

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 couteuse, 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.

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 Château-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.

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 : coincé 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 Brunélis, 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

Montpellier, le 8 OCT. 2021



ECJSL/10 000

DGA Aménagement du territoire

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

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

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

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

Annexe 2.2

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 1 083 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
Mairie du Département, Mairie d'Alce 1077 avenue des Moulins 34007 Montpellier

Perturbations aux heures de pointe

Généralités

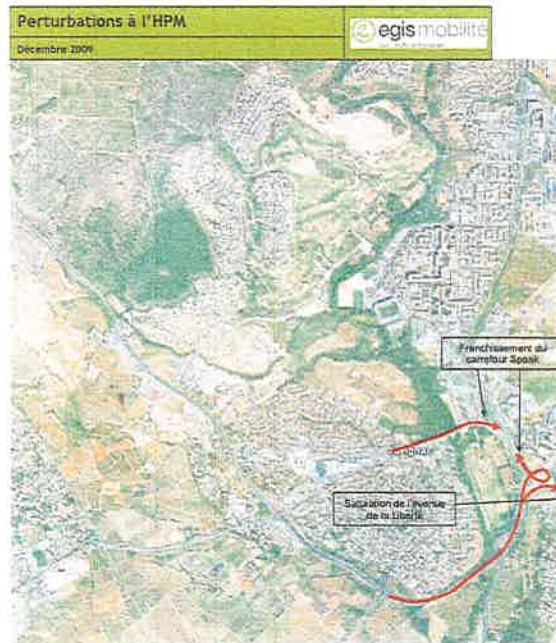
La zone d'étude donne des signes de saturations ponctuelles. La reconfiguration de certaines voies périphériques a engendré une réorganisation du trafic à l'échelle communale.

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.



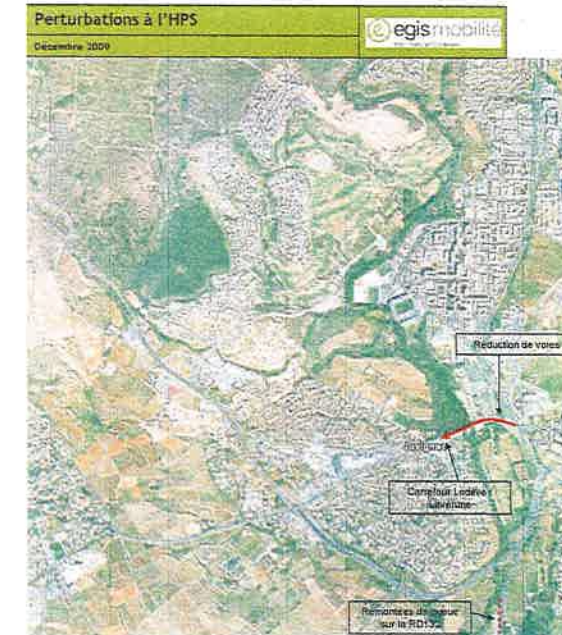
Perturbations aux heures de pointe (suite)

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.



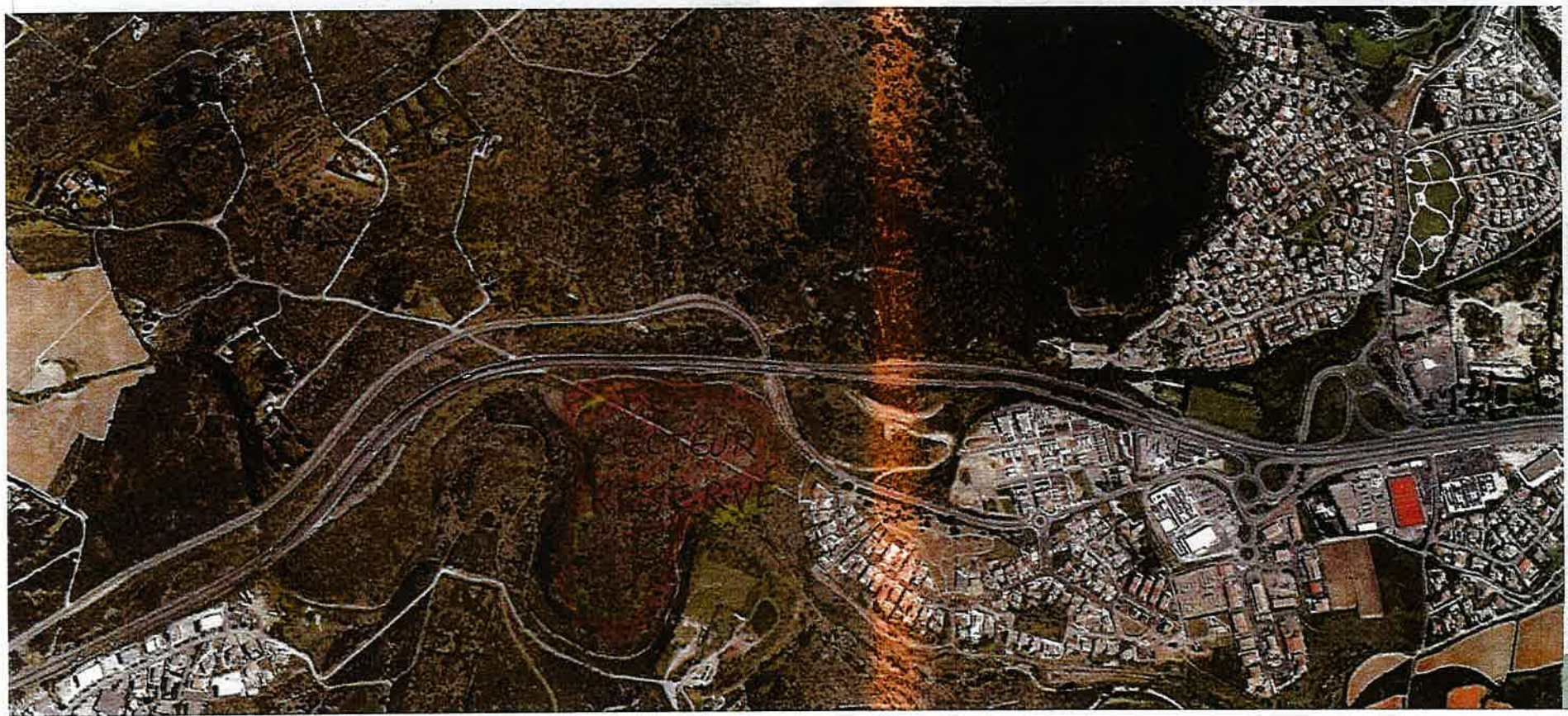
Annexe 5



**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



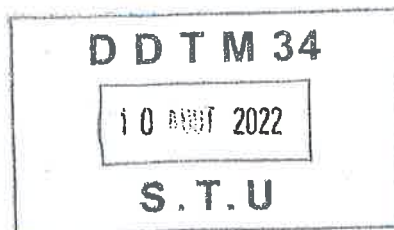
Contexte



- 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 Courpouyran 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.

Annexe 7





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.

Deposé et joint au registre le 10/11/2022

Juvignac le 10 novembre 2022

1 Rue des Quintefeuilles
34990 Juvignac

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 11 -

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 - murs 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 potémique 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 €.

Deposé et joint au Registre le 16/11/2022

Reçu 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.

reçu de
par H. Michel MONCHÉ NY - le commissaire enquêteur

Remis en main propre le 16/11/22

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.

reçu de M. Michel MONCHENY
le commissaire enquêteur

