et également sur les émissions de gaz à effet de serre (plus de bouchons = plus de GES !) : au final et principalement sur la qualité de vie des riverains.

§ L'absence d'un plan de circulation associé à la modification du PLU et une évaluation des incidences du projet sur le plan de circulation, ainsi que sur le bruit et la qualité de l'air du voisinage manquent cruellement dans le dossier mis à la consultation du public.

- La surface disponible pour la construction d'un collège destiné à accueillir 720 élèves, me semble à titre personnel faible et va s'accompagner de la construction de bâtiments de 13 m de hauteur sur un secteur limité dans le quartier à 8,5 m.

- o De la même manière, l'impact paysager de la création d'un bâtiment de 13 m n'est pas étudié. La notice présentée dans l'enquête public indique « une incidence sur le secteur rapproché ». Cette évaluation ne semble pas reposer sur une étude paysagère du projet qui mériterait d'être produite pour apprécier réellement l'importance de la modification.

- o A contrario si la recommandation de ABF est suivie (« ne pas dépasser 8,5 m de hauteur pour les bâtiments ») l'objectif d'accueillir 720 élèves sera plus difficile à attendre sans rogner drastiquement sur les lieux et espaces

de vie du collège ou à réduire la taille du collège remettant en cause l'intérêt de ce projet à cet emplacement.

- Concernant les incidences du projet sur le ruissellement et la gestion des eaux :

o La notice indique que « le site n'est pas situé dans une zone d'écoulement des eaux pluviales » et indique « l'absence d'incidences ». L'emprise du projet de collège sera situé au droit du terrain de football qui est situé en aval hydraulique d'un secteur urbanisé (tennis, parking). Le terrain reçoit des eaux pluviales et peut se retrouver lors des fortes évènements pluvieux partiellement inondé. La création d'un collège va modifier l'occupation des sols et les écoulements des eaux de ruissellement. Par ailleurs, dans un contexte hydraulique où une partie de la commune proche de la vallée de la Mosson s'est retrouvée inondée et sinistrée lors de fortes crues observées depuis 2014. Dans ce contexte, il est surprenant que ce projet de modification ne comporte pas d'étude hydraulique pour valider le dimensionnement du volume de rétention du bassin d'eaux pluviales existant (situé au nord du projet) et préciser l'incidence des crues de la Mosson sur les enjeux en aval du site. Si cette analyse n'est pas produite lors de la modification du PLU, le projet pourra être réalisée sans les étudier, ce qui constitue un manque au regard de l'enjeu de sécurité.

La situation démographique de la commune et l'intérêt général à conduit à prévoir la création d'un collège à Juvignac à la satisfaction des habitants qui attendaient ce projet de longue date. Toutefois l'emplacement du projet et ses implications sur les conditions de circulation du quartier de Constellations, la qualité de vie de ce quartier et de sa périphérie (paysage, bruit, qualité de l'air...), implication sur la gestion des eaux pluviales conduisent à s'interroger sur l'opportunité de réaliser ce projet à cet emplacement. Un emplacement qui cumule plusieurs inconvénients et se révèle d'une surface limitée au regard de la volonté d'y accueillir 720 élèves dans un cadre adapté pour le bien de nos enfants.

Il est regrettable que le porteur du projet n'ait pas justifié ou mieux justifié le choix de cet emplacement pour le collège et surtout expliqué pourquoi il était meilleur que d'autres sites sur la commune (Courpouiran par exemple...). Ceci fait défaut dans la notice du projet et également à fait défaut aux citoyens de Juvignac concernés par les aménagements de leurs ville et ses implications sur sa qualité de vie .

J'espère que ces points seront traités dans votre mémoire et seront une opportunité pour le porteur du projet de répondre à ces questions afin de d'affiner le projet, sa présentation et l'étude de ces incidences, tout en expliquant les raisons qui l'ont conduit à ne pas envisager d'autres sites sur la commune pour le futur collège.

Cordialement

D. LEVENEUR

Habitant de JUVIGNAC

Le 25/11/2022

[observations_modif_plu_juvignac_college.pdf](#) **Annexe 5**

Agnieszka Simon

ven 25/11/2022 - 17:03

Je ne souhaite pas de changement de plu pour la ville de Juvignac. Je désire garder un cadre de vie pavillonnaire.

Ines PIRES

ven 25/11/2022 - 17:05

Je ne suis pas opposée à la construction d'un collège sur JUVIGNAC mais le lieu prévu n'est pas opportun ni adéquat.

En effet, d'autres lieux sont plus adaptés pour accueillir un tel projet.

Le choix de l'emplacement n'est pas judicieux pour diverses raisons :

- Augmentation du trafic de voitures alors même qu'aux heures de pointe il devient difficile d'entrer ou sortir de Juvignac
- Troubles du voisinage avec l'arrivée d'environ 700 élèves
- Zone inondable
- Zone accidentogène car la voirie sera partagée entre vélos, trottinettes, piétons et voitures...

• Et encore bien d'autres arguments ont déjà été avancés dans les autres commentaires apportés à l'enquête

De plus, les parcelles prévues à la construction du collège représentent une superficie bien inférieure à celle des derniers collèges construits. En outre, l'environnement des futurs collégiens sera celui des habitants du quartier des Constellations, à savoir béton (commerces, immeubles....) et absence d'espaces verts.

Je m'interroge également sur la création de 2 nouveaux PDA (Domaine de Caunelles et du Domaine du Château

de Bonnier de la Mosson) alors même que ces derniers étaient déjà existants puisque les 2 monuments sont classés. Et ce d'autant plus, que malgré l'existence de ces PDA, cela n'a pas empêché la construction du quartier des Constellations en R+5. Cette volonté de modification intervient alors même que d'autres projets sont en cours d'évaluation sur la zone, avec notamment le projet « Triangle d'or ». La création de ces 2 nouveaux PDA que j'imagine restreints feront donc sortir du périmètre de protection un nombre certain d'habitations pour donner accès à tous projets qui permettraient de rendre viable le projet du collège et la modification du PLU. Il semble que certains élus ayant voté le projet estiment que les interrogations, réserves et inquiétudes des Juvignacois sur le projet du Collège et sur la modification du PLU ne sont pas légitimes car nous n'aurions pas étudié le projet. Les Juvignacois ont pris connaissance du projet sur les seuls éléments qui ont été communiqués par la Mairie de Juvignac et par l'Agglo. Si d'autres éléments du projet n'ont pas été portés à la connaissance des habitants de Juvignac, nous sommes tous disposés à en avoir communication pour parfaire notre connaissance et opinion du projet. Il semble que ces élus continuent à faire preuve d'un mépris certain à l'encontre des Juvignacois qui ne partagent pas leur opinion sur les projets immobiliers à Juvignac (Collège, Triangle d'or, modification du PLU). Je m'oppose donc à la construction du collège sur le site choisi et à la modification du PLU N°2 et à la création des 2 nouveaux PDA.

ALAIN BADEL

ven 25/11/2022 - 17:06

J'ai un avis totalement défavorable pour ce choix du site du futur collège ; complètement enclavé, son installation entraînera des travaux colossaux et de nombreuses nuisances, risque accru d'inondations, de pollution de l'air, dans une ville qui affiche déjà complet dans ces domaines, notamment avec les centaines de milliers de voitures qui convergent vers l'intermarché

ALAIN BADEL

ven 25/11/2022 - 17:08

je suis totalement opposé à ce site pour le collège
nuisances multiples- pollution..

Valentin Guignon

ven 25/11/2022 - 17:11

Je m'oppose à la création au sein de la zone urbaine générale UC d'un secteur UC1 pour le collège.

Tout d'abord, j'estime que cela ne correspond pas aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables car l'emplacement actuel choisi pour le collège ne permettra pas à moyen terme, ni à long terme, d'augmenter la capacité des équipements existants et de créer de nouveaux équipements adaptés aux besoins de la population future.

En effet, l'emplacement choisit est déjà trop réduit pour un collège et s'il doit être agrandi dans le futur ou comporter de nouveaux équipements, aucun espace voisin ayant de la surface n'est disponible.

Ensuite, l'utilisation d'un bois classé, même s'il est conservé, dans le but d'agrémenter une cours de collège est dangereuse pour ce bois, voire pour les jeunes qui s'échappent de la surveillance des adultes.

Le piétinement anarchique et répété du sous-bois pour une population jeune et active, sans contraintes de zones, détruira peu à peu la majorité de la flore et de son écosystème.

Je n'aime pas non plus l'idée qu'il puisse y avoir un risque élevé d'incendit de forêt à proximité du collège.

De plus, les accès au collège sont inadaptés au flux de circulation générés par le collège qui s'ajouteront aux flux actuels déjà saturés, en particulier le matin.

À la lecture du complément d'information du dossier, je trouve les analyses des sites de Courpouiran et des Constellations biaisées par un parti pris alors que le site de Courpouiran me semble plus adapté aux niveaux possibilités d'extensions ainsi que pour les accès.

Le problème semble être surtout une question d'argent à investir pour les transports en communs et la viabilisation des lieux. Et j'imagine que d'autres sites que les 4 analysés peuvent être envisagés.

Je m'oppose également à la modification des périmètres de protection pour le Bonnier de la Mosson ainsi que Domaine de Caunelles.

Les périmètres actuels n'ont pas empêché la création d'immeuble de plusieurs étages. Ils n'ont donc pas plus d'impacts sur la création du collège. Le motif de leur modification me semble fallacieux.

Ces secteurs protègent ces monuments qui sont notre histoire et permettent de poser des gardes-fous à des modifications extravagantes sur leurs environnements.

Pourquoi existe-t-il ces règles d'urbanismes de protection des bâtiments classés si, dès qu'elles nous gênent un peu, on les retire!

Merci de prendre en compte mes avis négatifs argumentés concernant les changements proposés. Bien cordialement.

ALAIN BADEL

ven 25/11/2022 - 17:15

je suis totalement opposé au choix de ce site pour le collège

étroitesse-circulation-pollution-inondation...

je signale que j'ai tenté d'envoyer un message à 16h30 sans succès

[note du commissaire enquêteur : ici se termine le registre dématérialisé tel que relevé le 26 novembre 2022 après clôture de l'enquête publique]

Observations sur le projet de modification N°2 du PLU de Juvignac et sur le projet de création de deux PDA

Cette modification N°2 du PLU adopté le 11 juillet 2012 (en réalité la quatrième si l'on tient compte de deux modifications simplifiées intervenues en 2016 et 2017) a pour objectif de permettre la construction d'un collège à l'emplacement de ce qui est actuellement le terrain de football de la commune.

Cette décision en ayant entraîné une seconde, consistant à construire un nouveau complexe sportif sur un terrain inondable puisqu'ayant une fonction de bassin de rétention, il est essentiel d'analyser ce dossier suffisamment en amont pour pouvoir juger de l'opportunité de la modification proposée.

I- Sur le projet de collège

Le choix de l'emplacement du futur collège est intervenu dans des conditions extrêmement contestables. Il remonte à 2020 et résulte de l'application de critères que nous qualifierons de politiques, non exprimés, sans aucune étude technique préalable, et que ses auteurs ont tenté de justifier a posteriori au moyen d'études ou pseudo études qui devraient en bonne logique être versées au dossier. Le seul document qui figure parmi les annexes est la version papier d'un Powerpoint qui a été réalisé par le conseil départemental et utilisé lors d'une présentation en date du 03/01/2022, faite par M. Renaud Calvat, vice-président de ce même conseil, devant trois représentants d'associations juvignacoises dont JUE. Ce document fera ultérieurement l'objet d'un bref commentaire.

En Février 2021, dans la rubrique "On en parle" du support de communication de la ville "Le P'tit JU", le projet se précise : *"...le site du stade Pénaranda est en effet l'option privilégiée par le Département. Elle présente de nombreux atouts : sa situation centrale, sa proximité avec les équipements sportifs et les transports en commun, notamment la ligne 3 du tramway.*

Cette solution induit bien évidemment le déplacement du stade..."

Le 05 mars 2021, lors d'une conversation téléphonique, M. Jean-Luc Savy, maire de Juvignac, précise *"qu'il n'existe aucun dossier sur le futur collège, qu'aucune étude n'a été effectuée, ni aucun trait de crayon tracé"*, tout en ajoutant que le site choisi pour le collège est bien Pénaranda et celui du futur stade les bassins de rétention proches de l'école Nelson Mandela. Nous nous étonnons alors que ce choix ait été effectué sans aucune étude préalable.

Le 02 avril 2021 nous adressons une lettre à M. Kléber Mesquida, Président du Conseil départemental de l'Hérault, qui ne nous répondra que le 8 octobre (annexes 1 et 2).

En avril 2021, dans une rubrique "En coulisses" du P'tit JU N° 14, un long article développe les *"deux projets en miroir"* de collège et de nouveau stade. Le site du stade Pénaranda est *"une solution unique"* et l'enceinte sportive *"un jardin de pluie"*. De plus, *"la capacité du stade à faire fonction de bassin de*

Les 27 mai et 3 juin sont publiés dans la Gazette des courriers de lecteur et articles émanant respectivement de MM. Calvat et Savy, de JUE- M. Moncheny, et de M. Mesquida (annexe 3).

Le 27 mai, MM. Calvat et Savy déclarent que *"des études sont en cours à Juvignac pour voir si le futur collège pourrait être installé à la place du terrain de foot, qui lui-même irait près de l'école Nelson Mandela"*.

Le 3 juin, M. Mesquida écrit : *"...le choix du site n'est pas encore arrêté et une étude a été confiée à un bureau d'études spécialisé afin de permettre au département de choisir le meilleur emplacement en fonction de plusieurs critères à la fois techniques, sociaux et financiers...La décision concernant le lieu définitif d'implantation de ce futur collège sera prise à l'issue de cette étude."*

Le programme technique détaillé du collège est daté de juillet 2021, alors que l'étude comparative entre plusieurs sites possibles était supposée être encore en cours !

Dans le document "Complément département" figure un tableau « Eléments d'analyse technique », destiné à comparer les mérites respectifs de cinq sites « possibles ». En réalité, ce tableau probablement établi a posteriori n'a d'autre but que de tenter de démontrer que le site déjà choisi de longue date s'impose. Le résultat recherché ne peut qu'être atteint dès lors que certains sites « challengers » et les critères de choix sont sélectionnés en fonction du résultat souhaité.

Il est évident que les trois sites en concurrence avec le stade Pénaranda et le site étudié antérieurement (voir D ci-dessous) ne sont que des faire-valoir. Quant aux critères affichés, ils sont bien évidemment choisis pour favoriser le candidat préféré et exclure le site qui avait pourtant fait l'objet de la première étude réalisée sur le sujet. Les commentaires sont bien entendu orientés : dans une colonne tout est vert, dans l'autre tout est rouge à tel point que s'en est ridicule.

Cette séquence d'événements démontre à l'évidence deux choses : premièrement, que le choix du site est totalement subjectif ou fondé sur des critères inavoués et, deuxièmement, que les auteurs de ce choix sont d'une mauvaise foi flagrante, ce qui ne peut que jeter le doute sur le bienfondé de leur décision. Et accessoirement qu'ils se moquent de leurs concitoyens...

Pourquoi ce choix est-il mauvais ?

- A) La surface disponible est insuffisante :

M. Calvat annonce un effectif de 660 élèves, M. Mesquida 670, à la page 16 de la notice M2_V2, il est écrit 720 élèves, le programme officiel - Programme Technique Détaillé - prévoit quant à lui un effectif de 750 élèves pouvant être augmenté jusqu'à 900 (P. 59 de ce programme).

Il est admis que pour un collège devant recevoir 750 élèves, l'emprise au sol nécessaire est d'environ 25 000m².

Les exemples suivants le démontrent (chiffres tirés des dossiers officiels de ces établissements) :

- Collège Alain à Carcassonne, réfection d'un collège ancien, – 500 élèves – 15 700 m² (sans gymnase)
- Collège Clairia La Salanque - 750 élèves – 40 000 m²
- Collège de Port Marianne - 750 élèves – 20 170 m² (sans gymnase)
- Collège d'Elne - 900 élèves – 40 000 m²
- Collège de Vouneuil sous Biard - 750 élèves – 30 000 m²
- Collège de Maraussan - 750 élèves – 26 000 m²

La superficie annoncée pour Juvignac est de 19 000 m² mais au prix d'artifices inquiétants : à la surface du terrain de foot au sens large, environ 10 000 m², on ajoute plusieurs centaines de m² prélevés sur les installations de tennis voisines (suppression de deux courts de mini-tennis et du mur

d'entraînement), on empiète sur la voirie adjacente et sur un bassin de rétention, et surtout on prévoit d'acquérir au minimum 3 500 m² d'un bois voisin classé et protégé, qui servira de "cour arborée". La surface disponible pour les bâtiments et les espaces de récréation est en réalité sensiblement inférieure à 10 000 m² (voir plan page 10 de la notice de présentation).

- B) Les accès et stationnement vont poser d'énormes problèmes :

Dès 2009, c'est-à-dire avant la construction du quartier des « Constellations » (1 660 logements) et de nombreux autres lotissements représentant au total plus de 2 000 logements supplémentaires, s'ajoutant aux 1 660 précédents, la circulation à Juvignac était déjà problématique (annexe 4 extraits d'une Etude d'Egis Mobilité en 2009). Avec plus de 6 000 habitants et plus de 4 000 véhicules supplémentaires, la situation n'a pu que se dégrader comme on le constate quotidiennement.

A ce jour, cet aspect du dossier n'a absolument pas été étudié alors qu'il est particulièrement critique. Le collège devra s'insérer entre les immeubles en R+4 des Constellations et les pavillons en R+1 du quartier des Garrigues avec deux accès imposés, le premier à partir de la rue à deux fois une voie qui traverse Les Constellations, la rue de la Voie Lactée, et le deuxième à partir des petites rues du quartier des Garrigues, notamment la rue des Alouettes.

Le premier accès ou accès principal empruntera la rue de la Voie Lactée et la rue Callisto. Cette dernière est à double sens sur un premier, court tronçon reliant la rue de la Voie Lactée au stade, en coupant la voie du tram, puis à une seule voie le long du stade et des tennis, ce qui impose d'empiéter sur le terrain de foot et les tennis pour permettre une circulation et un stationnement à la hauteur de l'entrée du futur collège. Cela aura pour conséquence de diminuer d'autant la surface disponible pour les bâtiments. Dans la configuration actuelle, le stationnement sur ces deux voies est exclu, même en dépose-minute. Quand bien même des stationnements seraient prévus en sous-sol, solution coûteuse, encore faudra-t-il que les cars ou bus scolaires puissent circuler et stationner en surface.

La circulation sur la rue de la Voie Lactée est déjà extrêmement dense aux heures de pointe. A cet égard, pour mieux appréhender l'étendue du problème, il serait utile d'avoir connaissance de plusieurs études réalisées en 2018, 2019 par le cabinet ITER, pour le compte de la municipalité de Juvignac et de les comparer aux études de 2009, 2010. Elles ne peuvent qu'être très inquiétantes, raison pour laquelle elles ne sont pas produites.

On ajoutera que, contrairement à ce qu'affirment péremptoirement les tenants de ce site, de nombreux collégiens, venant de St Georges, de Vailhauquès et des quartiers éloignés de Juvignac, seront acheminés soit en bus, soit en véhicules individuels. Ces divers véhicules seront soumis aux aléas que vivent quotidiennement les automobilistes venant de communes plus éloignées ou de Juvignac même, qui se dirigent vers Montpellier et convergent pour cela vers le pont qui traverse la Mosson. La situation sera d'autant plus critique que les flux de véhicules suivront le même trajet et iront dans le même sens que ceux correspondant aux déplacements pendulaires des heures de pointe.

Quant au recours intensif au vélo, Juvignac n'est pas Amsterdam... ni pour le relief, ni pour la température.

- C) Le futur complexe sportif :

Ce sujet peut sembler éloigné du sujet « collège », mais il doit néanmoins être pris en compte car il en est la conséquence directe et le choix du site qui a été fait défie le bon sens.

Ce complexe sportif serait en effet édifié sur un bassin de rétention de 14 700 m² qui joue pleinement son rôle (voir photo prise le 16/03/2022 annexe 5) ce qui se traduit entre autres inconvénients par un coût de réalisation trois ou quatre fois supérieur au coût d'un stade en terrain « normal ». Le bassin de rétention serait, semble-t-il, en partie aménagé sous le terrain de foot et la piste d'athlétisme dont une portion serait construite sur pilotis ! De plus, la surface est insuffisante pour que cette piste soit réglementaire et que puissent être aménagés les sautoirs habituels sur ce genre de stade.

- D) Il existe une solution alternative :

Cette solution alternative a fait l'objet d'une étude, il y a quelques années, de la part de la municipalité de Juvignac. Cette étude dont au moins la première feuille a pu être vue (Annexe 6) envisageait selon son intitulé un "Projet complexe sportif et réserve foncière groupe scolaire", soit très précisément ce dont il est question aujourd'hui.

L'emplacement envisagé se situe à la sortie ouest ou nord-ouest de Juvignac, tout près de la quatrième école primaire de la ville, inaugurée récemment. Il couvre une dizaine d'hectares qu'il serait facile d'acquérir, comme le font couramment les collectivités publiques en pareilles circonstances. Le terrain est dégagé, peu pentu et l'amendement Dupont peut aisément être respecté (zone non construite de 100 m de part et d'autre d'une voie à grande circulation, dans ce cas, la A 750). La réserve foncière mentionnée dans le titre est inscrite au cadastre et correspond à 25 000 m². Les divers réseaux sont à proximité.

Il se situe en limite séparative avec Saint Georges d'Orque et les flux de circulation seraient à contre sens des flux pendulaires, ce qui permettrait d'acheminer facilement les élèves venant de Montpellier et des autres quartiers de Juvignac, a fortiori ceux venant de Saint Georges et autres.

Autre avantage : l'objectif recherché et souhaitable de mixité sociale serait atteint de façon plus efficace, les élèves de La Paillade, supposés être les plus défavorisés, étant sortis de leur milieu quotidien et pouvant disposer comme d'ailleurs l'ensemble des utilisateurs de l'établissement, d'un environnement agréable et d'installations complètes et spacieuses. On pourra se référer à cet égard à l'expérience du quartier du Mirail à Toulouse qui se confirme être un succès.

La moindre des choses serait de pouvoir prendre connaissance de cette étude antérieure et de ses conclusions mais tout accès à ce document a été refusé, aussi bien à notre association qu'à un conseiller municipal qui en a fait la demande. Un commissaire enquêteur aura peut-être plus de chance.

Les motifs invoqués pour disqualifier ce site relèvent de la plus grande mauvaise foi : couloir écologique, risque d'incendie, inconstructibilité, éloignement des réseaux, etc. La preuve en est qu'un lotissement de 150 logements (Marco Polo, devenu West Cottage) a été autorisé et construit dans un secteur tout proche présentant initialement les mêmes caractéristiques et inconvénients supposés.

Peut-être n'est-il pas trop tard pour repartir sur de meilleures bases. Il serait dommage de construire un « mauvais » collège pour quarante ou cinquante ans d'usage et défavoriser ainsi plusieurs générations d'élèves.

II – Sur la notice de présentation M_2 V_2

On peut se demander quelle est la part de copier-coller dans cette notice M2_V2. En effet, sur la fiche "Propriétés" du document figure en titre : PLU BALARUC LES BAINS. De plus dans le chapitre III, les sous chapitres sont numérotés II.1., II.2., etc, et il existe deux sous chapitres II.3, démontrant un manque de rigueur dans la rédaction de ce document qui est supposé justifier la modification proposée.

Dans ce qui suit, les passages en bleu sont extraits de la notice.

II. 2. *Ne réduit pas un espace boisé classé... (page 6)*

Un EBC est inscrit sur le site objet de la modification du PLU. Il est conservé. Le projet prend en compte cette protection.

On peut douter fortement que le projet prenne en compte la protection de cet EBC qui participe pour au moins 3 500 m² à l'emprise dédiée au collège.

Des arbres seront probablement coupés, même si l'on impose d'en faire un relevé préalable détaillé. S'ils ne sont pas coupés, ils devront être élagués de façon suffisamment importante pour ne pas représenter un danger (voir annexe 7). C'est a priori une très mauvaise idée que de faire d'un bois une cour de récréation. En dehors du risque déjà évoqué, comment seront traités les sols ? Partiellement imperméabilisés ou non ? Quel sera l'impact de ce traitement ou d'une absence de traitement et d'un piétinement intense sur la santé des arbres ?

Il existe un dénivelé important, plusieurs mètres, entre le terrain principal sur lequel seront construits les bâtiments et les cours, et le secteur boisé. Si la zone de transition est débroussaillée et dénudée ce qui devra être fait pour permettre un accès, les conditions seront créées d'un ruissellement important et donc d'érosion des sols. Avec quelles conséquences ? Cette zone pentue peut aussi être dangereuse.

III. Caractéristiques du site objet de la modification n°2 du PLU (page 8)

II.1 à corriger en III.1. *Situation et accessibilité*

Comment peut-on écrire que ce site "*bénéficie d'une bonne desserte tous modes confondus*" !

Le seul accès commode est le tramway, ligne 3, qui vient de Montpellier et dont la seule station et terminus sur Juvignac dessert le quartier des Constellations. Renforcer la cadence du tramway, comme cela est écrit, permettra d'augmenter le quota d'élèves venant de Montpellier, ce qui est peut-être l'objectif recherché mais non exprimé. Le contingent prévu d'élèves montpelliérains est actuellement de 100, soit 13%. Ils seront les seuls, avec les riverains, à bénéficier d'un accès aisé.

Les aspects négatifs de ce site sous l'angle de l'accessibilité ont été détaillés au point B ci-dessus.

Cette question cruciale pour le bon fonctionnement d'un établissement scolaire est traitée ici de façon lapidaire, en supposant en quelque sorte le problème résolu, ce qui est très loin d'être le cas. Dans l'état actuel du dossier, en l'absence de toute étude qui démontrerait le contraire, il nous semble impossible de donner un feu vert et d'émettre un avis favorable sur cette modification du PLU et ses implications.

II.2 à corriger en III.2. *Occupation du sol et environnement immédiat (page 9)*

L'environnement immédiat du site est composé :

- *au nord, des bâtiments collectifs de la ZAC des Constellations (R+4), organisés sur une trame urbaine orthogonale, ainsi que du bassin de rétention de la ZAC ;*
- *au sud, des bâtiments individuels en R+1 du quartier des Garrigues, desservis par des voies en impasse et séparés du site par une petite bande boisée (haie) et un chemin ;*

Le site dispose d'un maillage viaire existant varié sur son pourtour.

Le projet veillera à favoriser l'accessibilité et l'insertion de l'équipement dans son environnement urbain et naturel.

Là encore, le problème est évacué un peu rapidement, alors que le dessin page 9 de la notice illustre clairement l'inadaptation de l'environnement viaire à la question des accès au futur collège, que ce soit côté nord ou côté sud. On fait difficilement pire qu'un « *accès en impasses fermées* » ! Qu'il faudra donc ouvrir pour les camions de livraison ?

III.3. Périmètre de l'opération et de la modification du PLU (page 10)

Comme cela a déjà été souligné, le périmètre de l'opération a été étendu artificiellement au maximum, de façon à pouvoir afficher une superficie théorique de 1,9 ha (19 000 m²) très supérieure à la réalité. Il englobe la voirie adjacente au nord et au sud, une partie du stade de tennis, une partie du bassin de rétention et 3 500 m² du bois voisin.

On remarque de plus, page 11, que le périmètre UC1 nouveau englobe les 3 500 m² d'EBC, ce qui n'est pas justifié et peut donc être inquiétant quant à la pérennité de ce classement.

III.4. Risques et sensibilités environnementales (page 12)

Un espace boisé fréquenté journallement par des adolescents est-il exempt de tout risque d'incendie ? On peut à juste titre se poser la question.

Il existe aussi un risque sérieux de voir les acteurs de ce projet faire subir aux arbres de l'EBC le même sort qui a été réservé récemment à une rangée d'une trentaine d'arbres qui abritaient du vent les courts de tennis.



IV. Détail du projet de construction du collège (page 14)

On ne reviendra pas sur les aspects « desserte » à nouveau évoqués au début de ce chapitre IV.

La desserte principale du site sera... L'ensemble du site sera desservi... Comment et par quels moyens concrets ? Ces affirmations sont totalement spéculatives.

IV2. Parti d'aménagement du projet (page 15)

Le futur simple utilisé dans ce chapitre suppose à nouveau que tous les problèmes sont résolus.

En l'absence dans le dossier de tout projet concret, il est impossible de se prononcer sur la pertinence du projet dans son ensemble. Quel sera l'impact dans un quartier déjà très fortement urbanisé, du remplacement d'un terrain de football par des bâtiments scolaires nécessairement denses étant donné la surface disponible, et de cours de récréation qui ne seront certainement pas en herbe ?

En dehors du bois classé, les espaces verts se font rares et l'on voit mal comment en créer dans un espace aussi restreint.

Si le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre a été présélectionné, il est indispensable d'avoir accès au projet retenu pour pouvoir se prononcer sur sa pertinence et par voie de conséquence sur celle de la présente modification du PLU.

V. Contenu détaillé des modifications apportées au PLU et exposé de ces motifs (page 17)

V.1. Modification du zonage (page 18)

La zone UC1 nouvelle devrait être limitée vers l'est le long de la séparation entre le terrain de foot et l'EBC. Rien ne justifie que cet EBC soit en partie situé dans un secteur constructible en R+2, alors qu'il est indiqué à plusieurs reprises qu'il reste inconstructible. Il y a là un défaut de cohérence qu'il convient de lever.

On notera aussi (page 19) que cette zone UC1 jouxte, au sud, les terrains pavillonnaires des Garrigues, ce qui ajouté à la modification du règlement, autorisant de construire en limite séparative, représente un risque de nuisance sérieux pour les riverains. Ce risque est mentionné dans le courrier adressé le 5 août 2022 par le Préfet de la région Occitanie (Drac, UDAP) au maire de Juvignac (annexe 8) dans lequel il est préconisé que : *"les bâtiments en jonction de la lisière sud soient uniquement en R+1, sans alignement direct sur la rue"*. Dans le cas particulier de cette lisière sud, la rue serait le chemin qui longe actuellement le terrain de foot et par rapport auquel un retrait de 4 m devrait être respecté.

V.2. Modification du règlement (page 20)

Comme indiqué ci-dessus, le recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement serait supprimé et les surplombs de l'espace public seraient autorisés. En UC1, le nouveau secteur, les constructions pourraient être implantées jusqu'en limites séparatives.

Ces deux mesures illustrent clairement les difficultés liées à la superficie insuffisante pour un tel projet. Ce n'est pas en autorisant une implantation en limite séparative, au détriment des riverains, que l'on résoudra le problème de fond, celui d'une superficie insuffisante.

Cette possibilité d'implantation n'est pas acceptable, en particulier le long de la limite sud de la zone. La hauteur permise en limite séparative serait de 13 m, qui s'ajoutent au dénivelé existant de 2 m entre le terrain de foot actuel et les terrains des maisons en contrebas.

En tout état de cause, pour passer de R+1 à R+2, une augmentation de 4,5 m (et non 3,5 m comme indiqué page 30) semble exagérée, la hauteur habituelle d'un étage étant de l'ordre de 3 m. Une hauteur maximale de 11,5 m serait suffisante. La hauteur proposée correspond en réalité à du R+3, 4m en rez-de-chaussée et 3m par étage supplémentaire.

Si M. le commissaire enquêteur devait entériner la hauteur maximale de 13m, il conviendrait alors de s'opposer à la possibilité de construire en limite séparative et donc de refuser la modification réglementaire proposée.

Revis en main propre le 16/11/2022

En l'absence dans le dossier de tout projet concret, il est impossible de se prononcer sur la pertinence du projet dans son ensemble. Quel sera l'impact dans un quartier déjà très fortement urbanisé, du remplacement d'un terrain de football par des bâtiments scolaires nécessairement denses étant donné la surface disponible, et de cours de récréation qui ne seront certainement pas en herbe ?

En dehors du bois classé, les espaces verts se font rares et l'on voit mal comment en créer dans un espace aussi restreint.

Si le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre a été présélectionné, il est indispensable d'avoir accès au projet retenu pour pouvoir se prononcer sur sa pertinence et par voie de conséquence sur celle de la présente modification du PLU.

V. Contenu détaillé des modifications apportées au PLU et exposé de ces motifs (page 17)

V.1. Modification du zonage (page 18)

La zone UC1 nouvelle devrait être limitée vers l'est le long de la séparation entre le terrain de foot et l'EBC. Rien ne justifie que cet EBC soit en partie situé dans un secteur constructible en R+2, alors qu'il est indiqué à plusieurs reprises qu'il reste inconstructible. Il y a là un défaut de cohérence qu'il convient de lever.

On notera aussi (page 19) que cette zone UC1 jouxte, au sud, les terrains pavillonnaires des Garrigues, ce qui ajouté à la modification du règlement, autorisant de construire en limite séparative, représente un risque de nuisance sérieux pour les riverains. Ce risque est mentionné dans le courrier adressé le 5 août 2022 par le Préfet de la région Occitanie (Drac, UDAP) au maire de Juvignac (annexe 8) dans lequel il est préconisé que : *"les bâtiments en jonction de la lisière sud soient uniquement en R+1, sans alignement direct sur la rue"*. Dans le cas particulier de cette lisière sud, la rue serait le chemin qui longe actuellement le terrain de foot et par rapport auquel un retrait de 4 m devrait être respecté.

V.2. Modification du règlement (page 20)

Comme indiqué ci-dessus, le recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement serait supprimé et les surplombs de l'espace public seraient autorisés. En UC1, le nouveau secteur, les constructions pourraient être implantées jusqu'en limites séparatives.

Ces deux mesures illustrent clairement les difficultés liées à la superficie insuffisante pour un tel projet. Ce n'est pas en autorisant une implantation en limite séparative, au détriment des riverains, que l'on résoudra le problème de fond, celui d'une superficie insuffisante.

Cette possibilité d'implantation n'est pas acceptable, en particulier le long de la limite sud de la zone. La hauteur permise en limite séparative serait de 13 m, qui s'ajoutent au dénivelé existant de 2 m entre le terrain de foot actuel et les terrains des maisons en contrebas.

En tout état de cause, pour passer de R+1 à R+2, une augmentation de 4,5 m (et non 3,5 m comme indiqué page 30) semble exagérée, la hauteur habituelle d'un étage étant de l'ordre de 3 m. La hauteur proposée correspond en réalité à du R+3, 4m en rez-de-chaussée et 3m par étage supplémentaire. Une hauteur maximale de 11 m devrait être retenue, en conformité avec les zones en R+2 du PLU actuel de la ville.

Etant donné les nuisances importantes que représentent des constructions en R+2 de hauteur maximale de 11 et a fortiori de 13m, il convient de s'opposer à la possibilité de construire en limite séparative et donc de refuser la modification réglementaire proposée.

VI. Incidences de la modification sur l'environnement (page 24)

Les incidences sur l'environnement telles qu'analysées à la page 24 de la notice sont considérablement minimisées. Certes les règles précédemment en vigueur autorisaient la construction de maisons en R+1, mais à une époque où existaient des contraintes relatives au COS et donc à la proportion à respecter entre surface construite et surface du terrain.

Dans le cas présent, il semble un peu sommaire d'affirmer que la modification proposée du PLU aura peu d'incidence sur l'environnement. On ne remplace pas impunément 10 000 m² de terrain de foot par 10 000 m² de surface construite utile, fut-ce sur deux ou trois niveaux, et par des cours quasiment imperméables.

A nouveau, le dernier paragraphe de la page 24 nous semble faire preuve d'un grand optimisme en écrivant que la puissance publique *"s'engage à réaliser un projet qualitatif veillant à une insertion optimale dans son environnement urbain et naturel"*. Il s'agit là d'un vœu pieux sans contenu concret.

En réalité, il existe tout au contraire un risque important que ce projet, s'il devait voir le jour, ait un impact sérieux sur son environnement immédiat, tant urbain (hauteur des constructions, construction autorisée en limite séparative, modification nécessaire de la voirie, aggravation des problèmes de circulation et de stationnement, ...) que paysager (empiètement sur un bassin de rétention, mobilisation et "aménagement" de 3 500 m² de bois classé, augmentation des surfaces imperméabilisées, modification des écoulements pluviaux, ...).

Nous n'avons pas de compétences nous permettant de discuter l'impact de cette modification sur l'adéquation de la ressource en eau potable ou du système épuratoire.

Incidences sur les pollutions et nuisances (page 30)

La réalisation du collège ne génère pas de pollutions, de déchets ou de nuisances spécifiques sur la qualité de l'air, le bruit, ou autres risques de nuisances.

Le trafic engendré par l'accès au collège est limité par un positionnement au sein de la zone urbanisée, desservi par un transport en commun performant (tramway), accessible de toute part pour les piétons et les cycles, favorisant le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.

On a déjà analysé dans les pages précédentes les difficultés d'insertion d'un collège dans un espace urbain très dense et déjà largement impacté par des difficultés de circulation, pour ne pas partager la conclusion lénifiante des rédacteurs de la notice. Tout au contraire, le positionnement au sein de la zone urbanisée est bien évidemment de nature à accroître les problèmes.

Et il convient de prendre en compte les nuisances associées aux accès réservés aux fournisseurs de toute sorte, sensés utiliser l'accès sud, non défini et hautement problématique.

Le transport en commun performant est de peu d'utilité s'il ne transporte, comme c'est le cas dans le schéma proposé, que 13% des élèves !

III. Sur le PROJET DE CREATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DU DOMAINE DE CAUNELLES ET DU DOMAINE DU CHATEAU DE BONNIER DE LA MOSSON

" Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France."

"4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

- *conserver une lisière verte à l'ouest de la ville de Montpellier et au sein de la métropole*
- *compenser les ruptures routières créées au-dessus par des liaisons paysagères et environnementales en dessous.*
- *intégrer ce secteur dans un plan de déplacement doux urbains*
- *relier l'ensemble des maisons des champs, thématique de protection proposée par l'UDAP de l'Hérault et concordant au souhait de donner des repères historiques et paysagers à une agglomération en pleine expansion (au-delà du domaine du château de Bonnier de la Mosson et du domaine de Caunelles, pensons au château de la Paillade au nord, au château Bionne et à Chateau-Bon au sud par exemple)*
- *restaurer le monument historique.*

Le tout dans une démarche globale d'aménagement durable ou de protection du territoire de la vallée de la Mosson, également dans une démarche de compensation et de mitigation."

On doit s'étonner à propos de cette proposition. En effet, les objectifs rappelés ci-dessus peuvent parfaitement être atteints sans aucune modification de la situation existante résultant du périmètre de protection des 500 m. La création proposée de deux PDA réduit au contraire considérablement ce périmètre de protection, ce qui peut paraître surprenant de prime abord.

Une explication peut être trouvée en la rapprochant d'un autre projet récent concernant Juvignac, à savoir le projet dit du Triangle d'Or, ayant pour objet l'aménagement du centre-ville par "Reconstruction de la ville sur la ville". Ce projet est matérialisé à ce jour par une convention Commune de Juvignac – Métropole – Etablissement public foncier, en vertu de laquelle l'EPF sera habilité à acquérir du foncier dans un secteur d'intervention représenté en annexe 9.

On constate en comparant ce secteur au dessin du PDA qu'une partie substantielle du périmètre d'intervention du Triangle d'Or, incluse dans le périmètre des 500 m ne l'est plus dans le PDA proposé.

Si cette proposition devait être acceptée, elle aurait pour conséquence de permettre la construction d'immeubles ou autres édifices sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Nous sollicitons par conséquent l'émission d'un avis défavorable sur cette proposition.

CONCLUSIONS

Ayant pris en compte l'ensemble des pièces figurant au dossier, l'association Juvignac Urbanisme Environnement – JUE – conclut :

Que le recours à l'enquête publique est prématuré car il manque au dossier plusieurs pièces essentielles en l'absence desquelles un avis motivé ne peut être fourni.

Ces pièces comprennent :

- L'étude intitulée « Projet complexe sportif et réserve foncière groupe scolaire » dont les conclusions peuvent être déterminantes pour juger de la pertinence du site choisi pour l'implantation du collège ;
- Les différentes études sur la circulation et le stationnement à Juvignac, celles réalisées en 2009 par la société EGIS et, plus important car d'actualité, celles réalisées par le cabinet ITER en 2018, 2019. La connaissance des analyses et des conclusions de ces diverses études est en effet indispensable pour appréhender l'incidence de la construction d'un collège, sur son environnement urbain et paysager ;
- Le dossier d'un projet concret de collège en l'absence duquel, là encore, une évaluation correcte de la modification proposée est impossible ;
- L'étude « Plan guide urbain et paysager de Juvignac », citée dans le préambule de la convention Juvignac- Métropole- EPF, qui doit permettre de mieux comprendre les motifs de la proposition de création de deux PDA autour des deux domaines concernés de Caunelles et Bonnier de la Mosson.

Et requiert :

1. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable pour le motif exposé ci-dessus de défaut de pièces.

2. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable sur la modification proposée du PLU de Juvignac, aussi bien en termes de zonage que de règlement, au vu des arguments exposés dans nos observations.

Subsidiairement, que le secteur UC1 soit limité à la lisière de l'EBC.

3. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable sur la proposition de création de deux PDA concernant les domaines de Caunelles et de Bonnier de la Mosson, au motif que cette création aurait en réalité pour effet de restreindre le périmètre de protection des deux sites et de limiter les moyens de contrôle par l'architecte des monuments de France à l'égard de projets susceptibles de porter atteinte à ces deux sites.

Remis en main propre le 16/11/2

CONCLUSIONS

Ayant pris en compte l'ensemble des pièces figurant au dossier, l'association Juvignac Urbanisme Environnement – JUE – conclut :

Que le recours à l'enquête publique est prématuré car il manque au dossier plusieurs pièces essentielles en l'absence desquelles un avis motivé ne peut être fourni.

Ces pièces comprennent :

- L'étude intitulée « Projet complexe sportif et réserve foncière groupe scolaire » dont les conclusions peuvent être déterminantes pour juger de la pertinence du site choisi pour l'implantation du collège ;
- Les différentes études sur la circulation et le stationnement à Juvignac, celles réalisées en 2009 par la société EGIS et, plus important car d'actualité, celles réalisées par le cabinet ITER en 2018, 2019. La connaissance des analyses et des conclusions de ces diverses études est en effet indispensable pour appréhender l'incidence de la construction d'un collège, sur son environnement urbain et paysager ;
- Le dossier d'un projet concret de collège en l'absence duquel, là encore, une évaluation correcte de la modification proposée est impossible ;
- L'étude « Plan guide urbain et paysager de Juvignac », citée dans le préambule de la convention Juvignac- Métropole- EPF, qui doit permettre de mieux comprendre les motifs de la proposition de création de deux PDA autour des deux domaines concernés de Caunelles et Bonnier de la Mosson.

Et requiert :

1. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable pour le motif exposé ci-dessus de défaut de pièces.

2. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable sur la modification proposée du PLU de Juvignac, aussi bien en termes de zonage que de règlement, au vu des arguments exposés dans nos observations.

Subsidiairement, concernant le zonage, que le secteur UC1 soit limité à la lisière ^{du} est de l'EBC et, concernant le règlement, que soit conservée la règle des quatre mètres.

3. Que M. le commissaire-enquêteur émette un avis défavorable sur la proposition de création de deux PDA concernant les domaines de Caunelles et de Bonnier de la Mosson, au motif que cette création aurait en réalité pour effet de restreindre le périmètre de protection des deux sites et de limiter les moyens de contrôle par l'architecte des monuments de France à l'égard de projets susceptibles de porter atteinte à ces deux sites.

Annexe 1.1

Juvignac Urbanisme Environnement - JUE

1 Rue des Quintefeuilles

34990 Juvignac

Monsieur Kleber Mesquida,
Président du Conseil départemental de l'Hérault
1977 Avenue des Moulins,
34087 Montpellier CEDEX 4

Objet : Futur collège

Juvignac le 02/04/2021

Monsieur le Président,

Notre association a appris avec une grande satisfaction que la décision avait été prise d'implanter un collège dans la partie ouest de la Métropole, dont la population a considérablement augmenté au cours de la dernière décennie. La commune de Juvignac a participé généreusement à cette croissance puisque les deux derniers PLH 2007-2012, 2013-2018 lui ont "imposé" la construction de 3390 logements, alors qu'elle n'en comptait que 2500 en 2007, et que cet objectif déjà conséquent a en fait été largement dépassé.

Envisager notre commune pour recevoir ce nouvel établissement relève donc d'une logique certaine, la population réelle de Juvignac dépassant largement, à ce jour, les treize mille habitants.

Reste à déterminer sur quel site précis ce futur collège sera édifié. La question ayant été posée au premier magistrat de la ville, il nous a été répondu que l'emplacement proposé était celui du terrain de foot-ball Penaranda, mais qu'"il n'existait aucun dossier et qu'aucun coup de crayon n'avait été donné".

Une telle réponse ne manque pas de surprendre.

Premier sujet d'étonnement, sur la méthode : aucune étude préalable n'aurait été effectuée pour rechercher et identifier sur le territoire communal les deux ou trois sites les plus appropriés, puis procéder au choix final, après une étude comparative approfondie ?

Le deuxième questionnement porte sur l'emplacement proposé: le stade en question n'est pas le plus grand du département : coïncé entre les pavillons du quartier ancien des Garrigues, les immeubles du quartier récent des Constellations, les courts de tennis et un espace boisé classé à conserver, il offre une superficie maximale de dix mille mètres carrés, ce qui est notoirement insuffisant pour un collège, enfin pour un "vrai" collège, doté des

Annexe 1.2

équipements indispensables, sportifs ou autres. Or il est exclu sur le terrain Penaranda d'aménager le moindre équipement annexe, ce qui devrait suffire à le disqualifier.

Dans ces conditions, quel "bricolage" imaginer? Empiéter partiellement ou totalement sur le bassin de rétention voisin, au prix de travaux importants et coûteux pour le recouvrir d'une dalle ? Un tel aménagement représenterait un surcoût non négligeable et ne ferait que résoudre une partie du problème.

Autre expédient : pour pallier l'absence de salle de sport il semble prévu de mettre à la disposition des élèves le gymnase Jean Moulin et/ou la salle Lionel de Brunéls, pas très éloignés, certes, mais déjà très largement utilisés par les diverses associations sportives de compétition ou de gymnastique d'entretien. On relèvera au passage que les installations existantes ont été construites il y a fort longtemps et qu'elles sont déjà saturées, l'augmentation du nombre d'habitants ayant pour conséquence immédiate et irréversible d'en augmenter la fréquentation.

Il ne manquerait plus alors que soit envisagé de sacrifier l'espace boisé classé pour faire une cour ou un parking, ce qui serait totalement anti-écologique !

Enfin, il faudra aménager un nouveau stade. Mais où? Le choix semble se porter sur un autre bassin de rétention situé entre l'école Nelson Mandela et la Mosson. A quoi bon prévoir des bassins de rétention si une tout autre fonction leur est ensuite attribuée ?

Dans le choix qui doit être fait de l'emplacement du futur collège, **le premier critère à prendre en compte est celui de l'intérêt de ses futurs utilisateurs, élèves et professeurs.** Cet intérêt requiert de réaliser un "vrai" collège, un collège complet avec ses espaces dédiés, respectivement, d'enseignement, de détente et d'activités sportives. Un tel emplacement existe bien entendu sur le territoire de la commune mais ce qui est certain c'est que ce n'est évidemment pas celui du stade Penaranda.

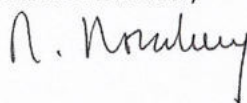
Peut-être est-ce celui auquel une étude avait été consacrée il y a quelques années, sur ce même thème de collège et d'équipement sportif et qui mériterait à tout le moins d'être sorti du placard dans lequel il a été archivé, pour être comparé à la seule proposition à laquelle nous sommes aujourd'hui confrontés.

Notre association espère, Monsieur le Président, que la brève analyse qui précède vous conduira ainsi que vos services à procéder à une étude sérieuse de cet important projet, qui mérite certainement mieux que le sort qui semble à l'heure actuelle lui être réservé.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président l'expression de notre respectueuse considération.

Pour Juvignac Urbanisme Environnement,

Michel Moncheny





Annexe 2.1

Direction Générale des Services

DGA Aménagement du territoire

DGA Education, culture, jeunesse, sports, loisirs
Pôle Education

Dossier suivi par : Carosso Antonella
Références : D21-004194
T : 04.67.67.64.25
E : acarosso@herault.fr

Montpellier, le

8 OCT. 2021



ECJSL/10 000

MONSIEUR MICHEL MONCHENY
JUVIGNAC URBANISME ENVIRONNEMENT - JUE
1 RUE DES QUINTEFEUILLE
34990 JUVIGNAC

Monsieur,

Vous avez récemment interpellé le préfet de l'Hérault au sujet de l'implantation d'un nouveau collège sur la commune de Juvignac.

Je souhaite vous apporter les précisions suivantes pour votre parfaite information.

Afin de répondre aux augmentations d'effectifs de collégiens attendues sur le territoire de la métropole de Montpellier, l'assemblée départementale a pris la décision de construire un collège dans le nord-ouest de Montpellier lors de sa séance du 2 mars 2020.

Cette décision faisait suite à une réflexion menée conjointement avec les services de l'Education Nationale, partenaires du Département pour le pilotage du système éducatif, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé.

Depuis cette date, des études ont été réalisées pour permettre au Département de choisir, parmi cinq sites possibles, l'emplacement le mieux adapté pour ce nouvel établissement en fonction d'un certain nombre de critères : impact sur les effectifs, accessibilité et constructibilité du terrain, raccordements réseaux, présence d'équipements sportifs à proximité, nombres d'élèves concernés, temps de transport des élèves.

Ces études ont conduit le Département à retenir le site des Constellations. Cet emplacement, situé au cœur d'une zone urbanisée, offre l'avantage de permettre à un grand nombre de collégiens de se rendre dans leur établissement en utilisant des modes de déplacement doux. Il est par ailleurs situé à proximité d'installations sportives municipales qui pourront être mises à disposition des élèves.

Concernant la superficie du terrain, ces mêmes études ont montré que le ratio de surface par élève sera supérieur à la moyenne des collèges de la métropole de Montpellier (24,11m² pour une moyenne de 21,37m²).

Les futurs collégiens disposeront des mêmes équipements que l'ensemble des autres élèves du Département, au sein d'un bâtiment construit selon des normes environnementales exigeantes, avec des salles de classe et des équipements mobiliers et informatiques innovants et adaptés à l'évolution des usages pédagogiques.

De même, le bois en continuité du terrain de construction sera bien évidemment conservé, conformément au PLU. Il sera intégré dans le projet comme élément paysager dont pourront bénéficier tous les utilisateurs du site.

La préservation de cet espace boisé sera un élément fort du projet.

S'agissant des bassins de rétention, je vous précise que les deux projets, collège et nouveau terrain de football, devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales en se conformant à la Loi sur l'Eau.

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

Je vous informe enfin que les élèves concernés par la sectorisation de ce collège sont ceux de Juvignac, de Vailhauquès, de St Georges d'Orques et ceux de l'école Heidelberg de Montpellier.

Ces derniers représenteront un effectif d'une centaine au maximum dans un collège qui accueillera 670 élèves.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,



Kleber MESQUIDA

Copies :

M. Hugues Mouthou Préfet de l'Hérault

M. Jean-Luc Savy maire de Juvignac

Mme Patricia Weber Vice-présidente CD34

M. Renaud Calvat Vice-président CD34

5

OÙ IRA LE COLLÈGE DE L'OUEST?

Pour faire face à l'augmentation des effectifs, un nouveau collège d'une capacité de 600 à 700 élèves devrait voir le jour à l'ouest de Montpellier à l'horizon 2024. Reste à trouver l'emplacement. "Il devrait se situer entre la Mosson, Saint-Georges-d'Orques, Grabels et Juvignac", avance Renaud Calvat, conseiller départemental délégué à l'éducation qui ajoute que "Juvignac semble à ce jour le lieu le plus intéressant". "Cela fait 20 ans que la commune réclame un collège", complète le maire Jean-Luc Savy; "nous sommes la quatrième commune de la métropole, et nous avons une croissance démographique particulièrement forte." Des études sont en cours à Juvignac pour voir si le futur collège pourrait être installé à la place du terrain de foot, qui lui-même irait près de l'école Nelson-Mandela. "Si techniquement ce n'est pas possible à Juvignac, nous chercherons ailleurs", ajoute Renaud Calvat qui souhaite que l'emplacement soit arrêté avant la fin de l'année 2021 pour une ouverture en septembre 2024.

Annexe 3

27 Mai 2021

ETRES

La Gazette n° 1720 - Du 3 au 9 juin 2021

OÙ CONSTRUIRE LE COLLÈGE DE JUVIGNAC, SUITE

Dans vos pages "Actu" du 27 mai, vous évoquez le futur collège annoncé à l'ouest, pour les communes de Celleneuve, Juvignac, Saint-Georges et maintenant Grabels. Renaud Calvat, conseiller départemental à l'éducation, et Jean-Luc Savy, maire de Juvignac, sont d'accord pour préconiser que ce collège de l'ouest soit érigé à Juvignac, ce qui semble être une évidence étant donné la situation démographique et géographique des communes concernées. Des études seraient en cours pour voir si le site de l'actuel terrain de foot pourrait convenir, le même Renaud Calvat ajoutant: "Si techniquement ce n'est pas possible à Juvignac, nous chercherons ailleurs." Comme si pour construire un collège sur une commune de 1083 hectares, il n'existait qu'un seul et unique petit terrain de 1 hectare, coincé entre des pavillons et des immeubles? Si des études doivent être menées, ce doit être pour trouver un emplacement digne de porter un collège, en termes d'environnement comme de superficie disponible. Et cet emplacement existe et a même fait l'objet d'une première étude il y a quelques années, à l'initiative semble-t-il des deux maires de Juvignac et de Saint-Georges-d'Orques. Il est probable que les conclusions de cette étude aient été favorables. Dans le cas contraire elle aurait d'ores et déjà été produite. Alors, au lieu de tenter de faire entrer de force un collège dans un terrain de foot, en limitant la capacité et en supprimant tout équipement sportif, ne vaut-il pas mieux reprendre l'étude antérieure, avec comme unique critère l'intérêt des futurs utilisateurs?

MICHEL MONCHENY
Juvignac Urbanisme Environnement
michelmoncheny@gmail.com

COLLÈGE AU NORD-OUEST : UNE MISE AU POINT DU DÉPARTEMENT

La Gazette de Montpellier du jeudi 20 mai a publié le courrier d'un lecteur concernant le lieu d'implantation du futur collège du nord-ouest de Montpellier. Afin de répondre aux augmentations d'effectifs de collégiens attendues, l'Assemblée départementale a en effet pris la décision de construire un collège dans le nord-ouest de Montpellier lors de sa séance du 2 mars 2020. Le Département informe qu'à ce jour le choix du site n'est pas encore arrêté et qu'une étude a été confiée à un bureau d'études spécialisé afin de permettre au Département de choisir le meilleur emplacement en fonction de plusieurs critères à la fois techniques, sociaux et financiers: impact sur les effectifs de collégiens (nombre d'élèves concernés), superficie du terrain, accès et dessertes, raccordements réseaux, présence d'équipements sportifs à proximité, temps de transport des élèves, mixité sociale... La décision concernant le lieu définitif d'implantation de ce futur collège sera prise à l'issue de cette étude.

KLÉBER MESQUIDA
Président du Conseil départemental
Hôtel du Département, Mar d'Alco 1077 avenue des Moulins 34097 Montpellier

Perturbations aux heures de pointe

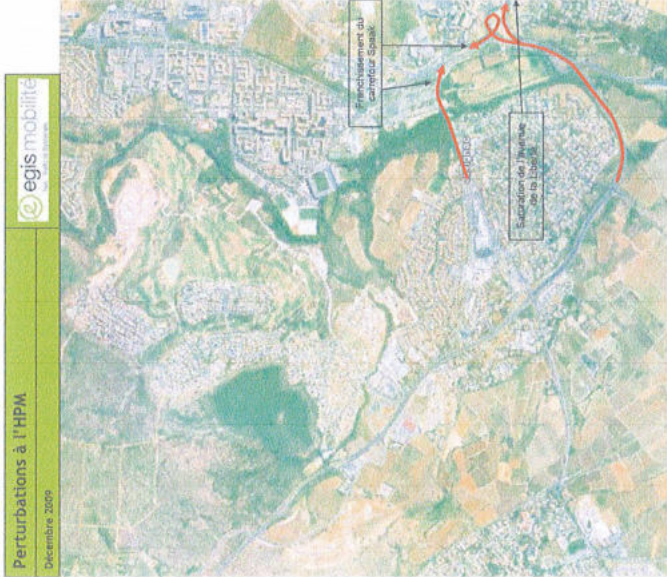
Généralités

La zone d'étude donne des signes de saturations ponctuelles. La reconfiguration de certaines voies périphériques a engendré une réorganisation du trafic à l'échelle communale.

Ainsi, la réalisation de la déviation Sud de Juvignac a pour effet pervers de ramener du trafic en centre-ville sur la RN109 du fait des saturations aux heures de pointe sur la déviation.

A l'HPM

- A l'HPM, les perturbations sont liées aux entrées de Montpellier :
- Sur la route de Lodève, liée aux difficultés de franchissement du carrefour Spaak.
 - Sur l'A750 à partir du pont de la route de Lavérune, l'axe se trouve saturé tous les matins. Ces saturations sont liées au franchissement des carrefours Spaak (en direction de la Mosson) et Liberté / Grèzes (en direction des Prés d'Arènes), mais également à la saturation de l'avenue de la Liberté.

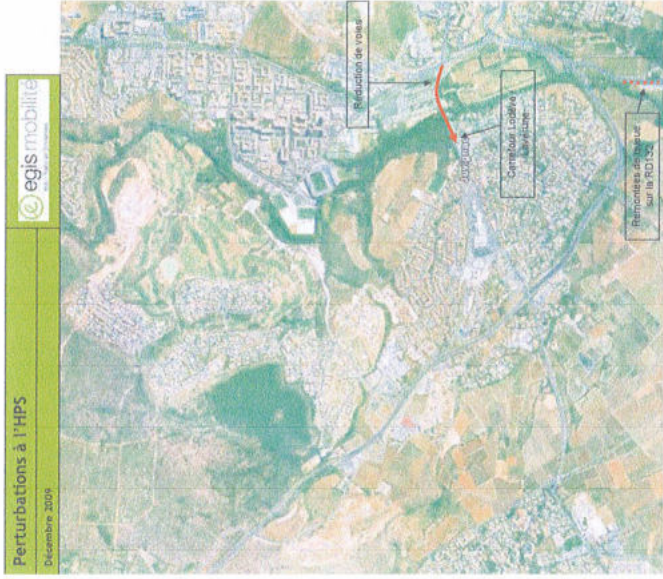


Perturbations aux heures de pointe (suite)

A l'HPS

- A l'HPS, les perturbations se localisent dans la traversée de Juvignac, en provenance de Montpellier. On relève :
- Une remontée de queue due au rabattement de 2 voies sur 1 entre le carrefour Spaak et le pont de la Mosson ;
 - Une remontée de queue liée à la longueur insuffisante de la voie de TAG dans le carrefour Lodève / Lavérune.

Plus au sud, le giratoire de Lavérune génère des files d'attente sur la RD132. Ponctuellement, ces queues peuvent remonter à proximité de l'échangeur RD13/A750, mais cela ne perturbe pas la circulation sur l'A750.



Annexe 5



Le site choisi: par temps sec et par temps de pluie
(normal ... c'est un bassin de rétention)



Projet complexe sportif et

réserve foncière groupe scolaire

Annexe 6.1

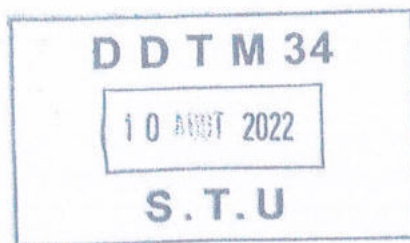


Contexte



- L'entrée Ouest de Juvignac depuis l'A750 représente **un espace stratégique** dans le cadre du développement économique et urbain de la commune. Accessible depuis l'échangeur Ouest de Juvignac, le secteur de Coupouyran est concerné par d'importants projets :
 - Bazille (82 logements)
 - Mas (62 logements)
 - La Bergerie (480 logements)
 - Carrières de l'Hort (220 logements)
 - Technopôle
- La réalisation de ces opérations d'aménagement oblige la Ville De Juvignac à rechercher du foncier disponible pour accueillir de futurs équipements publics, nécessaire pour accompagner l'accueil de ces nouveaux arrivants. Ainsi, il est projeté d'implanter sur le secteur Coupouyran Nord, un complexe sportif et un futur groupe scolaire.





Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Hérault

affaire suivie par : Faten Chouikha
téléphone : 04 67 02 32 36
udap.herault@culture.gouv.fr

N.réfs : *A22 000721D*

Montpellier, le 05 Aout 2022

L'architecte des bâtiments de France

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
997 Allée de l'Europe
34990 Juvignac

COPIE

Objet : Juvignac- Modification simplifiée N2 PLU - Observations de l'UDAP

La commune de Juvignac nous a transmis en date du 11 Juillet 2022 la modification N2 du PLU portant sur l'implantation, d'un collège sur l'emprise de l'ancien stade.

Secteur UC1 et l'assouplissement des règles de hauteur et d'alignement

Les hauteurs sur le secteur UC1 passent de 8.5m à 13m en jonction à l'Ouest avec le secteur des Constellations et des habitations individuelles au Sud. L'assise de l'ancien stade est surélevée par rapport à l'impasse des néfliers. La hauteur projetée en R+2 ne prend pas en considération le dénivelé au Sud du terrain en jonction immédiate des habitations, le futur collège sera bien plus élevée que 13m. Enfin, si le projet prévoit un espace de dégagement au Nord et une préservation du boisement à l'Est, les bâtiments les plus rapprochés de la lisière Sud risquent de créer une rupture d'échelle. Il est recommandé que les bâtiments en jonction de la lisière Sud soient uniquement en R+1, sans alignement direct sur la rue.

Périmètre délimité des abords

Il est à rappeler que le secteur UC1 est couvert par deux cercles de 500m générés par deux monuments historiques protégés : Le Domaine de Caunelles et le Domaine du château de Bonnier de la Mosson. Un PDA est en cours pour le Domaine de Caunelles. L'enquête publique devra également inclure le PDA du Domaine du château de Bonnier de la Mosson.

Conclusion

La modification ne détaille pas les possibilités de travail sur les gabarits, ni la gradation des hauteurs, rendant la possibilité d'un R+2 sur toute l'emprise du terrain. Pour les raisons énoncées ci-dessus, il faudra s'attacher à ne pas dépasser les 8.5m de hauteur au Sud du terrain.

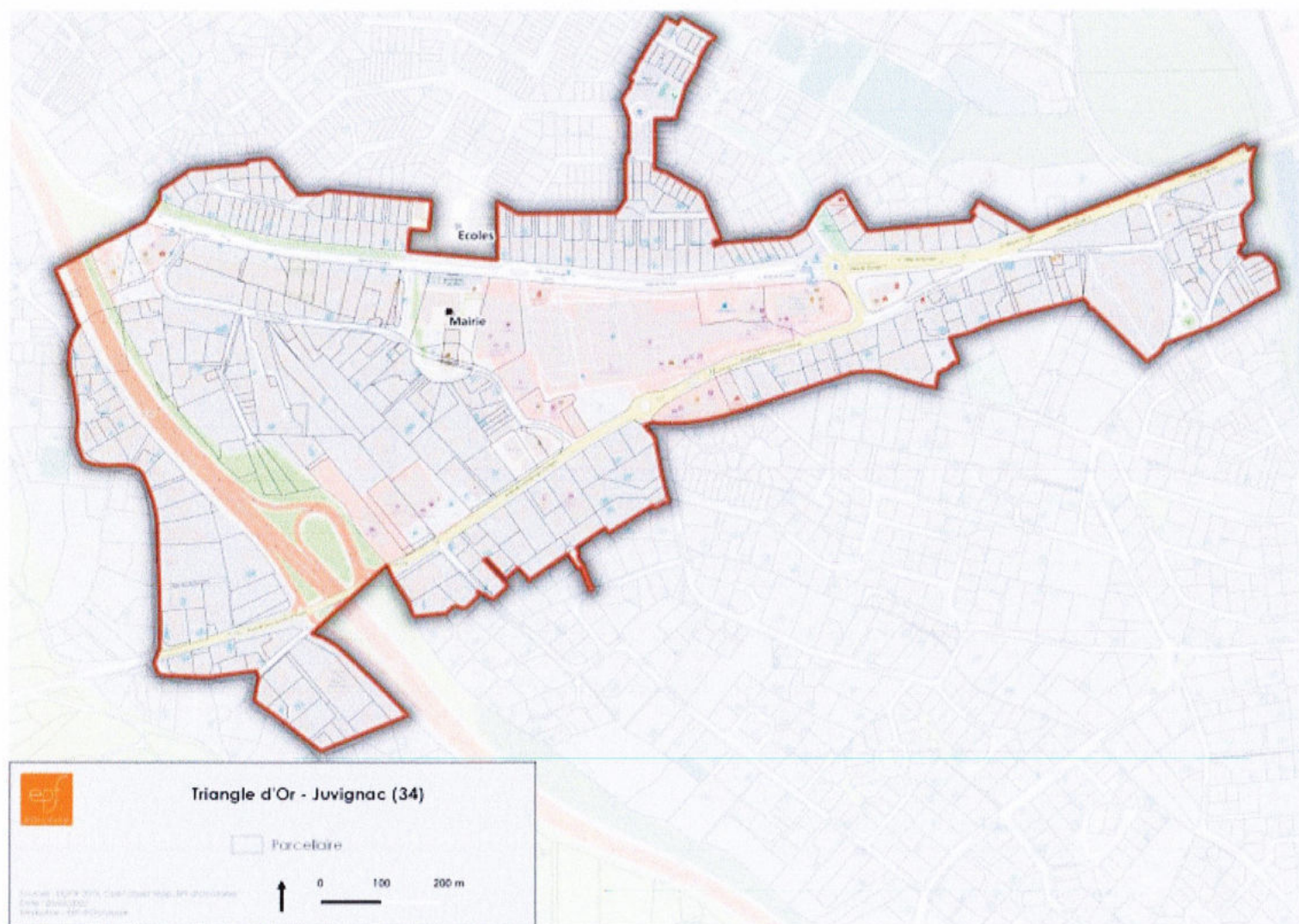
Copie : DDTM

L'architecte des bâtiments de France


Faten Chouikha

Annexe 9

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Ce périmètre est à rapprocher des périmètres de 500 m et des PDA réduits proposés.

Complément aux observations sur le projet de modification N°2 du PLU de Juvignac et sur le projet de création de deux PDA

Ce complément consiste en un commentaire concernant la pièce 4 du dossier : "Complément au dossier d'enquête publique", ainsi que l'ajout de trois annexes supplémentaires.

Commentaire sur la pièce 4 :

Il nous avait échappé que ce document n'était pas tout à fait celui qui nous avait été présenté le 03 janvier 2022 par M. R. Calvat. Le document modifié est daté du 29 septembre 2022. On remarquera que le tableau comparatif initial a été modifié et complété.

A l'origine, cinq sites étaient supposés avoir été mis en compétition. Il n'en reste plus que quatre. Mais le contenu de ces tableaux reste frappé de la même mauvaise foi : l'un des sites a toutes les qualités et les trois autres tous les défauts.

Cette démarche, encore accentuée, confirme si besoin en était un choix a priori, fondé sur des critères connus du seul "sélectionneur" et une tentative de justification a posteriori.

Annexe 10

Cette annexe 10 est tirée du site de la commune de Juvignac et illustre la différence entre la façon dont le dossier collège a été traité à l'origine, notamment sous l'angle des critères de choix, et celle qui est présentée maintenant dans un document de "propagande". Au début c'était présence du tram et des gymnases et autres salles communales. Maintenant il est question d'offrir les meilleures conditions d'apprentissage aux élèves. C'est par là qu'il aurait fallu commencer.

Les déplacements et la circulation sont aussi évoqués mais comme d'habitude en supposant les problèmes résolus ou presque, alors que l'implantation du collège va contribuer grandement à les aggraver.

Annexes 11 et 12

Ces deux annexes traitent du même sujet, les enquêtes publiques.

L'annexe 11 est extraite du rapport établi en 2008 à l'issue de l'enquête publique relative au projet de PLU de Juvignac. Le commissaire enquêteur avait émis un avis défavorable en présence, notamment, d'observations déposées par l'association JUE. La municipalité avait alors retiré son projet, révisé le POS, puis présenté trois ans plus tard quasiment le même projet de PLU, entériné celui là et qui fait l'objet de la modification qui nous intéresse aujourd'hui.

Ce document illustre le propos plus général de l'annexe 12 dont la lecture peut se passer de commentaire.

Sur le site de la mairie + commentaire Annexe, 10

Les axes prioritaires du futur collège ...qui ne l'ont pas été à l'origine !



Offrir les meilleures conditions d'apprentissage aux élèves ...au lieu du tram et des gymnases voisins



Intégrer l'établissement dans son environnement urbain et paysager ... bla bla ...



Ré-imaginer les circulations menant au collège, en favorisant les mobilités douces ...imaginer c'est une chose, réaliser en est une autre ...



Réinvestir et rendre accessible l'espace public avec un nouveau schéma de circulation et de déplacements, en reconnectant les quartiers menant au collège ... bla bla ... il aurait été préférable de réfléchir à un plan de circulation avant de prendre la décision, ce qui aurait permis d'aboutir à un autre choix, à la condition que les critères appliqués soient les bons...

Annexe A1 -

Extrait du rapport du commissaire-enquêteur
sur le projet de PLU de 2008.

- Que, indépendamment de ces problèmes de forme, sur le fond, l'enquête démontre des faiblesses, notamment des problèmes hydrauliques très préoccupants qui existent lors d'épisodes pluvieux sérieux - problèmes d'inondations de particuliers, qui vont devenir récurrents et de plus en plus dangereux, s'il y a persistance à bétonner le sol et à augmenter outrancièrement la démographie sur les secteurs concernés,
- Que les voiries intra - muros supportent de plus en plus de saturation de la circulation automobile, problèmes qui vont s'accroître en surpeuplant les secteurs concernés,
- Que l'arrivée de la ligne 3 du tramway crée une polémique quant à son tracé contesté par une partie du public et par le Conseil Général de l'Hérault,
- Que ne sont pas clairement définies dans le P.L.U. les modalités d'aménagement du secteur des Thermes, établissement situé en zone naturelle,
- Que le public refuse en bloc la construction de logements collectifs en hauteur parmi le pavillonnaire existant,

VI - 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les raisons ci-dessus énoncées, le commissaire - enquêteur

émet **un AVIS DEFAVORABLE**

à la révision générale du P.L.U. de JUVIGNAC mis à l'enquête publique.

Causse de la Selle,
Le 30 juillet 2008

Le Commissaire - Enquêteur,
(s) Alain VAREILHES



Libération - mardi 8 novembre 2022

Annexe 12

Idées

Sur l'intérêt et l'efficacité
des enquêtes publiques ---**«Il faut que les enquêtes publiques aient le
pouvoir d'interrompre les projets
d'aménagement»**

La mobilisation à Sainte-Soline pose une question : quels projets sont vraiment «d'utilité publique» ? La procédure qui en décide n'a rien à voir avec la démocratie participative, estime l'historien Frédéric Graber. Car il s'agit moins d'un débat contradictoire que d'un processus destiné à légitimer des aménagements.

Recueilli par Thibaut Sardier

Depuis les mobilisations contre l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, le centre commercial EuropaCity - et désormais, la mégabassine de Sainte-Soline (Deux-Sèvres) -, on connaît les «Grands Projets inutiles», expression destinée à disqualifier ces projets d'infrastructures qui détruiraient les écosystèmes sans apporter grand-chose au bien commun. Faudra-t-il désormais parler aussi de «Grandes Procédures inutiles» pour désigner certains dispositifs administratifs qui autorisent la construction d'un rond-point, d'un supermarché, d'une école ou d'un parc d'attractions ? C'est ce qu'on est tenté de penser à la lecture d'*Inutilité publique*. Dans cet essai, l'historien Frédéric Graber s'intéresse à l'enquête publique, «un outil discret, mal connu et qui n'intéresse pas grand monde», écrit-il. Or c'est lui qui, à l'issue d'une enquête durant laquelle tout citoyen peut accéder au dossier d'un projet et émettre un avis à son sujet, permet à un aménagement d'être qualifié d'«utilité publique», feu vert indispensable à sa réalisation. Dans le cas de Sainte-Soline, l'enquête publique a été menée en 2017, et a donné lieu à un avis favorable, alors que la majorité des avis exprimés étaient défavorables. Quelque 5 000 enquêtes de ce type sont menées chaque année. D'après la Compagnie nationale des commissaires enquêteurs, elles sont mises en place «lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement». Dans ce cas, «tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis». Le problème, à l'image des mégabassines, c'est que les réserves et oppositions exprimées empêchent très rarement les travaux. Pour Frédéric Graber, l'enquête publique existe pour fabriquer du consentement, pas pour prendre au sérieux des objections dans le cadre d'un débat démocratique. Quelles options reste-t-il alors aux opposants ?

Si je suis opposé à un projet d'aménagement, est-il utile que je participe à une enquête publique ?

Qu'il s'agisse d'une mine de lithium, d'un gigantesque centre commercial comme EuropaCity,

d'une mégabassine de stockage d'eau pour l'agriculture ou plus simplement d'un rond-point ou d'un supermarché, le dispositif de l'enquête publique est construit pour que, dans la très grande majorité des cas, le projet soit validé par le commissaire enquêteur, tant qu'il respecte les procédures réglementaires. Cette procédure est obligatoire, mais n'a ni l'objectif ni le pouvoir de refuser un projet. Les commissaires enquêteurs trouvent d'ailleurs toujours dans les argumentaires des promoteurs d'un projet des réponses aux objections formulées par les citoyens. Pour les mouvements citoyens ou écologistes, son utilité est plutôt d'être un moment de mobilisation : on peut dire aux gens de se déplacer, d'aller voir les choses, faire des réunions... A posteriori, on peut montrer que tous les arguments qu'on a avancés ont été écartés, souligner l'injustice et le côté démocratiquement problématique de la démarche.

Pour souligner le caractère peu démocratique de l'enquête publique, vous en rappelez les racines monarchiques. Les pratiques d'Ancien Régime ont-elles encore cours ?

Les enquêtes d'Ancien Régime se construisent autour de l'idée d'une justice sacrificielle : les projets d'aménagement comme le creusement d'un canal vont pénaliser certaines personnes comme celles que l'on va exproprier, mais ce sacrifice est censé être juste et il faut le montrer. Un magistrat va alors réunir quelques témoins sélectionnés qui déclarent que le projet est d'utilité publique. L'enquête permet ainsi d'affirmer que le roi tranche avec justice, parce qu'il adopte une position de surplomb, parce qu'il sait tout. Evidemment, ce n'est plus possible après la Révolution : on transforme alors l'utilité publique en donnant à tout le monde un droit égal à dire ce qu'il pense du projet. Mais, en général, peu de gens se déplacent pour s'exprimer, et ce silence du public est utilisé comme argument en faveur du projet. Ainsi, sous l'Empire, quand il y a un projet, on ouvre un registre d'enquête, que l'on referme ensuite sans vraiment en tenir compte. Cela ne plaît pas aux libéraux des années 1820-1830, qui font évoluer le dispositif en créant les commissaires enquêteurs censés animer le débat. Bien sûr, c'est largement une fiction, puisqu'ils passent leur temps à écarter les arguments qui leur sont opposés. Nous assistons aujourd'hui à un retour vers une forme plus autoritaire de l'enquête, typique de la période napoléonienne, puisque les réformes de ces dernières années tendent à limiter la présence du commissaire enquêteur : en 2009, certains projets ont été dispensés d'enquête au profit d'une simple « mise à disposition [des informations auprès] du public ».

N'est-ce pas contradictoire avec l'essor de la démocratie participative, entre conventions citoyennes et grand débat ?

Un dispositif comme la Convention citoyenne réunit des gens tirés au sort, avec une prétention représentative : on veut se donner une idée de ce que pense un groupe plus large, le peuple d'une métropole, d'un département ou, dans le cas de la Convention sur le climat, la nation tout entière. Dans le cas des enquêtes publiques, c'est tout à fait différent. On appelle tout le monde à participer, mais peu de gens viennent, et c'est même le principe de base car si tout le monde venait, ce serait complètement mis en échec, car ingérable. On cherche moins à enquêter qu'à fabriquer du consentement. Les enquêtes publiques n'ont rien à voir avec la démocratie

participative.

L'utilisation du numérique dans les enquêtes publiques est-elle une solution ?

C'est totalement l'inverse, d'après une logique déjà observée... au XIX^e siècle. A l'époque, les enquêtes publiques sont lancées par le placardage d'affiches administratives invitant à participer. L'affiche prétend être adressée à tout le monde, mais évidemment, c'est une fiction : même dans les grandes villes, on n'en affiche pas sur tous les murs ! C'est exactement la même chose avec les dispositifs électroniques. On croit se rapprocher des citoyens et de leurs pratiques, mais l'information est noyée dans une profusion de publications, ce qui rend ce canal de communication moins efficace encore que l'affichage aux abords du lieu concerné par votre projet. Or les réformes de l'enquête publique prévoient justement que l'affichage physique sur les lieux n'est plus obligatoire.

Que faire ?

Il faut rendre l'enquête publique décisionnaire, qu'elle ait le pouvoir d'interrompre les projets d'aménagement, sans quoi on ne discute de rien. Pour en garantir l'indépendance, j'ai tendance à dire qu'il faudrait des jurés populaires. Cela changerait les pratiques. D'abord, il y aurait un espace de débat qui ne ferait pas de la contestation la seule alternative vraiment plausible pour ceux qui sont en désaccord avec un projet. Cela obligerait aussi les promoteurs à mener une vraie concertation en amont avec les gens concernés, notamment ceux qui y perdront, parce qu'ils se verront expropriés, ou parce qu'une usine ou un aéroport seront installés près de chez eux. Si l'enquête publique rendait vraiment visible le sacrifice social et environnemental suscité par les projets, leurs promoteurs seraient contraints de les concevoir de façon totalement différente.

Vous expliquez qu'au XIX^e siècle, l'industrialisation du pays a contribué à forger les modalités de l'enquête publique. La crise écologique peut-elle avoir le même effet aujourd'hui ?

Il y a évidemment une prise de conscience que placer le développement industriel et infrastructurel comme priorité ne résoudra pas la crise écologique, puisque c'est clairement ce développement-là qui est à l'origine de nos problèmes. Mais depuis les années 80, les acteurs économiques et politiques sont convaincus qu'il est possible de faire entrer l'écologie dans une logique de développement industriel. On le voit avec l'exploitation du lithium annoncée dans une mine de l'Allier, ou avec les grands parcs éoliens. Il faut prendre la mesure du fait que ces projets ont des conséquences écologiques, mais aussi sociales. Ils renforcent les inégalités entre les territoires ruraux impactés par ces projets et les métropoles consommatrices d'énergie et de ressources qui en bénéficient. Au lieu de continuer à affirmer que ces sacrifices sont justes et nécessaires, il est urgent de prendre au sérieux les perdants.

Frédéric Graber Inutilité publique Amsterdam, 208 pp., 18 €.

Table des matières

1.	Arrêté MAR2022 – 050	2
2.	Pièce 1 : Notice de présentation de la modification n°2.....	3
3.	Pièce 2 : règlement modifié	8
4.	Pièce 4 : Complément au dossier d'enquête publique	8
5.	Plan local d'urbanisme	10
6.	Projet de PDA	10
7.	Annexes :	10
A.	Etat de l'école 2022	10
B.	Repères statistiques du ministère de l'éducation 2021	11
C.	ERNT	12

1. Arrêté MAR2022 – 050

P4 : Article 10 – publication de l’avis

4 sites de publication sur 12 sont des écoles primaires. Ce sont des lieux fréquentés par des parents d’enfants susceptibles d’aller au collège dans les années à venir. Les contributeurs de l’étude sont donc en majorité des personnes favorables à l’implantation d’un collège.

L’affiche fixée sur le grillage de l’aire de jeu à proximité de l’arrêt de Tram n’a pas résisté au vent.



Concernant la salle Louis de Brunelis, l'affiche a été positionnée en bas d'un accès condamné.



2. Pièce 1 : Notice de présentation de la modification n°2

P8 : Situation et accessibilité :

Augmentation de la fréquence du Tram : le Tram circule entre la Mosson et les constellations sur une voie unique. Une fréquence supérieure à 6 Tram par heure est impossible.

La commune est desservie par la RN 109/A750 et la RD65. Ces deux axes sont saturés aux heures d'ouverture du collège en particulier le mardi et le jeudi et les jours de pluie.

P9 : Occupation des sols et environnement immédiat :

- Au sud : le chemin s'arrête à l'angle du stade. Afin de protéger l'accès à la petite bande boisée des incendies, des barbelés ont été posés.
- Photo aérienne - plan: sur cette photo la partie qui passe de UD1 en UC1 n'est pas mentionnée. Pourquoi ?

P11 : Cadre réglementaire

Les aménagements devront préserver l'intégrité et la viabilité des boisements : qu'est-il prévu pour respecter cette règle ? Il est prévu que les collégiens et les occupants des 4 logements créés puissent accéder au bois. (*page 15 : L'EBC ne sera pas construit mais pourra être aménagé pour être mis à disposition des élèves et des enseignants. Une partie pourra être réservée pour l'espace extérieur*)

P12 : Risques

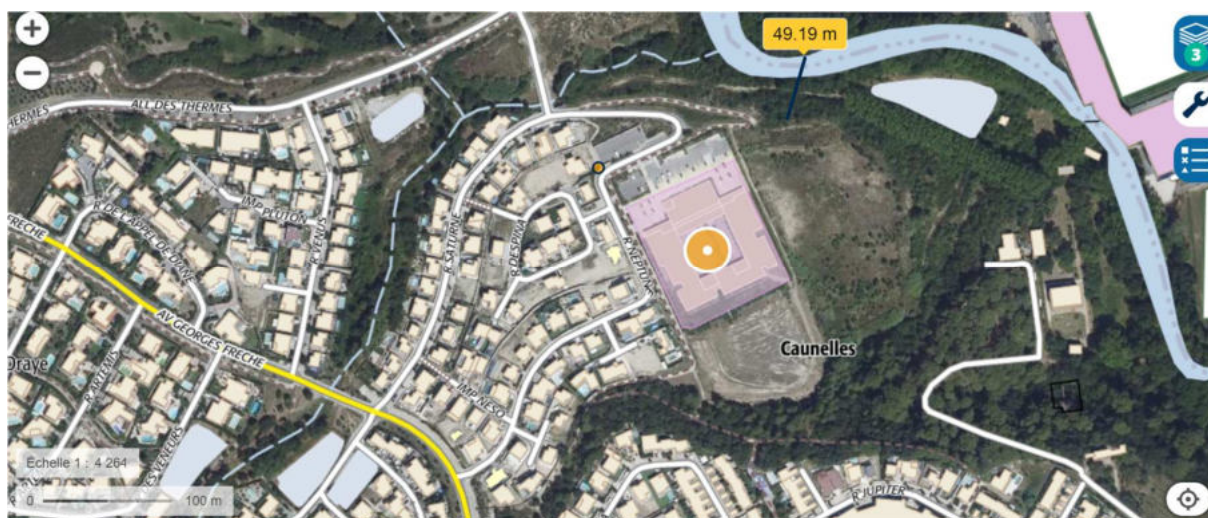
Le document ne précise pas que le site est placé dans une zone inondable par remontée de nappe dans les sédiments. Voir ERNT en annexe. S'il est sous-terrain, le parking réservé au personnel ne sera-t-il pas inondable ?

P13 : Sensibilité environnementale

Le site est situé à 150 m de la zone Znieff. Le bâtiment du collège probablement mais pas le bois classé qui sera aménagé. Le nouveau stade de foot situé sur le bassin de rétention des eaux est lui aussi à proximité de la zone Znieff.



Carte des zones znieff (la zone est en vert foncé)



Mesure distance stade –zone znieff (site géoportail)

P14 : Desserte

Le document précise : *La desserte principale sera réalisée via la trame du quartier des constellations.* La rue de la voie lactée est déjà saturée. La circulation des bus dans la rue Callisto est compliquée voire impossible.

P16 : Programmation

Le document précise : *Le collège est prévu pour recevoir 720 élèves.* Sur le site de la mairie de Juvignac il est prévu 660 élèves.

<https://www.juvignac.fr/juvignac-accueillera-un-college-des-la-rentree-2024/>

D'après les repères statistiques du ministère de l'éducation 2021 (voir annexe), seuls 14,6% des collèges public (15,7 % des collèges privés) ont une taille supérieure à 700 élèves. Le ministère avait pris des mesures pour limiter la taille des collèges afin de réduire les problèmes de sécurité.

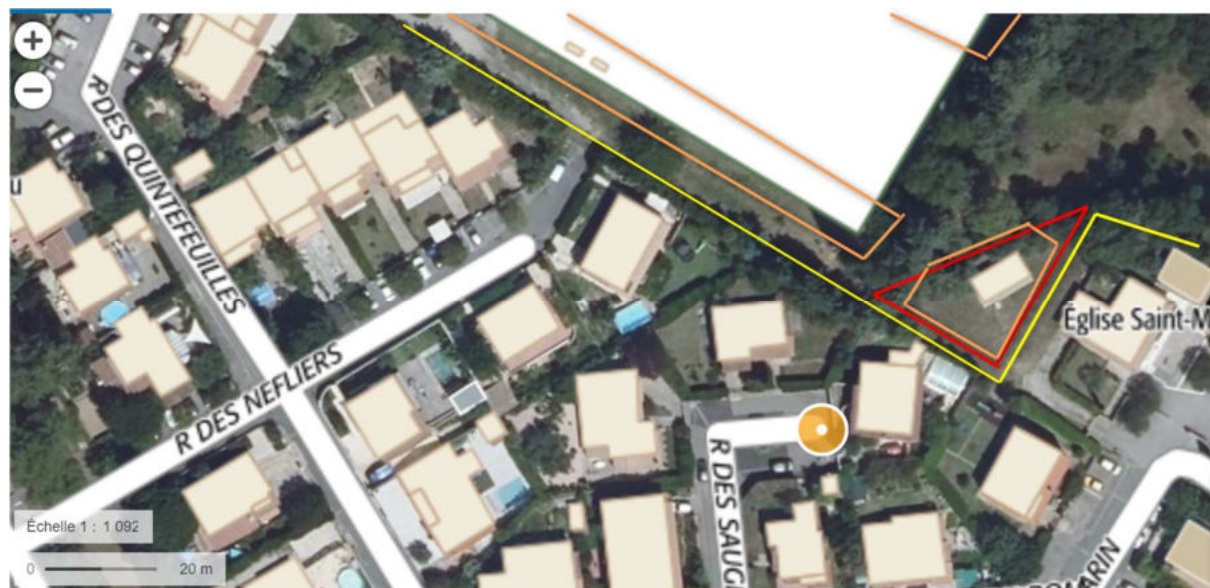
P17 : Modification du Zonage

La parcelle située en UD1 semble destinée à créer des logements (voir maquette sur le site de la mairie à la 50^{ème} seconde) pour l'équipe pédagogique . Elle passe en UC1. En zone UC1 les règles sont assouplies par rapport à la zone UC : implantation jusqu'à l'alignement, implantation jusqu'en limite séparative, constructions contigües à moins de 3m, hauteur des clôtures pouvant dépasser 2m, R+2, 13m de hauteur,....

Extrait du PLU pour comparaison de la nouvelle zone UC1 par rapport à la zone UD1 : *En zone UD : les constructions doivent être à 5m des voies publiques. Les objectifs de la zone UD était de préserver le caractère résidentiel des quartiers et de limiter les densités et les droits à construire. Les clôtures ne peuvent pas dépasser 2m*

En 2022, deux grandes maisons (rue des sauges, rue du romain) ont changé de propriétaire. Il suffisait au département de les racheter pour éviter cette urbanisation.

Un plan de masse permettant de comprendre ce qui est prévu aurait été le bienvenu. J'ai essayé à partir de la maquette de faire le plan d'implantation du collège et de l'immeuble d'habitation réservé au personnel.



P19 : Zonage après modification

La légende prévoit des emplacements réservés pour les voies publiques à élargir ainsi que des emplacements réservés pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général. Les futures voies douces ne sont pas matérialisées.

P29 : incidence sur le ruissellement

Des villas de la rue des néfliers situées à proximité du stade ont déjà été inondées lors des épisodes Cévenols. Le problème sera accru puisque les eaux de ruissellement et les eaux pluviales en cas de saturation du réseau du collège ne seront plus absorbées par des terrains non construits (actuel stade de foot). La parcelle située en UD1 était elle aussi très peu urbanisée. Les villas de la rue des Sauges et de la rue du Romarin risquent elles aussi d'être inondées.

P30 : Incidences sur les paysages

Les immeubles de la rue Callisto et les villas du quartier des Garrigues ne sont certes pas des sites d'intérêts. Mais les collégiens qui s'entraîneront sur la piste d'athlétisme prévue sur le toit du collège pourront observer leurs occupants déjeuner sur leur terrasse ou se baigner. Il en est de même pour les locataires de l'immeuble prévu pour l'équipe pédagogique.



P30 : Incidence sur les pollutions et nuisances

Le collège (720 élèves + équipe pédagogique (environ 80 personnes)) et les nouveaux accès créés vont générer des nuisances (déchets dans les jardins, bruit,...) pour les villas et appartements à proximité. Les cours des collégiens seront perturbés par les cloches de l'église lors des cérémonies (messes, enterrements).

Suite à la pandémie Covid, le télétravail s'est développé. Qu'est-il prévu pour réduire le bruit pendant les récréations ? Les riverains qui ne pourront plus travailler chez eux seront obligés de louer des espaces de co-working. Seront-ils indemnisés ?

Les collégiens de Vailhauquès , Saint Georges-d'Orques et les Juvignacois habitant les hauts de Fontcaude ne viendront pas en Tram mais très probablement en voiture.

L'augmentation du nombre de piétons, vélos, trotinettes circulant sur la voie douce passant à côté de la maison de Manon n'est-elle pas nuisible aux personnes autistes hébergées dans ce centre ?

L'ombre faite par ces hauts immeubles (collège + annexes) ne va-t-elle pas réduire le rendement des panneaux solaires des maisons à proximité et de la Centrale Thermique ?

Indéniablement, la modification du PLU aura des incidences sur les nuisances et les pollutions. La dépréciation du foncier dans le quartier engendrée par ces nuisances donnera-t-elle lieu à indemnisation ? Des propriétaires récents (1^{er} semestre 2022) n'ont même pas été prévenus.

3. Pièce 2 : règlement modifié

Annexes 8-9 et 10 : il n'y a que le titre de l'annexe mais pas le contenu.

4. Pièce 4 : Complément au dossier d'enquête publique

P3 : Pourquoi un collège

Le document précise : *Plus de 50% des élèves de Juvignac et de Saint-Georges vont dans le privé*. Le rapport 'Etat de l'école 2022 p17' fait le constat que de plus en plus d'élèves d'origine sociale favorisée vont dans le privé. La part des catégories sociales très favorisées a ainsi augmenté de 11% dans les collèges privés entre 2003 et 2021 contre 2% dans les collèges publics. Les collégiens de Fontcaude, Saint-Georges continueront donc à aller dans des collèges privés.

*Un collège de 24 divisions : $24 * 25 = 600$ élèves*

P7 : site d'implantation

Collège de 28 divisions : $28 * 25 = 700$

P ? : Hypothèse de sectorisation

Hypothèse pour 3 sites (les 2 de Juvignac et St-Georges d'Orques)

Le nombre d'élèves de l'école Heidelberg n'est pas estimé.

P ? : Temps de transport aux sites

Quelles sont les hypothèses utilisées pour produire ces cartes ? Nombre de collégiens venant en TRAM, à vélo, en voiture, à pied, à trottinette ?

Le délai d'attente entre les TRAM 1 et 3 à la Mosson a-t-il été pris en compte ?

A quels horaires les temps de transports ont-ils été estimés ?

P9 : distance des 3 km à pied autour des constellations

Les collégiens de Saint-Georges, Vailhauquès , Courpouiran sont tous à plus de 3 km.

P10 : Synthèse comparative

Sur quel document peut-on consulter le détail de la comparaison ?

Quels sont les critères de cotation qui ont permis d'attribuer les couleurs ?

Quel est le poids de chaque critère dans la note finale ?

Taille parcelle :

Constellation : stade de foot 10 302 m² ou sont les 4000 autres m² (sur un terrain de tennis à reconstruire ?)

Risques :

Constellations : le risque d'incendie du bois classé n'est pas pris en compte.

Le risque d'inondation des parcelles voisines qui recevront les eaux de ruissellement du collège n'est pas estimé.

Courpouiran : le bruit de la RN 109 n'a pas empêché l'implantation d'un centre de loisirs, puis de la crèche et dernièrement de l'école Maurice Béjart. Pourtant les poumons des écoliers et des nourrissons sont encore plus sensibles que ceux des collégiens.

Equipements sportifs :

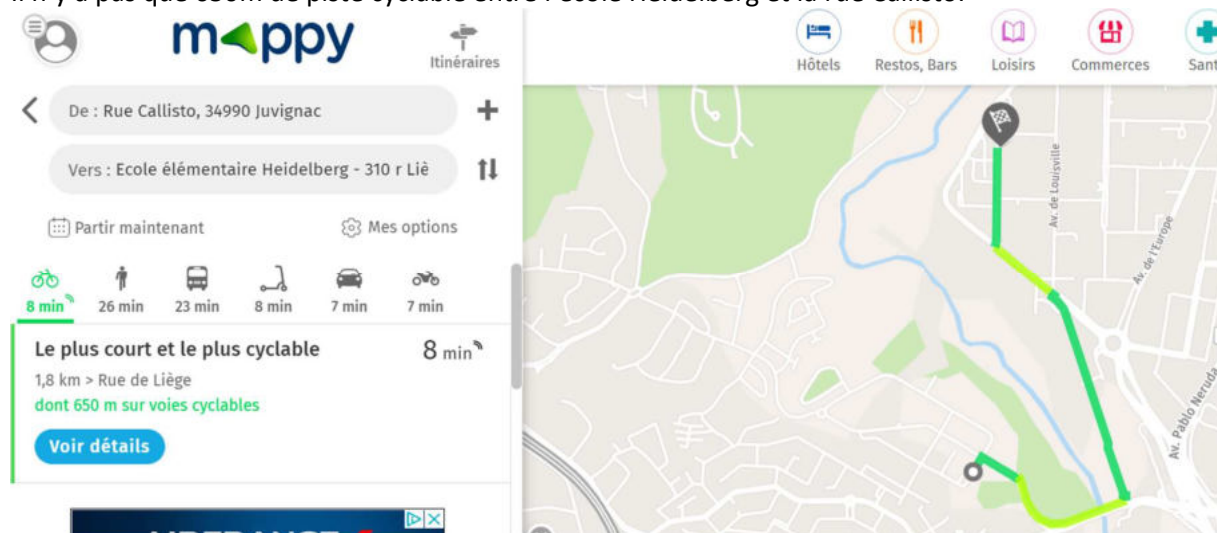
Constellations : Le stade de foot étant à reconstruire, il devrait être en rouge comme les halles de sports des autres sites.

Voirie-accessibilité en bus

Constellations : Les élèves de l'école Heidelberg devront emprunter la ligne 1 de tram puis la ligne 3. Les quais de la station de la Mosson sont déjà saturés aux heures de pointe.

Le réseau routier existant est déjà saturé.

Il n'y a pas que 650m de piste cyclable entre l'école Heidelberg et la rue Callisto.



Synthèse générale :

Constellations : je ne pense pas que cela soit très écologique de transformer un bois classé en espace de détente pour collégiens. La halle et la salle des sports devront être partagés avec les associations. Quelle sera la disponibilité de ces équipements pour le collège ?

Impacts sectoriels ;

La conclusion : *meilleur mixage social au sein de la Mosson , même si le nouveau collège accueille en grande partie une population favorisée*. Sur quels éléments se base cette conclusion ?

Page ? Planning :

Alors que l'enquête publique a démarré le 24 octobre, l'ordre de service a été donné le 5 octobre. Les forages pour les études de sol ont d'ailleurs été réalisés le 15 octobre.

Page ? Correction du plan de zonage < après modification n°2 >

Pourquoi la page du rapport de présentation n'a-t-elle pas été corrigée directement ?

5. Plan local d'urbanisme

Les numéros de page indiqués sur le sommaire sont erronés.

6. Projet de PDA

L'architecte des bâtiments de France ne s'est pas opposé à la construction du stade de la Mosson, des immeubles du quartier des constellations. Pourquoi faut-il créer un PDA ?

7. Annexes :

A. Etat de l'école 2022

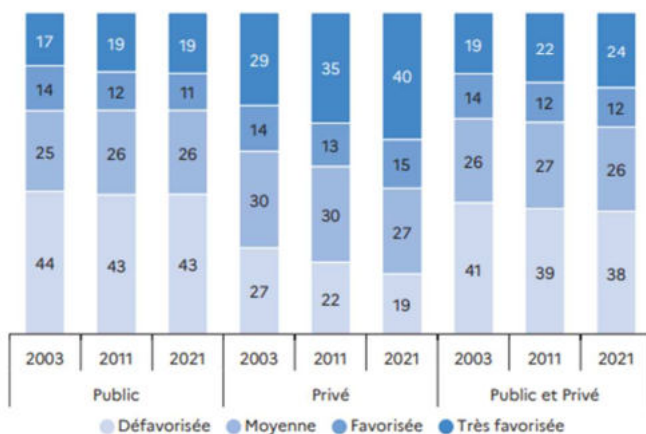
<https://www.education.gouv.fr/EtatEcole2022>

Page 17

De plus en plus d'élèves d'origines sociales favorisées dans les établissements privés

Sur l'ensemble des élèves scolarisés au collège, 38 % sont issus d'une catégorie sociale défavorisée et 36 % d'une catégorie sociale favorisée ou très favorisée. Les établissements du secteur privé sous contrat scolarisent davantage d'élèves d'origine sociale favorisée ou très favorisée (55 %) que ceux du secteur public (31 %). Cette sur-représentation s'est accentuée entre 2003 et 2021 : la part de catégories sociales très favorisées a ainsi augmenté de près de 11 points de pourcentage dans les collèges privés, contre 2 points dans les collèges publics ► 2.3.

► 2.3 Répartition des collégiens selon leur origine sociale aux rentrées 2003, 2011 et 2021 (en %)



Lecture : à la rentrée 2021, parmi les élèves suivant une formation en collège dans le secteur public, 43 % sont d'origine sociale défavorisée et 19 % d'origine sociale très favorisée.

Champ : France métropolitaine + DROM, Public et Privé sous contrat (y compris Erea).

Source : DEPP.

B. Repères statistiques du ministère de l'éducation 2021

<https://www.education.gouv.fr/reperes-et-references-statistiques-2022-326939>

Chapitre 2 – page 16

2 Répartition des établissements et des élèves selon le type et la taille de l'établissement à la rentrée 2021

		Public				Privé sous contrat			
		Établissements		Élèves		Établissements		Élèves	
		Nombre	%	Effectifs	%	Nombre	%	Effectifs	%
Collège	Moins de 100 élèves	46	0,9	3 510	0,1	130	7,8	9 269	1,3
	De 100 à 299 élèves	777	14,7	171 521	6,5	479	28,9	96 348	13,4
	De 300 à 499 élèves	1 866	35,2	762 562	28,7	472	28,5	188 421	26,3
	De 500 à 699 élèves	1 840	34,7	1 087 880	40,9	313	18,9	185 171	25,8
	De 700 à 899 élèves	661	12,5	511 621	19,3	163	9,8	127 466	17,8
	900 élèves et plus	113	2,1	120 218	4,5	102	6,1	110 422	15,4
	Total	5 303	100,0	2 657 312	100,0	1 659	100,0	717 097	100,0
	Taille moyenne			501 élèves				432 élèves	
LP	Moins de 100 élèves	8	1,0	675	0,2	65	18,8	3 819	4,9
	De 100 à 299 élèves	240	30,2	52 822	16,4	196	56,8	37 076	48,0
	De 300 à 499 élèves	336	42,3	131 829	40,9	65	18,8	24 943	32,3
	De 500 à 699 élèves	157	19,8	91 238	28,3	16	4,6	8 755	11,3
	De 700 à 899 élèves	38	4,8	29 961	9,3	2	0,6	1 633	2,1
	900 élèves et plus	15	1,9	15 865	4,9	1	0,3	964	1,2
	Total	794	100,0	322 390	100,0	345	100,0	77 190	100,0
	Taille moyenne			406 élèves				224 élèves	
LEGT	Moins de 100 élèves	8	0,5	407	0,0	68	7,8	4 269	0,9
	De 100 à 299 élèves	44	2,7	9 961	0,6	218	24,9	44 615	9,7
	De 300 à 499 élèves	142	8,7	58 589	3,4	203	23,2	80 502	17,5
	De 500 à 699 élèves	192	11,8	115 171	6,7	169	19,3	101 417	22,0
	De 700 à 899 élèves	249	15,3	199 257	11,6	89	10,2	70 541	15,3
	De 900 à 1 199 élèves	427	26,3	449 432	26,2	63	7,2	64 803	14,1
	De 1 200 à 1 499 élèves	300	18,5	399 440	23,3	44	5,0	58 095	12,6
	1 500 élèves et plus	264	16,2	483 957	28,2	20	2,3	36 266	7,9
	Total	1 626	100,0	1 716 214	100,0	874	100,0	460 508	100,0
	Taille moyenne			1 055 élèves				527 élèves	
dont LPO	Moins de 100 élèves					7	3,3	587	0,4
	De 100 à 299 élèves	20	2,7	4 656	0,6	28	13,3	5 714	3,9
	De 300 à 499 élèves	75	10,2	30 979	4,0	44	20,9	17 173	11,6
	De 500 à 699 élèves	106	14,4	63 387	8,2	52	24,6	31 324	21,2
	De 700 à 899 élèves	117	15,9	93 511	12,1	21	10,0	16 687	11,3
	De 900 à 1 199 élèves	173	23,4	182 842	23,7	21	10,0	21 673	14,6
	De 1 200 à 1 499 élèves	124	16,8	163 914	21,3	27	12,8	35 471	24,0
	1 500 élèves et plus	123	16,7	231 141	30,0	11	5,2	19 444	13,1
	Total	738	100,0	770 430	100,0	211	100,0	148 073	100,0
	Taille moyenne			1 044 élèves				702 élèves	

► Champ : France métropolitaine + DROM, Public + Privé sous contrat (hors EREA).

BERS 2022, DEPP

Lecture : 14,7% des collèges publics ont une taille comprise entre 100 et 299 élèves. 6,5% des collégiens du secteur public sont scolarisés dans un établissement comptant entre 100 et 299 élèves.

C. ERNT

Précautions d'usage


Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires.

La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible.

Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

>> Plus d'information à la fin du rapport.

Localisation

 **7 r des sauges**
 34990 Juvignac



Informations sur la commune

Nom : Juvignac

Code INSEE : 34123

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Date de publication du DICRIM : -

Nombre d'arrêtés CatNat : 13

Informations administratives et réglementaires	Inondations	Mouvements de terrain	Retrait-gonflements des argiles	Cavités souterraines	Séismes	Installations classées
	Localisation située en zone réglementée	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Zone réglementée de type	-	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Date de prescription du PPR	2000-06-12	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Date d'approbation du PPR	2001-03-09	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
Informations générales	Lien vers le règlement associé	Information non disponible	Information non disponible	Information non disponible	Information non disponible	Information non disponible
	Localisation exposée	Oui	Non	Oui	Non	Oui
	Type d'exposition	Voir détails pages suivantes	-	Aléa faible	2 - FAIBLE	-

Informations administratives et réglementaires	Sites pollués (BASOL)	Canalisations de matières dangereuses	Installations nucléaires
	Localisation située en zone réglementée	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Zone réglementée de type	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Date de prescription du PPR	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
	Date d'approbation du PPR	Informez-vous en mairie ou en préfecture	Informez-vous en mairie ou en préfecture
Informations générales	Lien vers le règlement associé	Information non disponible	Information non disponible
	Localisation exposée	Non	Non
	Type d'exposition	-	-

INONDATIONS

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : 2000-06-12

Date d'approbation du PPR : 2001-03-09

**Cette commune fait l'objet d'un programme
d'action préventive sur les inondations (PAPI) :** Oui

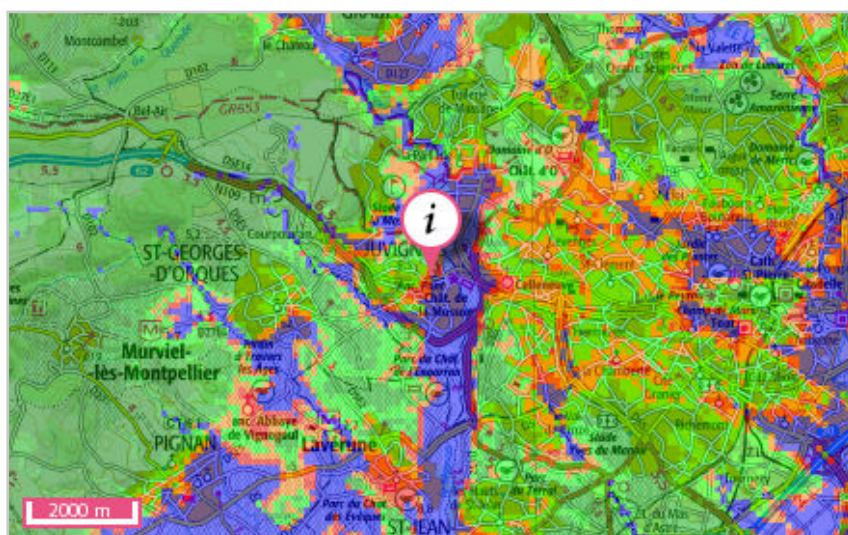
INONDATIONS PAR REMONTÉE DE NAPPE DANS LES SÉDIMENTS

? Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localisation exposée à une remontée de nappe dans les sédiments : Oui

Type d'exposition : Entre Moyenne, Forte et Très élevée



Source: BRGM



Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes contenues dans les roches dures du sol affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localisation exposée à une remontée de nappe dans le socle : Non

Type d'exposition : -



Source: BRGM



INFORMATIONS HISTORIQUES SUR LES INONDATIONS

2 événements historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de GRABELS, JUVIGNAC, LAVERUNE, MONTPELLIER, SAINT-GEORGES-D'ORQUES, SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages humains (Classe du nombre de victimes)	Dommages matériels (€)
11-09-1875 / 12-09-1875	Crue pluviale éclair (tm)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11-09-1875 / 12-09-1875	Crue pluviale éclair (tm)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu



Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Zone de type : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date d'approbation du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Lien vers le règlement : Informez-vous en mairie ou en préfecture



- PPR Mouvements de terrains prescrit
- PPR Mouvements de terrains approuvé

Source: BRGM

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 200 m : Non



- Glissement
- Eboulement
- Coulee
- Effondrement
- Erosion des berges

Source: BRGM-MEDDE

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

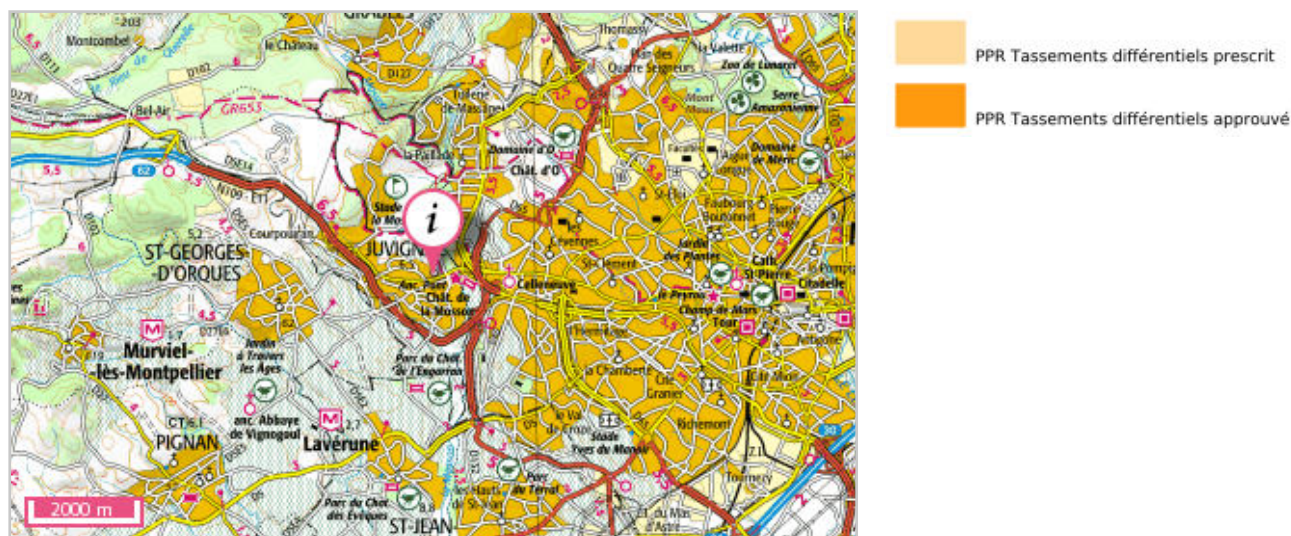
Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Zone de type : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date d'approbation du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Lien vers le règlement : Informez-vous en mairie ou en préfecture



Source: BRGM

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localisation exposée aux retrait-gonflements des argiles : Oui

Type d'exposition : Aléa faible



Source: BRGM-MEDDE



L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Zone de type : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date d'approbation du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Lien vers le règlement : Informez-vous en mairie ou en préfecture

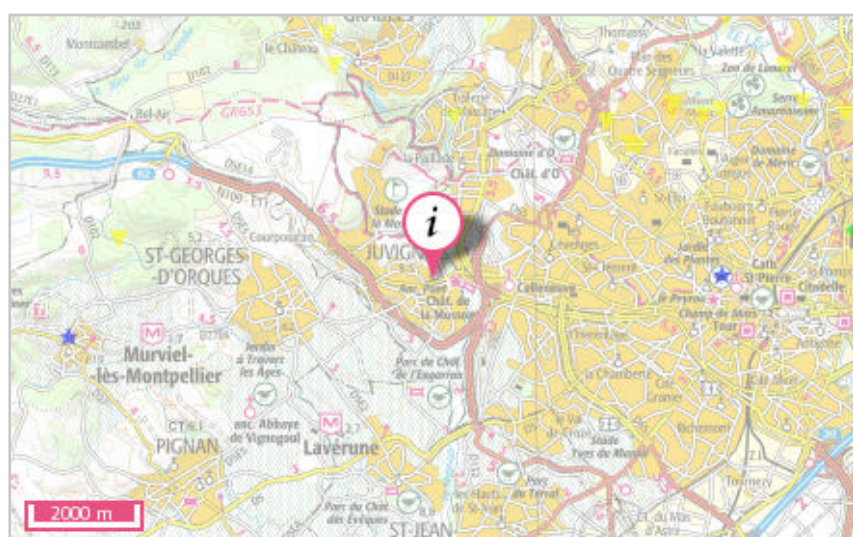


- PPR Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) prescrit
- PPR Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé

Source: BRGM

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Cavités recensées dans un rayon de 200 m : Non



- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Réseau
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- souterrain

Source: BRGM



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

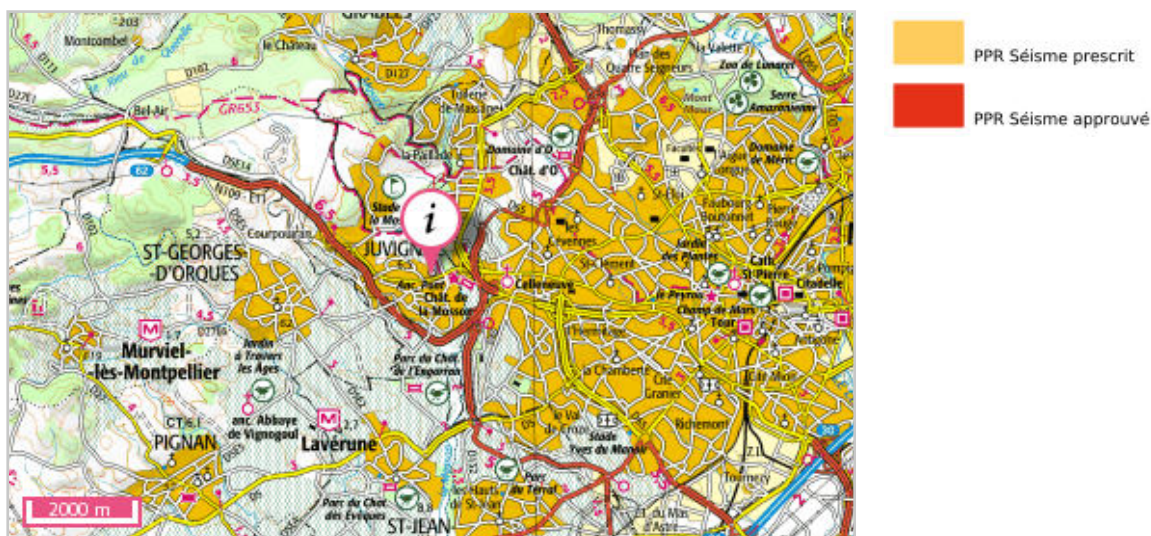
Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Zone de type : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date d'approbation du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Lien vers le règlement : Informez-vous en mairie ou en préfecture

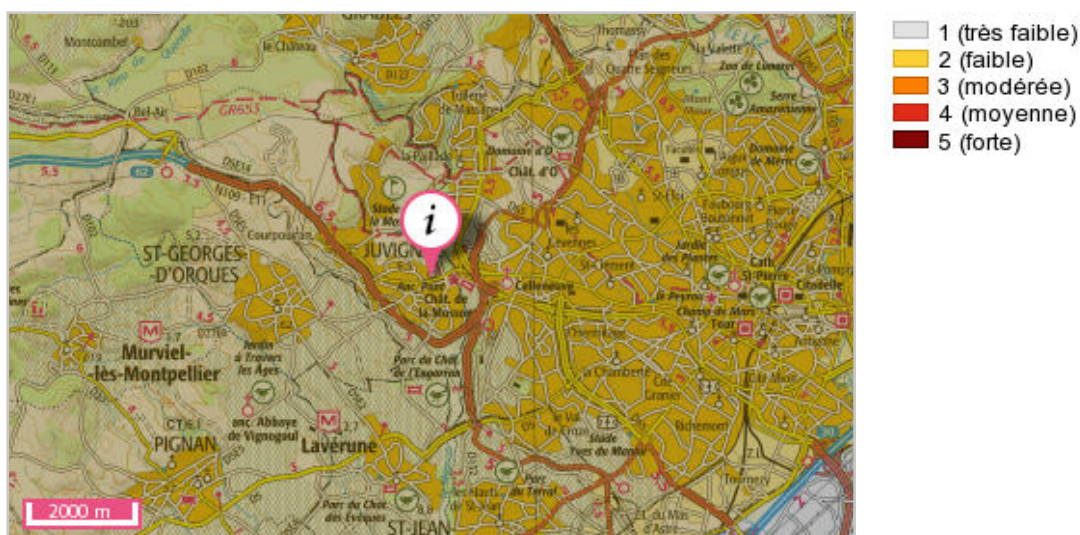


Source: BRGM

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localisation exposée aux séismes : Oui

Degré du zonage : 2 - FAIBLE



Source: BRGM

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES (PPR)

Localisation située en zone réglementée PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Zone de type : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date de prescription du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Date d'approbation du PPR : Informez-vous en mairie ou en préfecture

Lien vers le règlement : Informez-vous en mairie ou en préfecture



Source: BRGM

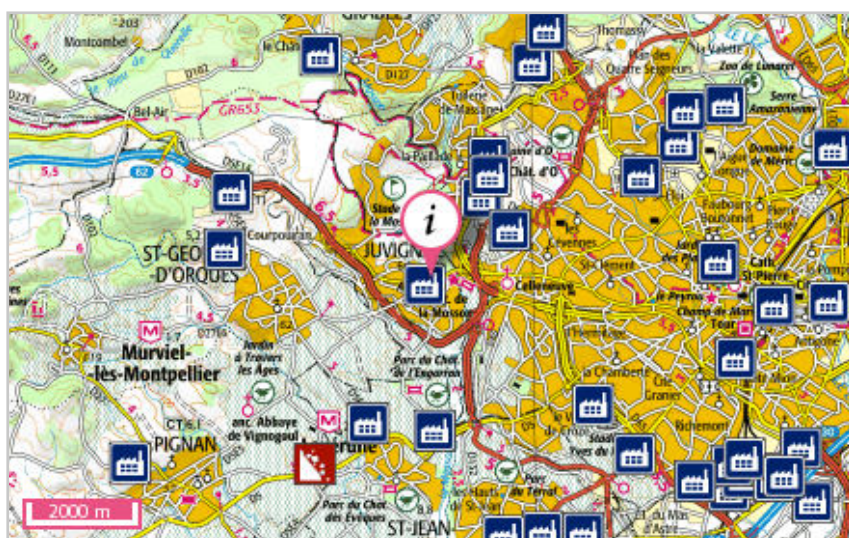
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

? Une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Votre localisation est concernée par des installations classées : 0

Votre localisation est impactée par des installations classées : 2



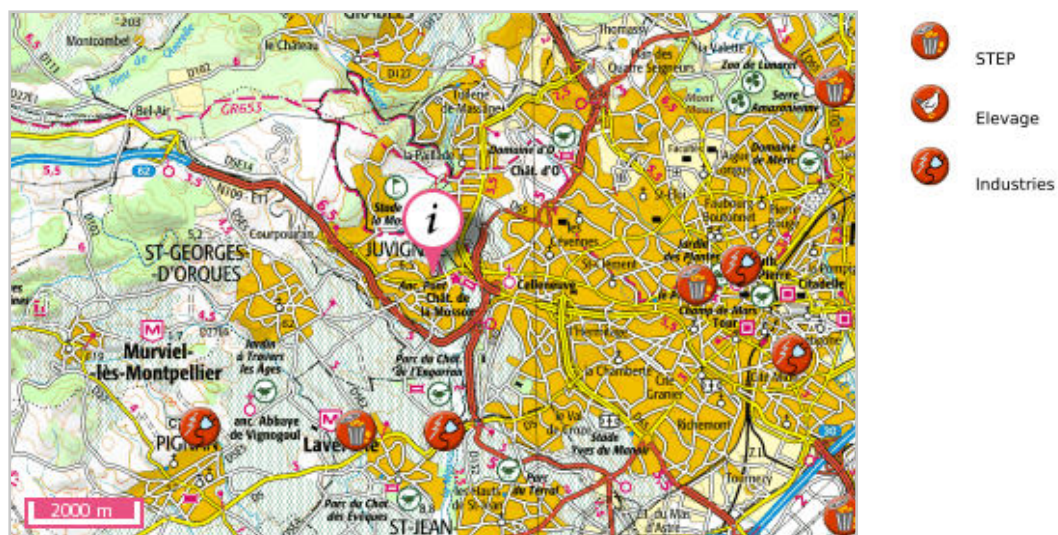
Source: MEDDE



Ces installations sont issues du registre des rejets et des transferts de polluants (RRTP), un inventaire national des substances chimique et/ou des polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et le sol ainsi que de la production et du traitement des déchets dangereux et non dangereux

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Etablissements rejetant des polluants a proximité : 6



Source: MEDDE

? Un site pollué présente, du fait d'anciens déversements de produits, une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement.

SITES POLLUÉS (BASOL)

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Sites pollués recensés dans un rayon de 200 m : Non



▲ Sites pollués

Source: MEDDE

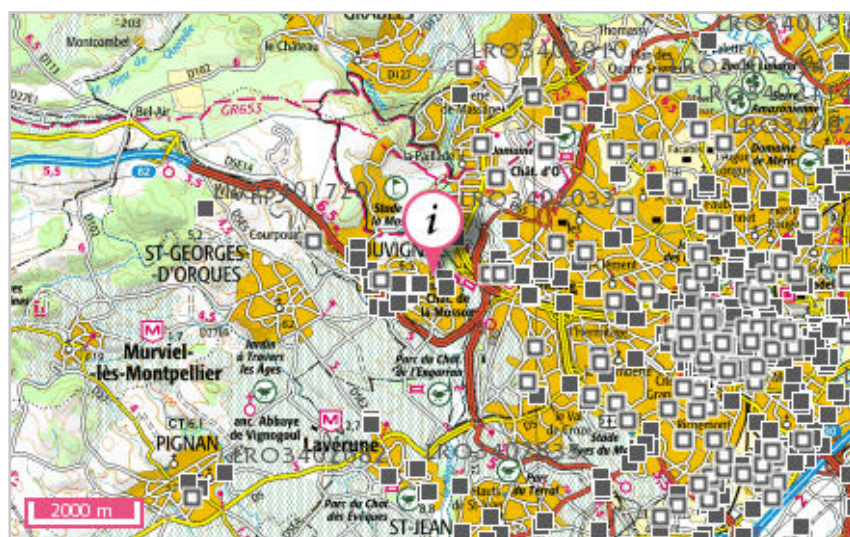
SITES INVENTAIRE BASIAS

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Ancien site industriel et activité de service :

* non localisé sur la commune : Oui

* dans un rayon de 200 m : Non



■ Sites Basias (XY du centre du site)
□ Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Source: BRGM-MEDDE



Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut notamment être transportée dans des canalisations.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Canalisations de transport de matières dangereuses recensées à moins de 100 m : Non



Source: CEREMA

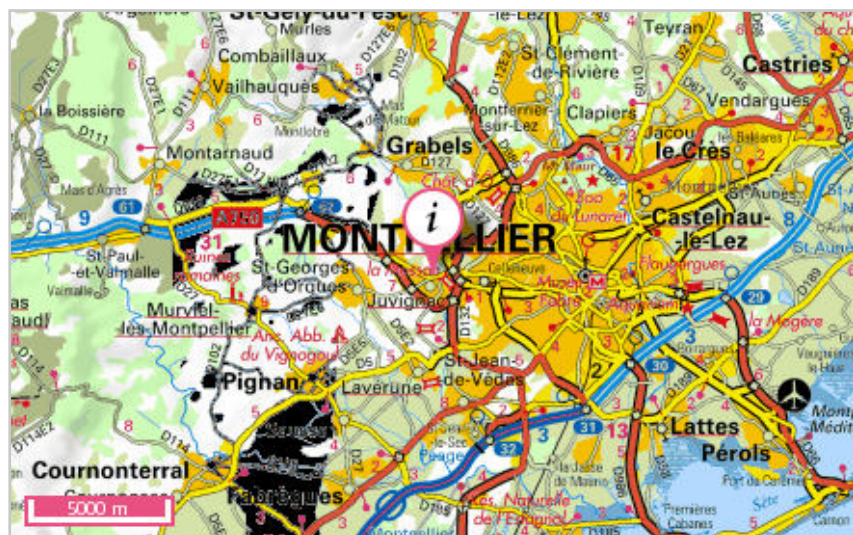


Un incident nucléaire peut conduire à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non



Centrale nucléaire de production d'électricité
Autre installation nucléaire

Source: MEDDE

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle (CatNat)

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Ce site et les éléments qu'il contient constituent une œuvre protégée par le code français de la propriété intellectuelle et les traités internationaux, et sont destinés à un usage personnel et non commercial de la part de ses utilisateurs. La DGPR et le BRGM accordent aux utilisateurs le droit de visiter le site et de charger ou copier les informations, images, documents et tout élément du site pour l'usage privé à l'exclusion de tout usage commercial.

Les usages autres que ceux visés au paragraphe ci-dessus sont autorisés par la DGPR et le BRGM, sous réserve de faire l'objet d'une déclaration écrite préalable formulée en cliquant sur le bouton " contactez-nous " et comprenant les éléments suivants :

- identité du demandeur (N° RCS pour les sociétés) ;
- éléments concernés de ce site ;
- l'usage projeté en distinguant en particulier si le demandeur est l'utilisateur final ou un utilisateur intermédiaire et si l'utilisation sera source directe ou indirecte de revenus.

Que l'usage des éléments du site relève du premier paragraphe (liberté) ou du second (déclaration préalable), les utilisateurs s'engagent :

- à accompagner le document reproduit de la mention "donnée extraite de Géorisques"
- à ne pas mutiler les documents, ni en trahir le sens ou l'expression ;
- à accompagner tout extrait d'image du site récupéré par copie d'écran du logo de l'application Géorisques présents dans le bandeau

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Plan local d'urbanisme de Juvignac et périmètres délimités des abords du domaine du château de Bonnier de la Mosson et du domaine de Caunelles

Contacts hors permanence et compte rendu de permanence en mairie de Juvignac

par François Colas, commissaire enquêteur
Rédigé le 23 novembre 2022 pour être déposé
au sein du registre d'enquête de la mairie de Juvignac.

1/ Madame Heintz - Habitante de Juvignac - 04/11/2022 – 10h55 – par téléphone (5 minutes)

Demande de renseignements et avis à la suite d'un appel à la mairie de Juvignac qui a transmis son numéro au commissaire enquêteur.

Cette personne était passée à la permanence du commissaire enquêteur à la mairie de Juvignac le lundi 24/10/2022 et n'avait pas pu être reçue.

Remarques sur le lieu d'implantation du collège :

- la construction du collège entraîne un problème de circulation là où il est prévu ;
- il va y avoir accroissement de la circulation, beaucoup de monde va passer sur des voies déjà chargées ;

donc l'implantation n'est pas adaptée.

De plus il y aura plus de passages de bus alors qu'on essaye de fluidifier le trafic dans toutes les communes, sur ces trajets de bus il y aura plus de voitures.

L'enquête publique est floue, où en est le projet des pistes cyclables par exemple ?

Il serait plus approprié d'implanter le collège vers le cimetière de Juvignac qui est un lieu bien mieux adapté.

La pinède à côté de la future implantation est un lieu de vente de drogue, les collégiens seront facilement accessibles.

2/ Domaine de Caunelles –Contacts avec un propriétaire – François de Monteville

12/11/2022 – 12h – par téléphone (22 minutes)

Demande de renseignements.

3/ Compte rendu de la permanence du commissaire enquêteur du 16 novembre 2022 de 8h30 à 12h en salle du conseil municipal de Juvignac

Étaient présents tout ou partie de la matinée :

- Mme Cid - Juvignac
- Mme Galibert - Juvignac
- Mme Sabatier Geneviève - Juvignac
- Mme Fournier Sigrid - Juvignac
- Mme Lemercier - Juvignac
- Mme Coye de Brunélis Françoise - Juvignac
- M. Moncheny Michel - Juvignac
- M. Schaff Morgan - Juvignac

- Mme Pansier Céline - Juvignac
- Mme Pansier Marie-Paule - Montpellier
- M. Pansier Michel - Montpellier
- Mme Bort Elizabeth - Juvignac
- Mme Badel Marie-Brigitte - Juvignac

Plusieurs de ces personnes n'ayant pas mis de notes dans le registre, il est fait un compte rendu succinct par le commissaire enquêteur de leurs avis, remarques et questions concernant l'enquête publique. Les propos ne sont pas attribués nominativement et sont classés par thématique.

31 - Modification du plan local d'urbanisme

Le collège

Carte scolaire

Les enfants de Juvignac ne viendront pas dans ce collège du fait de la délinquance prévisible. Il y a un problème de mixité sociale. Il n'y aura que les familles de la Paillade qui y inscriront leurs enfants. Beaucoup de familles de Juvignac et des autres communes environnantes refuseront d'y inscrire leur enfant.

Emplacement du futur collège en zone urbaine

Le collège privé de Saint-Georges-d'Orques a vu sur les vignes, on y respire. Il est prévu de prendre les enfants du béton pour les mettre dans le béton !
Où est le slogan de la mairie de Juvignac « Juvignac naturellement humain » ?

L'exiguïté du terrain prévu pour la construction du collège

La surface au sol du collège est beaucoup trop réduite
Cela va obliger à construire des classes de petite taille car il va manquer de la surface
Dans ce collège aux surfaces réduites la qualité de vie des collégiens et des personnels sera réduite.

Qualité de vie au collège

Quand on construit un collège c'est pour 50 ans. Le critère argent n'est pas à prendre en compte en premier mais la qualité de vie de tous, enfants, personnels, riverains, Juvignacois..., oui.
Combien d'enfants seront admis dans ce collège les chiffres varient au gré du dossier ? S'il y a 650 enfants dans cet espace ce sera une « vraie cage à poules » !
Que sera la qualité de vie des collégiens et personnels dans un environnement très urbain ? Ne serait-il pas préférable que tous profitent d'un espace aéré ?

Le projet architectural prévu

Une piste de sport doit être construite au sommet d'un bâtiment du collège.
Ne faudrait-il pas mieux qu'à la place il y ait production d'électricité par panneaux photovoltaïques et productions d'eau chaude solaire ?
La piste sera inutilisable une partie de l'année du fait de la chaleur. Sera-t-elle sécurisée à plus de 13 m du sol ?

L'accessibilité du collège

Quels sont les accès prévus ?

Ce collège n'est fait que pour les Montpelliérains avec l'arrivée de la ligne de Tram à proximité mais pas pour tous les autres habitants.

La petite rue au nord du terrain (rue Callisto) est très étroite. Il va falloir empiéter sur la surface du terrain prévue pour la construction du collège pour faire passer la circulation.
L'accès des fournisseurs par le sud (allée Jean Moulin) est très compliqué.
Les accès routiers sont mauvais et le seront encore plus après la construction du collège.
Le plan de circulation doit être fait avant la construction.
Les embouteillages déjà très importants dans Juvignac, matin et soir, vont encore empirer.

Risques et nuisances

Risques d'inondation – écoulement des eaux de pluie

L'équivalent de la surface du terrain de football artificialisé accentuera le risque d'inondation sur les parcelles avoisinantes en contre-bas.
Le bassin de rétention situé à côté du collège devra être clôturé car dangereux pour les enfants.

Nuisances

Les nuisances causées par le collège pour les riverains et plus généralement les Juvignacois sont « terrifiantes » : bruit, circulation très difficile, délinquance...
Les habitants du quartier des Garrigues situés à proximité du collège vont avoir toutes les nuisances et voir leur biens immobiliers dépréciés.

Espace boisé classé

Les enfants auront-ils accès à cet espace ?

L'achat prévu de 3 500 m² de ce bois est-il déjà réalisé ?

Ce bois sera dangereux :

- s'il est inclus à la cour de récréation, son accès sera en contrebas de la cour principale du collège, et donc risque de chute en y allant ;
- s'il y a une forte fréquentation, il sera abîmé par piétinement ; de plus il y aura alors imperméabilisation du sol, et donc lors de fortes pluies les ruissèlements importants risquent de causer des dégâts en aval ;
- le bois devra être élagué pour que les enfants puissent y aller en sécurité, et donc les arbres dégradés.

Dans cet espace les enfants vont fumer en cachette, en plus du danger d'intoxication par le tabac il y a un risque très important de feu dans la pinède.

Ne seront-ils pas également à la merci de vendeur de drogue et aussi susceptibles de violences sexuelles ?

Sur les installations sportives

Installations sportives existantes (salles de sport couvertes)

Ces installations sont très utilisées tous les jours de la semaine et à toute heure par les Juvignacois. Leur utilisation par les collégiens va diminuer de façon importante le temps disponible pour les Juvignacois.

Installations sportives futures près de l'école Mandela

Le terrain prévu pour accueillir les nouvelles installations sportives est inondable. Ce sera une « usine à eau ».

Sa construction devrait coûter de 7 à 8 millions d'euros... avec l'argent du contribuable.

Suppression du stade de football existant

Ce terrain est très utilisé, c'est un point de rencontre de beaucoup de sportifs.

Il y aura 300 joueurs privés de stade au moins pendant la construction d'un nouveau stade.

La rénovation du stade de football serait préférable à sa destruction puis la construction d'un nouveau stade ailleurs.

32 - Domaine de Caunelles

Durant la seconde guerre mondiale le domaine a été occupé par les Allemands qui y ont laissé de nombreuses munitions. Aujourd'hui le parc est interdit à toutes activités (par exemple accueil de camps de jeunes) à cause de munitions potentiellement présentes. Qui est responsable en cas d'accident et qui est responsable du déminage alors qu'historiquement les propriétaires de l'époque ont subi l'occupation de leur domaine ?

Il n'y a aucune raison de modifier le périmètre des 500 m. S'il n'est pas maintenu, il pourra être construit encore plus grand et plus haut à l'intérieur de ce périmètre.

33 - Sur l'enquête publique unique

Il manque des pièces au dossier.

- Les études présentant d'autres localisations possibles du collège ne sont pas disponibles.
- Les études déjà réalisées présentant le niveau de circulation dans Juvignac ne sont pas disponibles.
- Le plan d'urbanisme d'implantation du collège ainsi qu'un plan du collège lui-même ne sont pas présentés.
- Le plan d'urbanisme et paysager général de la commune n'est pas présenté.

Les enquêtes publiques sont toujours favorables à 98 %, à quoi ça sert ?

Il n'y avait pas de panneau d'avis d'enquête publique proche du domaine de Caunelles.

34 - Juvignac

Malheureusement il est prévu depuis longtemps que Juvignac soit une cité dortoir, aucune entreprise n'est installée sur son territoire et le golf est menacé par des promoteurs.

4 - Domaine de Caunelles – Contacts avec un propriétaire – Bernard de David-Beauregard

22/1/20200 –18h – par téléphone (73 minutes)

Demande de renseignements

Annexe 4

Je souhaite porter à votre attention quelques remarques concernant la modification du PLU n°2 pour construire le nouveau collège sur l'emplacement choisit par le département.

En effet habitante de la Plaine je subis quotidiennement les nuisances liées aux embouteillages du matin puisque le bouchon s'étend depuis le croisement des allées de l'Europe, de la route de Lavérune et de la rue de la voie lactée, unique voie d'accès aux Constellations depuis La Mosson :

- Sur la route de Lavérune jusqu'à la rue des Aramons
- Sur les allées de l'Europe et la route de Saint Georges d'Orques (des deux côtés du centre commercial)
- Sur la rue de la Voie Lactée

Et cela systématiquement les lundis mardis et jeudis à partir de 7h30.

On veut donc installer un collège de 750 élèves voir 900 si on atteint la capacité maximale future indiqué dans la présentation du projet, auquel il faut ajouter le personnel enseignant, les personnels administratifs et autres encadrants dans un endroit extrêmement enclavé avec une seule route principale d'accès qui est déjà quasiment impraticable le matin.

On nous indique que cette position est centrale alors que ce collège est destiné

- Au Juvignacois – donc elle n'est Centrale ni pour Foncaude , La Plaine, ou encore Le Labournas
- Idem pour St Georges d'Orques et Vailhauquès.

Il est donc illusoire de penser que tous ses enfants viendront à pied : ils seront amenés par leur parents en voiture pour pouvoir partir au travail ensuite... si tant est qu'ils arrivent à se sortir du piège des Constellation.

Bien sûr les jeunes des constellations et ceux qui viennent de l'école de La Paillade pourront venir à pied ou en Tramway. Mais d'après l'étude seuls 13% des élèves viendraient par le Tramway.

Ensuite il y aurait surement un accès secondaire par le quartier résidentiel des Garrigues : peut-on imaginer un instant l'impact de centaines de personnes passant quotidiennement par ce quartier auparavant si calme ?

Pour illustrer encore mon propos il y avait ce soir 24/11 un accident sur la double voie partant vers Millau qui a bloqué toute la circulation allant dans cette direction avec pour effet de dérouter les voitures sur Juvignac par La Mosson... j'ai mis une heure pour faire Avenue De La Liberté – Juvignac La Plaine. Je n'ose pas imaginer d'y ajouter les centaines de voitures allant récupérer les collégiens à l'heure de pointe ! C'était la même chose jeudi dernier.

De plus la superficie du collège semble nettement insuffisante (19000 m2 dont par rapport au nombre d'élèves attendus à tel point qu'on envisage de modifier le PLU pour pouvoir réduire la protection attribuée au Château de Caunelle monument classé. Pourtant il semblerait que les architectes de France aient estimé nécessaire ce périmètre et on est prêt à remettre leur décision en cause non pas parce-que c'est le seul emplacement possible mais parce-que c'est lui qui arrange la politique expansionniste de la métropole. En effet si les collégiens des villages et les Juvignacois les plus éloignés ne viennent pas on pourra étendre l'accueil des

Montpelliérains alors même qu'on aura écartés d'office ceux auxquels il était destiné par le choix de son emplacement.

Enfin on est prêt à transformer 3500 m² de bois en courbe bétonnée alors même si on promet de ne pas couper des chênes centenaires je doute que ces arbres résistent à l'assaut de centaines d'élève. De plus pour construire le collège on supprime un terrain de foot qui amenait un peu de verdure et d'écoulement des eaux donc on bétonne de nouveau. A l'heure où les innombrables inondations à travers le département provoquent des dégâts considérables a-t-on réellement calculer l'impacte environnemental de ce projet ?

En choisissant cet emplacement et en modifiant le PLU tel qu'indiqué dans cette étude on autorise la construction d'immeuble dans un périmètre auparavant soumis à avis de de l'Architecte des bâtiments de France ce qui ouvre la porte du même coup à l'accomplissement du projet suivant, à savoir l'aménagement du Triangle d'or. On peut donc raisonnablement penser que ce choix est plus en accord avec une stratégie politique qu'avec une réalité pratique prenant en compte l'intérêt des habitants et collégiens concernés.

C'est pourquoi je souhaiterais que Monsieur le Commissaire Enquêteur émette un avis défavorable à la modification du PLU et qu'il se prononce négativement sur le choix de cet emplacement pour le nouveau Collège, sachant qu'il existe par ailleurs une autre possibilité en limite de St Georges qui serait pour le coup réellement Centrale pour les intéressés et éviterait énormément de nuisance aux habitants.

Florence Metton
Le 24 novembre 2022

Le 25/11/2022

A l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur - Projet de modification n°2 du PLU de Juvignac
Montpellier Méditerranée Métropole
50 place Zeus CS 39556
34961 Montpellier cedex 2

La création d'un collège à Juvignac et la modification du PLU qu'elle implique est une bonne nouvelle pour les habitants de Juvignac et de sa périphérie.

Toutefois l'occupation des sols, les conditions de circulation dans le quartier des Constellations et la gestion des eaux actuelle de la zone concernées par la modification du PLU, me conduisent à faire part de mes interrogations sur les conséquences de la création du collège et par voie de conséquence la modification du PLU :

- Circulations : le quartier de Constellations est devenu depuis quelques années un secteur dont la circulation aux heures de pointe (matin) est congestionné. La création du collège sur le site du quartier de Constellation va accroître fortement la circulation, déjà problématique de ce secteur.
- Le quartier de Constellation souffre déjà d'un manque de place de stationnement du fait de l'extension du quartier, de la présence de la gare de tramway et des installations sportives. La création du collège va conduire à augmenter le nombre de voitures dans le secteur et par voie conséquence réduire le nombre de places de parking, quand bien même l'aménageur prévoit un développement des « voies de circulations douces », elles ne régleront pas le problème de circulation sur l'avenue de la voie Lactée et peuvent les aggraver sans étude sérieuse de la gestion du flux de circulation dans ce secteur.
 - → Je n'ai vu aucune mention de ces sujets dans la notice de présentation qui récapitule les incidences environnementales de la modification de PLU. Cette modification aura des incidences fortes sur les conditions de circulation du quartier et de sa périphérie avec la création d'axes secondaires dans des zones pavillonnaires en partie situées dans des impasses et qui vont recevoir une partie du flux de circulation jusque-là concentré dans l'avenue de la voie Lactée. Ceci aura des incidences sur le bruit, la qualité de l'air des habitants et également sur les émissions de gaz à effet de serre (plus de bouchons = plus de GES !) : au final et principalement sur la qualité de vie des riverains.
 - ***L'absence d'un plan de circulation associé à la modification du PLU et une évaluation des incidences du projet sur le plan de circulation, ainsi que sur le bruit et la qualité de l'air du voisinage manquent cruellement dans le dossier mis à la consultation du public.***
- La surface disponible pour la construction d'un collège destiné à accueillir 720 élèves, me semble à titre personnel faible et va s'accompagner de la construction de bâtiments de 13 m de hauteur sur un secteur limité dans le quartier à 8,5 m.
 - De la même manière, l'impact paysager de la création d'un bâtiment de 13 m n'est pas étudié. La notice présentée dans l'enquête public indique « une incidence sur le secteur rapproché ». Cette évaluation ne semble pas reposer sur une étude paysagère

du projet qui mériterait d'être produite pour apprécier réellement l'importance de la modification.

- A contrario si la recommandation de ABF est suivie (« ne pas dépasser 8,5 m de hauteur pour les bâtiments ») l'objectif d'accueillir 720 élèves sera plus difficile à attendre sans rogner drastiquement sur les lieux et espaces de vie du collège ou à réduire la taille du collège **remettant en cause l'intérêt de ce projet à cet emplacement.**
- Concernant les incidences du projet sur le ruissellement et la gestion des eaux :
 - La notice indique que « *le site n'est pas situé dans une zone d'écoulement des eaux pluviales* » et indique « *l'absence d'incidences* ». L'emprise du projet de collège sera situé au droit du terrain de football qui est situé en aval hydraulique d'un secteur urbanisé (tennis, parking). Le terrain reçoit des eaux pluviales et peut se retrouver lors des fortes événements pluvieux partiellement inondé. La création d'un collège va modifier l'occupation des sols et les écoulements des eaux de ruissellement. Par ailleurs, dans un contexte hydraulique où une partie de la commune proche de la vallée de la Mosson s'est retrouvée inondée et sinistrée lors de fortes crues observées depuis 2014. Dans ce contexte, il est surprenant que ce projet de modification ne comporte pas d'étude hydraulique pour valider le dimensionnement du volume de rétention du bassin d'eaux pluviales existant (situé au nord du projet) et préciser l'incidence des crues de la Mosson sur les enjeux en aval du site. Si cette analyse n'est pas produite lors de la modification du PLU, le projet pourra être réalisée sans les étudier, ce qui constitue un manque au regard de l'enjeu de sécurité.

La situation démographique de la commune et l'intérêt général à conduit à prévoir la création d'un collège à Juvignac à la satisfaction des habitants qui attendaient ce projet de longue date. Toutefois l'emplacement du projet et ses implications sur les conditions de circulation du quartier de Constellations, la qualité de vie de ce quartier et de sa périphérie (paysage, bruit, qualité de l'air...), implication sur la gestion des eaux pluviales conduisent à s'interroger sur l'opportunité de réaliser ce projet à cet emplacement. **Un emplacement qui cumule plusieurs inconvénients et se révèle d'une surface limitée au regard de la volonté d'y accueillir 720 élèves dans un cadre adapté pour le bien de nos enfants.**

Il est regrettable que le porteur du projet n'ait pas justifié ou mieux justifié le choix de cet emplacement pour le collège et surtout expliqué pourquoi il était meilleur que d'autres sites sur la commune (Courpouiran par exemple...). Ceci fait défaut dans la notice du projet et également à fait défaut aux citoyens de Juvignac concernés par les aménagements de leurs ville et ses implications sur sa qualité de vie .

J'espère que ces points seront traités dans votre mémoire et seront une opportunité pour le porteur du projet de répondre à ces questions afin de d'affiner le projet, sa présentation et l'étude de ces incidences, tout en expliquant les raisons qui l'ont conduit à ne pas envisager d'autres sites sur la commune pour le futur collège.

Cordialement

D. LEVENEUR

Habitant de JUVIGNAC

Le 25/11/2022