



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

Liberté  
Egalité  
Fraternité



1761728

DDAT

9

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service territoire et urbanisme

Montpellier, le **14 SEP. 2022**

Affaire suivie par : unité planification  
aménagement/ LP  
Téléphone : 04 34 46 60 00  
Mél : ddtm-stu@herault.gouv.fr



**Objet : Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Juvignac**

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 24 juin 2022, reçue en préfecture le 20 juillet 2022, le conseil municipal de la commune de Juvignac a prescrit la 2<sup>ème</sup> modification du PLU communal. Par courrier en date du 19 juillet 2022, reçu en préfecture le 21 juillet 2022, vous avez notifié à mes services ce projet de 2<sup>ème</sup> modification avant ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification du PLU se traduit par la création au sein de la zone UC d'un sous-secteur UC1 et l'intégration de règles spécifiques à ce sous-secteur pour permettre l'implantation d'un collège.

Au préalable, il est à relever favorablement que la localisation au cœur du tissu urbain de ce projet permettra d'assurer une connexion entre deux quartiers existants tout en prévoyant une accessibilité aisée et multimodale pour les futurs usagers. De plus, n'induisant pas d'extension urbaine, le projet de création de cet équipement public s'inscrit dans un objectif de renouvellement urbain en lien avec la politique publique de réduction de la consommation d'espace.

Après examen, ce dossier appelle les remarques suivantes :

- Concernant l'espace boisé classé (EBC) intégré au sein de l'emprise réservée au collège : la notice de présentation mentionne que cet EBC correspondra à une emprise non-constructible du projet de collège (carte p10), mais qu'il « pourra être aménagé pour être mis à disposition des élèves et des enseignants » ou encore « pour l'espace extérieur des logements de fonction » (p15). Il est à rappeler que l'article L.113-1 du code de l'urbanisme dispose que ce « classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ». Le juge administratif est venu confirmer la sanctuarisation de ces espaces même s'il admet également la réalisation de certains travaux qui ne compromettent pas la destination de ces espaces. Il s'agira d'être vigilant, lors de la phase d'instruction du projet au titre des autorisations d'urbanisme, aux aménagements légers qui y seront réalisés et de s'assurer que les diverses actions portant atteinte à la conservation des boisements (abattage ou non des arbres) soient également prohibées. De plus, il est rappelé que si l'EBC venait à être réduit, une procédure de révision du PLU ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité sera nécessaire (article 153-31 du code de l'urbanisme).

**Monsieur Mickaël DELAFOSSE**  
**Président de Montpellier Méditerranée**  
**Métropole**  
**50 place Zeus**  
**34 000 MONTPELLIER**

DDTM 34  
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2

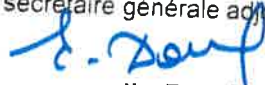
- 07L  
DE RÉCEPT
- *Concernant le risque feu de forêt* : il doit être mentionné aux paragraphes «Risques» (p12) et «Incidences» (p28) du rapport de présentation que le site est concerné par un aléa feu de forêt panaché de faible à exceptionnel localisé sur la pinède à l'est du projet qui correspond à l'emprise inconstructible du collège. La carte de l'aléa doit également être jointe dans la partie « Risques ». Cette carte consultable en ligne<sup>1</sup> et le porter connaissance de l'Etat<sup>2</sup> qui traduit les principes généraux de prévention, ont pour objectif de renforcer la vigilance sur le risque incendie de forêt dans un contexte marqué par une pression urbaine soutenue et par des effets attendus du changement climatique sur les boisements. À cette fin, y sont notamment précisées les modalités de prise en compte du risque incendie ainsi que le principe de constructibilité. Dans la conception du bâti du collège et dans son exploitation, il devra être intégré et pris en compte la présence de ce risque.
  - *Concernant la préservation du patrimoine* : il est indiqué (p12 du rapport de présentation) que le site est localisé au sein du périmètre de protection de 500 m défini autour du monument historique du domaine de Caunelles (servitude AC1) qui va être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) à l'issue de l'enquête publique conjointe à la présente modification n°2 du PLU. Il doit être mentionné que c'est également le cas pour le domaine du château de Bonnier de la Mosson, monument historique protégé qui génère également un périmètre de 500 m. Au vu de l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 05 août 2022 qui sera joint à l'enquête publique, l'implantation étant autorisée jusqu'en limites séparatives et une hauteur de 13 mètres pour les bâtiments étant admise, il est recommandé d'étudier la possibilité de travail sur les gabarits et les gradations de hauteurs. A minima une attention particulière devra être apportée à l'intégration urbaine du projet, notamment en frange sud, car la parcelle jouxte un quartier pavillonnaire de faible hauteur.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, monsieur le Président, à mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale adjointe

  
Emmanuelle DARMON

<sup>1</sup> <https://carto2.geo-idc.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=3d3b2005-6bf8-46a9-98ac-0d776bad7b44>  
<sup>2</sup> [https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM\\_Notice-urbanisme\\_Feu-foret.pdf](https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM_Notice-urbanisme_Feu-foret.pdf)