

# Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## Modification n°2 du PLU

### PIECE 1 / NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°2

#### ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PROCEDURE	APPROBATION
Elaboration du PLU	11 juillet 2012
1 <sup>ère</sup> modification du PLU	17 juin 2013
1 <sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU	14 décembre 2016
2 <sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU	27 septembre 2017
2 <sup>ème</sup> modification du PLU	en cours



# Sommaire

I.	OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	5
II.	JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	6
III.	CARACTERISTIQUES DU SITE OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	8
	II.1. Situation et accessibilité	8
	II.2. Occupation du sol et environnement immédiat	9
	II.3. Périmètre de l'opération et de la modification du PLU	10
	II.3. Cadre réglementaire	11
	II.4. Risques et sensibilités environnementales	12
IV.	DETAIL DU PROJET DE CONSTRUCTION DU COLLEGE	14
	IV.1. Desserte	14
	IV.2. Parti d'aménagement du projet	15
	IV.3. Programmation	16
V.	CONTENU DETAILLE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET EXPOSE DE CES MOTIFS	17
	V.1. Modification du zonage	18
	V.2. Modification du règlement	20
	V.3. Modification du rapport de présentation	23
VI.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	24
	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	25
	Incidences sur les zones Natura 2000	25
	Incidences sur la ressource en eau	26
	Incidences sur les risques	28
	Incidences sur le ruissellement	29
	Incidences sur le patrimoine bâti ou naturel protégé	29
	Incidences sur les paysages	29
	Incidences sur les pollutions et nuisances	30



## I. Objet de la modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU de Juvignac a pour objectif de permettre l'implantation d'un collège sur la commune, en continuité des équipements publics du quartier des Constellations.

Ce projet est porté par le Département de l'Hérault dans le cadre de ses compétences. Le collège envisagé aura une capacité d'accueil de 720 élèves.

Le site d'implantation est actuellement inscrit à la fois en zones UC (principalement) et UD1. Les règles spécifiques de ces zones ne sont pas adaptées à la réalisation du projet, en particulier en matière d'implantations et de hauteur.

La modification n°2 du PLU se traduit par :

- La création au sein de la zone urbaine générale UC d'un secteur UC1 pour le collège ;
- L'intégration de règles spécifiques au secteur UC1, adaptées au projet de collège (modification des articles 6, 7, 8, 10 et 11).

Ainsi, la modification n°2 du PLU fait évoluer le plan de zonage et le règlement de la zone UC. Aucune autre pièce du PLU n'est impactée.

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation, qui expose les motifs des changements apportés par la modification n°2 du PLU.

## II. Justification du recours à la procédure de modification du PLU

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, **la présente procédure relève d'une modification du PLU**, car les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application d'une révision de PLU qui s'imposerait en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

En effet, la présente modification du PLU :

**1. Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**

- *La modification n°2 du PLU s'inscrit dans les orientations du PADD, qui précise, que le PLU doit apporter une réponse adaptée aux besoins futurs (p9) :*

*« Les besoins en équipements :*

*[...]*

*À moyen terme, la commune envisage d'augmenter la capacité des équipements existants et de créer de nouveaux équipements adaptés aux besoins de la population future :*

*- un collège,*

*[...] »*

**2. Ne réduis pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

- *Un EBC est inscrit sur le site objet de la modification du PLU. Il est conservé. Le projet prend en compte cette protection.*
- *La modification ne réduit aucun espace agricole, naturel ou forestier. Il concerne uniquement les zones urbaines.*

**3. Ne réduis pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**

- *Le site n'est concerné par aucune autre protection. La modification ne réduit aucune protection de ce type.*

4. **N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
  - *La présente modification du PLU ne nécessite aucune ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser. Les modifications sont apportées au sein des zones urbaines.*
5. **Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).**
  - *La présente modification du PLU n'intègre pas de nouvelle OAP.*

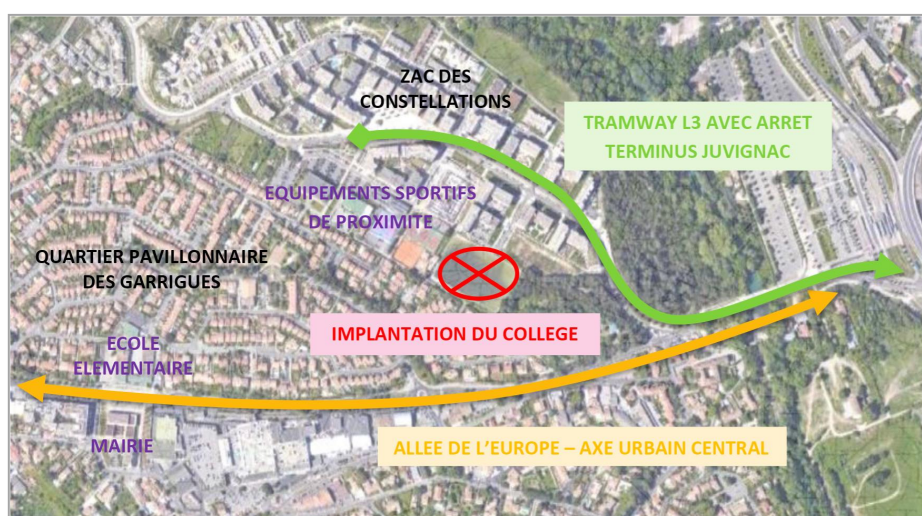
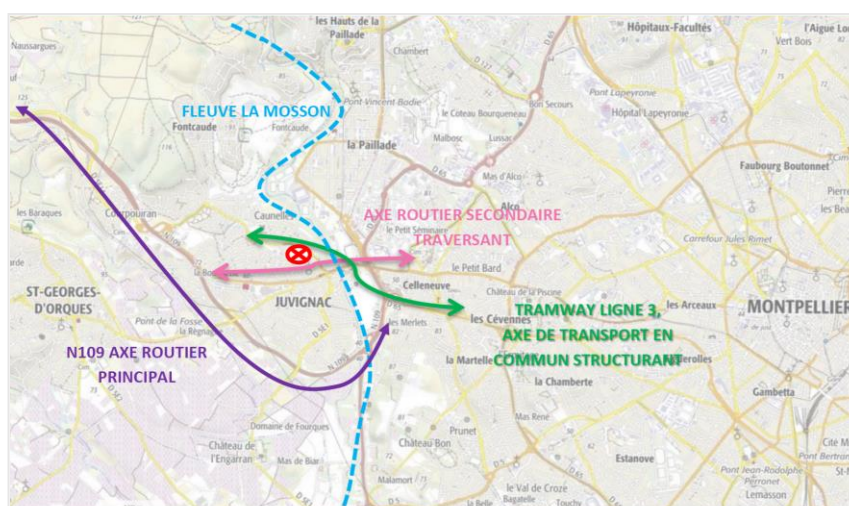
Ainsi, il est fait recours à une **procédure de modification de droit commun**, en application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

### III. Caractéristiques du site objet de la modification n°2 du PLU

#### II.1. Situation et accessibilité

Le site d'implantation du collège choisi par le Département de l'Hérault, en accord avec la ville de Juvignac, est situé au cœur du tissu urbain dense de Juvignac et bénéficie d'une bonne desserte tous modes confondus.

Le site est desservi par la ligne 3 du tramway, axe de TCSP structurant dont la cadence est amenée à être renforcée. Sa desserte pour les modes doux sera développée et intégrée à la consolidation du réseau cyclable de Montpellier Méditerranée Métropole. Porte Nord-Ouest de la Métropole, la commune est reliée au réseau de voies routières structurantes, RN109/A750 et RD65, via les allées de l'Europe, axe urbain central traversant la ville.



Source : Construction du collège de Juvignac - Programme technique détaillé  
Juillet 2021 – Département de l'Hérault



## II.2. Occupation du sol et environnement immédiat

Le site est actuellement occupé par le stade municipal de football Pénaranda.

L'environnement immédiat du site est composé :

- à l'ouest, des terrains sportifs (tennis) et de la récente chaufferie du quartier des constellations ;
- 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 ;
- à l'est, d'un boisement composé de beaux sujets inscrits en espace boisé classé (EBC).

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.



Source : Construction du collège de Juvignac - Programme technique détaillé  
Juillet 2021 – Département de l'Hérault

## II.3. Périmètre de l'opération et de la modification du PLU

Le périmètre de l'opération est étendue au-delà de l'emprise constructible du collège, afin d'intégrer l'ouvrage dans son environnement urbain et proposer des accès adaptés et sécurisés pour les élèves, le personnel et le public (parvis piéton public, liaisons piétonnes et cyclables, stationnement bus et accès véhicules au collège et aux logements de fonction).

La délimitation du nouveau secteur dédié au collège (en noir sur le plan ci-dessous) dans le plan de zonage du PLU -objet de la présente modification n°2 du PLU de Juvignac- se cale pour partie sur la limite du périmètre de l'opération (en jaune sur le plan ci-dessous), ainsi que sur les limites de zones (cf. plan en page suivante).

Sa superficie est de 1,9 ha.



*Source : Construction du collège de Juvignac - Programme technique détaillé  
Juillet 2021 – Département de l'Hérault*

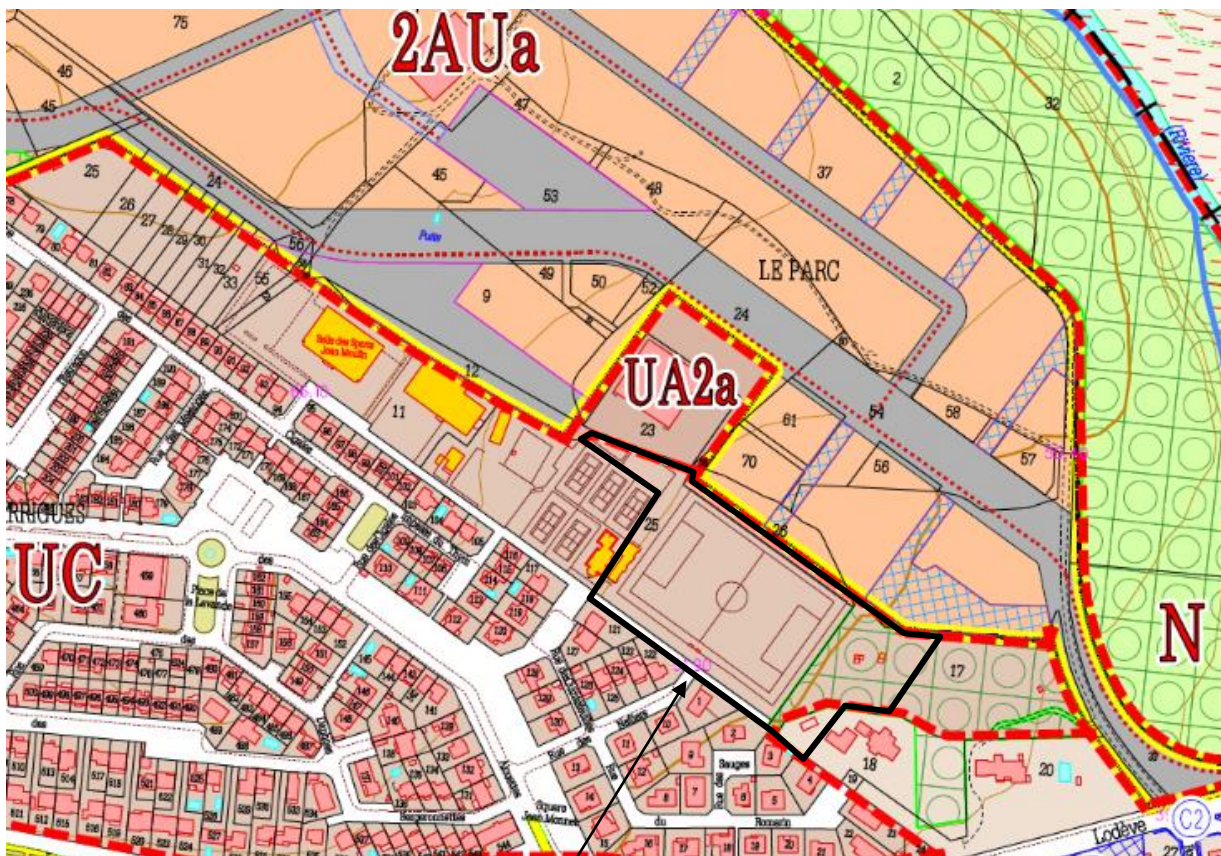


## II.3. Cadre réglementaire

### Zonage actuel

Le site est principalement situé en zone UC, zone urbaine à dominante d'habitat individuel groupé, hormis l'angle sud-est, qui est classé en zone UD1.

La zone UC correspond aux anciens quartiers de la ZAC des Garrigues. Cette zone offre une fonction principale d'habitat et d'équipements urbains (groupe scolaire, complexe sportif, salle polyvalente), cohérentes avec la fonction du projet. Cependant, les dispositions figurant au PLU, notamment les règles d'implantation et de hauteur ne sont pas adaptées au projet.



Périmètre du site objet  
de la modification n°2

Une partie du site est concernée par un espace Boisé Classé (EBC). Ce dernier induit une inconstructibilité. Les aménagements réalisés devront préserver l'intégrité et la viabilité des boisements.

### Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- **Servitude AC1 :**
  - Le site est inclus dans le périmètre de protection de 500 m défini autour du monument historique inscrit du domaine de Caunelles, ses jardins et son parc.
  - Cette servitude va être remplacée par un Périmètre Délémité des Abords (enquête publique conjointe à la présente modification n°2 du PLU). Le site, qui n'est pas en covisibilité avec le monument historique, est exclu de ce périmètre et ne sera donc plus concerné par la servitude AC1.
- **Servitude PT2 :** le site est concerné par les servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles instituée en application des articles L154 à L156 et R21 à 26 du code des postes et télécommunications suivantes :
  - zone de dégagement du faisceau hertzien de la Boissière à Montpellier d'une largeur de 100 m ;
  - zone spéciale de dégagement entre les stations de Montpellier et du Château de Bionne.

## II.4. Risques et sensibilités environnementales

### Risques

Le site n'est pas concerné par les risques naturels d'inondation ou incendie de feux de forêt, ni par un risque industriel. Il est situé hors des zonages réglementaires des Plan de Prévention des Risques Inondations et de Mouvements de Terrain (PPRim) du bassin versant amont de la Mosson approuvé le 09/03/2001 et du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif) - bassin de risque 3 approuvé le 30/01/2008, qui couvrent une partie de la commune.

Le site est classé en zone de sismicité faible (zone2). Le collège fait partie des ouvrages de catégorie 3.

Le site est classé en zone faiblement à moyennement exposé au retrait gonflement des argiles (B2).

Le site est classé en catégorie faible (1) du potentiel radon des formations géologiques établi par l'IRSN.

### Sensibilités environnementales

La commune n'est couverte par aucune zone Natura 2000 ni autre protection réglementaire liée à la biodiversité.

La vallée de la Mosson dans la traversée de Juvignac est identifiée pour son intérêt faunistique (oiseaux, mammifères, insectes) et floristique (phanérogames), à travers un classement en ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Mosson de Grabels à Saint-Jean-de-Védas » (n°910010763).

Le site objet de la modification n°2 se situe à environ 150 m de la dite ZNIEFF.



*Source : géoportail*

Le site est actuellement occupé par un stade de foot, surface enherbée à caractère anthropisé. Il ne présente de ce fait pas un habitat propice au développement d'espèces à enjeux écologiques.

### Réseaux

Le site dispose de l'ensemble des réseaux concessionnaires en périphérie immédiate, aussi bien du côté de la ZAC des Constellations au nord et à l'ouest que du côté du quartier des Garrigues au sud. Les extensions de réseau nécessaires au projet devront être définies par le concepteur pour être prises en charge par le maître d'ouvrage.



## IV. Détail du projet de construction du collège

Le projet de réalisation du collège vise une haute qualité environnementale. Il s'inscrit dans la démarche Bâtiments Durables Occitanie (BDO), avec pour objectif l'obtention du niveau Argent minimum.

L'objectif de cette démarche et de son système d'évaluation est l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques des bâtiments, l'optimisation du confort des usagers et l'insertion harmonieuse de l'ensemble dans son environnement.

Il vise également la labellisation nationale « Energie Positive & Réduction Carbone ».

### IV.1. Desserte

La desserte principale du site sera réalisée via la trame du quartier des Constellations. Des accès secondaires sont envisagés au sud avec le quartier des garrigues. L'ensemble du site sera desservi par un maillage de liaisons douces (piétons/cycles).



*Source : Construction du collège de Juvignac - Programme technique détaillé  
Juillet 2021 – Département de l'Hérault*

## IV2. Parti d'aménagement du projet

Le projet architectural veillera à développer :

- une insertion urbaine sensible et affirmée, orientée vers le quartier des Constellations ;
- une composition équilibrée des volumes, en transition entre deux entités (quartier des Constellations, composé de bâtiments collectifs R+3 à R+4 au nord / quartier des garrigues, composé de maisons individuelles R+1 au sud) ;
- une valorisation paysagère soignée, à l'image de l'espace boisé classé, poumon végétal du projet ;
- une fonctionnalité lisible et attentive, au service de tous les usagers.

L'architecture proposée sera contemporaine et déclinera l'expression de la qualité de la démarche environnementale voulue par le Conseil Départemental de l'Hérault.

La façade principale disposée en front de voie privilégiera un traitement urbain en relation avec le quartier des Constellations.

Un parvis sera à créer au nord, comme espace public généreux assurant la transition entre le quartier des constellations et l'entrée principale de l'établissement, son hall d'accueil, sa cour et les garages à vélos.

Le collège, composé de plusieurs bâtiments dont les fonctions différent, devra faire l'objet d'une attention particulière quant à la cohérence du traitement d'ensemble.

Les différentes fonctions du collège devront être perçues intuitivement depuis l'entrée par le visiteur.

Les espaces végétalisés existants seront conservés et valorisés au maximum, participant ainsi à immerger le collège dans un paysage qualitatif.

Le paysage est un élément essentiel du cadre de vie des collégiens et des personnels. La conception d'espaces agréables favorise l'appropriation des lieux par les usagers. Le traitement des espaces extérieurs devra favoriser la biodiversité par l'emploi du végétal (plantation d'arbres, arbustes, vivaces adaptées au sol et au climat, résistantes et nécessitant peu d'entretien, surfaces enherbées, microfaune...) la prise en compte de l'eau (perméabilité des sols, ruissellement, épisodes méditerranéens...) et le traitement du phénomène d'îlot de chaleurs par les surfaces de la cour.

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 des logements de fonction.

L'organisation des espaces devra favoriser une appropriation égalitaire entre filles et garçons, en proscrivant les stéréotypes et les discriminations. L'aménagement

permettra d'offrir autant d'espace de jeu, de détente et d'échanges aux filles qu'aux garçons tout en privilégiant la mixité.

La volonté d'anticiper la future Règlementation Energétique 2020 se traduira pour cette opération par une démarche de labellisation E+ C- Energie Positive & Réduction Carbone.

Le projet sera également conduit suivant la démarche Bâtiments Durables Occitanie. Cette démarche a pour objectif de mettre en œuvre des solutions et d'éprouver leur faisabilité technique et économique permettant la réduction des consommations énergétiques non renouvelables et le déploiement des énergies renouvelables et le recours à des matériaux, systèmes énergétiques ou encore techniques constructives à faible empreinte carbone.

Le projet s'attachera également à apporter un confort d'usage (acoustique, thermique, visuel, signalétique, accessibilité, inclusivité, espaces de repos, etc ;).

Le projet est en phase de conception. Le lauréat du concours d'architecture précisera le projet à venir.

### IV.3. Programmation

Le projet de collège est prévu pour recevoir 720 élèves.

Il disposera de lieux et bâtiments aux fonctions différenciées :

- les espaces d'accueil :
  - o extérieurs : parvis extérieur, parcs vélos et trottinettes ;
  - o intérieurs : hall d'entrée, loge du gardien, espaces de réception, d'orientation et d'action sociale ;
- l'administration et les lieux de vie des enseignants ;
- les espaces communs et locaux de la vie scolaire : salle polyvalente, salle de réunion, archives, CDI, foyer des élèves, salles d'études ;
- les locaux d'infirmerie, salle de soins et salles de repos ;
- les cours et les espaces récréatifs et pédagogiques, qui seront différenciés par section 6ème/5ème et 4ème/3ème ;
- les salles d'enseignement général et d'enseignement spécifiques ;
- les espaces d'éducation physique et sportive : locaux et espaces extérieurs ;
- la restauration : salles à manger et locaux de services ;
- locaux logistiques et techniques divers : maintenance, stockage, etc.

Les bâtiments seront conçus de manière à intégrer une évolutivité de leurs usages.



## V. Contenu détaillé des modifications apportées au PLU et exposé de ces motifs

La modification n°2 a des incidences sur différentes pièces du PLU :

- **Modification du zonage :**

Création d'un nouveau secteur au sein de la zone UC, UC<sub>1</sub>, permettant d'accueillir le collège, regroupant des parcelles situées en UC et en UD<sub>1</sub>.

- Modification des plans de zonage :

- Pièce III.1. du PLU « Zonage - Plan général »
- Pièce III.2.b. du PLU « Zonage et réservation – Sud »

- **Modification du règlement écrit :**

Modification du règlement de la zone UC, afin d'y introduire un nouveau secteur UC<sub>1</sub>, avec des règles spécifiques pour l'implantation du collège.

- Modification du règlement : pièce III du PLU « Règlement »

- **Rapport de présentation :**

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation.

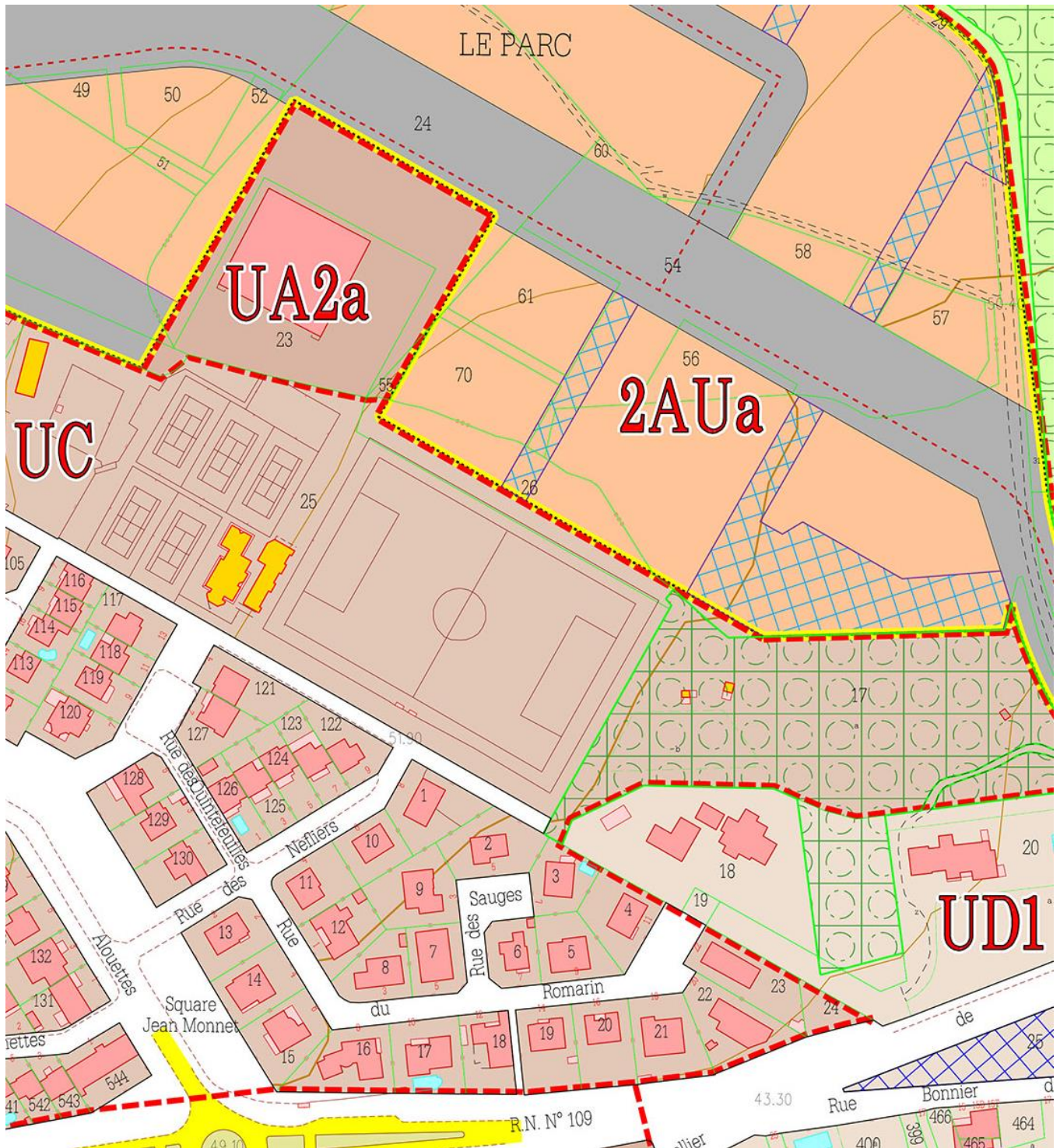
Elle met à jour les éléments du rapport de présentation, qui évoluent du fait de la création d'un nouveau secteur UC<sub>1</sub> et auxquels il convient de se référer en complément du rapport de présentation initial du PLU approuvé en 2012.

Aucune autre modification n'est à apporter aux pièces du PLU en vigueur.

## V.1. Modification du zonage

Extrait du zonage avant modification n°2

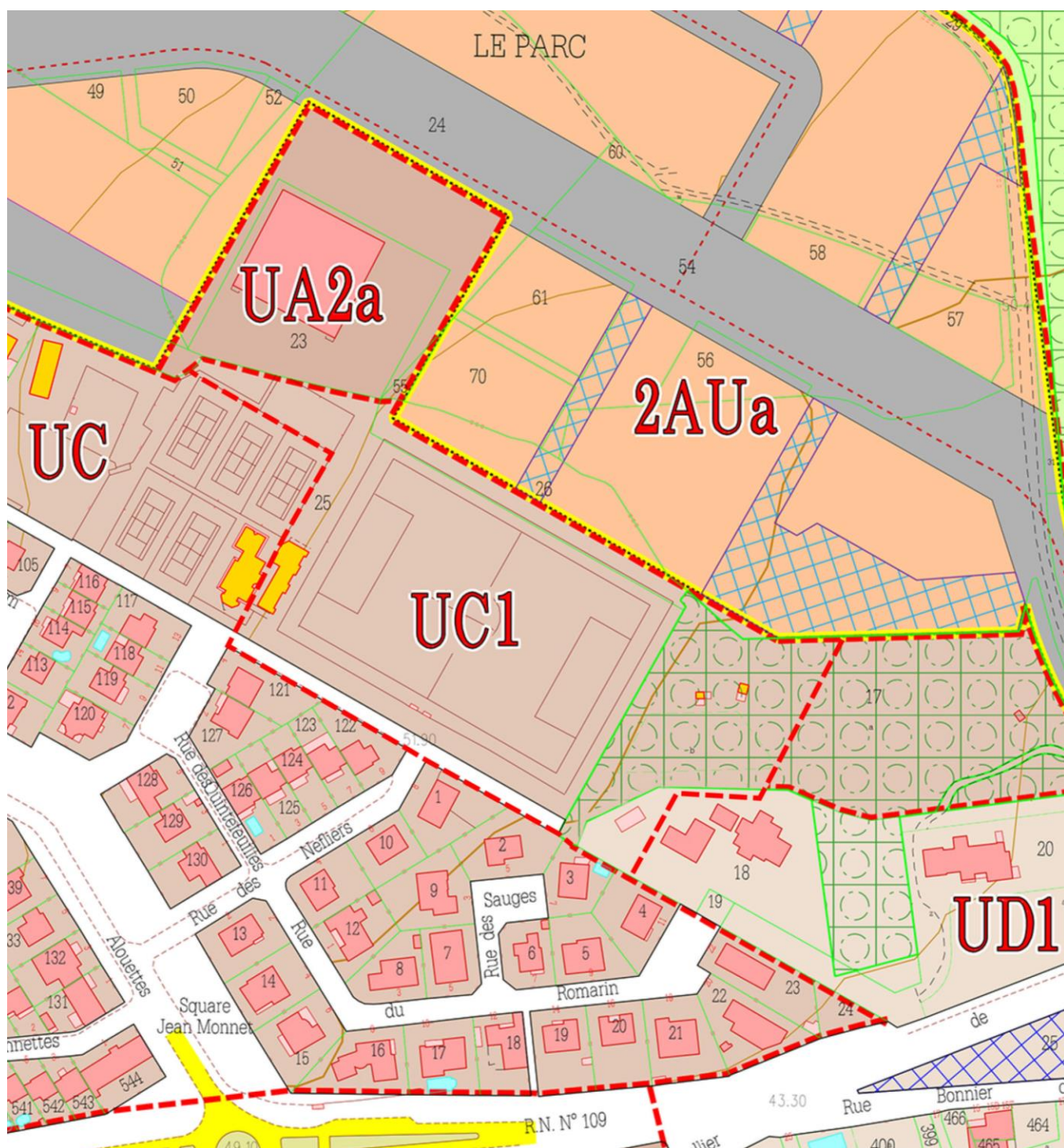
Echelle 1/2000





Extrait du zonage après modification n°2

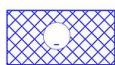
Echelle 1/2000



Limite de zone et de secteur.



Espace boisé classé à conserver ou à créer.



Emplacement réservé : ouvrage public, installation d'intérêt général.



Emplacement réservé : voie publique à élargir

## V.2. Modification du règlement

Les modifications apportées au règlement concernent uniquement la **zone UC**.

Des dispositions spécifiques au **secteur UC1** créé sont apportées au sein du règlement de la zone UC, en vue de répondre aux besoins du projet et de permettre la réalisation du collège.

L'adaptation des règles générales de la zone UC pour ce secteur sont justifiées par la fonction du bâtiment, ses besoins spécifiques de programmation et son rôle d'équipement public, relevant de la mise en œuvre de l'intérêt général, ainsi que par la recherche d'une intégration optimale dans son environnement urbain et naturel.

La maîtrise d'ouvrage publique du projet sera garante du respect des objectifs de haute qualité environnementale assignés au projet.

Article	Contenu du règlement	Justification
<b>Dispositions applicables à la zone UC</b>  <i>&gt; Page 49 du règlement</i>	<u>Caractère de la zone : zone urbaine à dominante d'habitat individuel groupé</u>  Cette zone correspond aux anciens quartiers créés dans le cadre de la <b>ZAC des Garrigues</b> approuvée en 1971. Le PAZ et le règlement propres à cette ZAC ont été intégrés au POS en 1999. Il s'agit d'une zone d'extension immédiate du centre de Juvignac. Le tissu urbain y est constitué d'un habitat à dominante individuel organisé le plus souvent en <b>ordre continu</b> (constructions en bande). Cette zone offre une fonction principale d'habitat et d'équipements urbains (groupe scolaire, complexe sportif, salle polyvalente, <b>collège</b> ). Quelques activités peuvent ponctuellement y prendre place. <b>Elle comprend un nouveau secteur, UC1, destiné à l'implantation d'un collège, situé entre le quartier des Garrigues et des Constellations, en continuité des équipements sportifs.</b>	Objet de la modification n°2 du PLU

<p><b>Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</b></p> <p><i>&gt; Page 52 du règlement</i></p>	<p>Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de <b>4 mètres</b> par rapport à l'alignement. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des implantations <b>à l'alignement</b> sont possibles dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- garages et constructions annexes (sauf dans les couloirs d'accès aux parcelles donnant sur la rue des Bergeronnettes et sur l'impasse des lfs),</li> <li>- mur pignon de l'habitation ou du garage ;</li> </ul> </li> <li>▪ des implantations <b>jusqu'à l'alignement</b> sont possibles en secteur UC1.</li> </ul> <p>Les surplombs sur l'espace public existant ou projeté sont admis dans le respect de la sécurité civile et routière et sous réserve de respecter au minimum une hauteur de 4 m au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piétons et 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.</p>	<p>Permettre une insertion optimale du projet dans son environnement, avec notamment l'implantation de la façade principale en front urbain sur le parvis public au nord.</p> <p>Permettre la réalisation de brises soleil ou de balcons.</p>
<p><b>Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><i>&gt; Page 52 du règlement</i></p>	<p>Hormis en UC1, les constructions <b>doivent</b> s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit <b>en ordre continu</b>, d'une limite latérale à l'autre, pour les terrains ayant une façade donnant sur la voie inférieure à 12 mètres ;</li> <li>- soit <b>en ordre discontinu</b>, sur au moins une limite latérale, pour les terrains ayant une façade donnant sur la voie supérieure ou égale à 12 mètres ;</li> </ul> <p>En UC1, les constructions <b>peuvent</b> s'implanter <b>jusqu'en limites séparatives</b>.</p>	<p>L'obligation d'une implantation sur au moins une limite séparative est adaptée à la trame urbaine du quartier des Guarrigues, composées de maisons individuelles en bande ou jumelées (dominante de la zone UC pour laquelle la règle a été écrite).</p> <p>Cette règle n'est pas adaptée à la réalisation d'un équipement public dont le volume est plus conséquent qu'une construction individuelle. La rédaction de la règle pour le secteur UC1 laisse une plus grande liberté</p>

<p><b>Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>&gt; Page 53 du règlement</p>	<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres, <b>hormis en UC1.</b></p> <p>Cette disposition ne s'applique pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages et de constructions annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.</p> <p><b>Non règlementé en UC1.</b></p>	<p>La règle de retrait entre deux constructions sur une même propriété n'est pas adaptée au projet d'équipement public du collège.</p>
<p><b>Article UC10 – Hauteur des constructions</b></p> <p>&gt; Page 53 du règlement</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 8,50 mètres et un étage sur rez-de-chaussée (R+1), <b>hormis en UC1.</b></p> <p><b>En UC1, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres et deux étages sur rez-de-chaussée (R+2).</b></p>	<p>Répondre aux besoins du projet de collège.</p> <p>La hauteur maximale autorisée est intermédiaire entre celle du quartier des Constellations (21 m/R+4) et celle du quartier des Garrigues (8,5 m/R+1), afin de créer une transition entre ces deux quartiers, et permettre une insertion optimale du bâti dans le tissu urbain environnant.</p>
<p><b>Article UC11 – Aspect extérieur</b></p> <p>&gt; Page 54 du règlement</p>	<p><b>Clôtures</b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures édifiées <b>en limite des voies et emprises publiques</b> ne doit pas excéder <b>2 mètres</b>. Elles doivent être enduites toutes faces dans les tons pierre ou ocre.</p> <p>Les grillages, les matériaux plastiques et les matériaux légers type canisse sont interdits sur les clôtures situées en bordure du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.</p> <p><b>En limite séparative</b>, la hauteur des clôtures ne peut excéder <b>2 mètres</b>.</p> <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas en UC1.</b></p>	<p>Apporter plus de souplesse au règlement pour répondre aux besoins spécifiques de l'équipement public en ce qui concerne les clôtures, notamment en matière de sécurité.</p>

### V.3. Compléments du rapport de présentation

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation initial du PLU, dont elle complète la partie B :

- P15 : remplacement du plan zonage du PLU initial par le nouveau plan de zonage du PLU après modification n°2 ;
- P 35 : ajout dans la description de la zone UC (en bleu) :  
« Cette zone offre une fonction principale d'habitat et d'équipements urbains (groupe scolaire, complexe sportif, salle polyvalente, *collège*). »
- P 45 : remplacer l'extrait de zonage (quartier des Constellations) du PLU initial par le nouveau plan de zonage du PLU après modification n°2 ;
- P63 : Tableau de l'évolution des surfaces

Les surfaces totales des zones U, AU, A et N restent inchangées. Cependant la distribution entre les zones UC et UD est légèrement modifiée :

**Superficie (en ha) :**

ZONES	PLU 2012	Modification n°2 du PLU
UC	32,2	32,3
UD	240,7	240,6



## VI. Incidences de la modification sur l'environnement

Les incidences de la modification sur l'environnement portent uniquement sur les points objets de la procédure, à savoir :

- La création au sein de la zone urbaine générale UC d'un secteur UC1 pour le collège ;
- La modification de certaines règles de la zone UC pour le secteur UC1 :
  - Implantations par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), en permettant une implantation jusqu'à l'alignement en UC1, au lieu d'une implantation obligatoirement en recul minimal de 4 mètres sur le reste de la zone UC ;
  - Implantations par rapport aux limites séparatives (article 7), en permettant une implantation jusqu'en limites séparatives en UC1, au lieu d'une implantation obligatoirement sur au moins une limite latérale sur le reste de la zone UC ;
  - Implantations entre constructions sur une même propriété (article 8), en ne la règlementant pas en secteur UC1 ;
  - Hauteur maximale (article 10), en la portant à 13 m et R+2 en UC1, au lieu des 8,50 m et R+1 sur le reste de la zone UC ;
  - Règles relatives aux clôtures (article 11), en ne les règlementant pas en secteur UC1.

La modification n°2 du PLU a peu d'incidences sur l'environnement, le secteur UC1 étant inscrit en zone urbanisée générale (UC et UD1) avant modification, avec des droits à construire déjà immédiatement mobilisables.

La modification n°2 du PLU ne génère pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels, la biodiversité, la ressource en eau, le ruissellement, les risques ou les nuisances, car il n'accroît pas les surfaces d'emprises bâties maximales, ne diminue pas les espaces libres en pleine terre minimums imposés par le règlement actuel du PLU et n'impacte pas de règles liées à la biodiversité, aux réseaux ou à la gestion du ruissellement en zone urbaine.

Les seules incidences portent sur les paysages et sont liées à la modification de la hauteur et -à la marge- des règles d'implantations. Ces incidences sont toutefois limitées et encadrées par le fait que le secteur est dédié à un collège, équipement répondant à un intérêt général, maîtrisé par la puissance publique, qui s'engage à réaliser un projet qualitatif veillant à une insertion optimale dans son environnement urbain et naturel.



## Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification du PLU concerne uniquement la zone urbanisée. Elle n'a pas d'incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le secteur UC1 n'est pas identifié comme un espace à enjeux écologiques.

Il n'est pas concerné par la présence :

- de zones naturelles d'intérêt faunistique ou floristique (ZNIEFF) ou de zones d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO). Les plus proches sont situées entre 5,8 et 9 km et elles n'entretiennent pas de lien fonctionnel avec lui ;
- d'espèces faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA) ;
- de zone de protection de biotope, ni à proximité ;
- de zone humide, ni à proximité.

De plus, l'usage et l'entretien de la surface enherbée du terrain de foot présente un habitat non propice aux espèces protégées.

La Mosson est identifiée comme corridor écologique – trame bleue du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole. La protection de ce corridor est renforcée par l'espace de bon fonctionnement écologique (EMBF) inscrit autour du cours d'eau. Le secteur UC1 se situe à proximité de la Mosson, mais en dehors de ce corridor écologique.

- La modification du PLU n'a pas d'incidences sur les milieux naturels d'intérêt, ni sur la biodiversité ou les continuités écologiques présentes à proximité (corridor de la Mosson), qui sont situés en dehors du secteur UC1 et qui n'entretiennent pas de lien fonctionnel avec lui.
- A noter que le secteur UC1 avant modification du PLU était déjà urbanisable. La modification n°2 du PLU ne génère pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels ou la biodiversité, car il n'accroît pas les surfaces d'emprises bâties maximales, ne diminue pas les espaces libres en pleine terre minimums imposés par le règlement actuel du PLU et n'impacte pas de règles liées à la biodiversité ou l'écoulement des eaux de ruissellement en zone urbaine.

## Incidences sur les zones Natura 2000

Le site ne se situe à proximité d'aucune zone Natura 2000.

Il n'entretient pas de fonctionnalité écologique avec celles qui sont les plus proches.

- La modification n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

## Incidences sur la ressource en eau

### Incidences sur la qualité des eaux

Le secteur UC1 se situe en dehors des zones de protection des captages d'eau potable.

Il est situé en zone urbaine d'assainissement collectif de la commune, desservie par les différents réseaux.

La construction du collège ne génère aucun rejet dans le milieu naturel.

Les eaux pluviales sont, comme avant modification du PLU, gérées par une rétention à la parcelle.

- La modification du PLU n'a de ces fait pas d'incidences sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

### Adéquation de la capacité de la ressource en eau potable avec les besoins induits par la modification du PLU

Le projet envisagé sur le secteur UC1 rendu possible par la modification du PLU comprend la réalisation d'un collège d'une capacité d'accueil de 720 élèves auxquels il convient d'ajouter le personnel enseignant (estimé à 25) et administratif (estimé à 35). L'ensemble de cette population (810) n'étant pas présente en permanence sur le site, il sera considéré un besoin à satisfaire correspondant à la moitié de cette population soit 405 EH.

L'alimentation en Eau Potable de ce projet sera assurée à partir de l'étage 105 du système de production d'eau potable de Montpellier. La distribution est décomposée en étages de pression (étages 57, 80, 105 et 157). L'étage 105 dessert l'ouest et le nord de Montpellier, la commune de Juvignac et par reprise de pompage l'étage 157 alimentant le quartier des Hauts de Massane et une partie de Grabels.

Concernant la ressource, les besoins sont sécurisés à long terme, en particulier grâce à la nouvelle usine de production d'eau potable Valédeau, dont la mise en service est prévue au deuxième trimestre 2024.

Cette nouvelle usine de production d'eau potable alimentée à partir de l'eau BRL permettra, en particulier en période d'étiage et de forte demande, de réduire le périmètre de distribution de la source du Lez/Usine BRL Arago et de mobiliser ces 2 ressources préférentiellement sur le secteur Nord de Montpellier. Valédeau complètera alors les besoins du sud du territoire (en particulier l'étage 57).

La capacité de production totale en période d'étiage du Lez sera ainsi portée à 2000 l/s au minimum, à comparer à un besoin en distribution évalué en pointe au maximum à 1840 l/s à l'horizon 2040 (intégrant les exports d'eau).

En période de pointe de distribution et d'étiage du Lez, la capacité de production totale sera en effet portée par :

- l'usine Arago alimentée par BRL et le Lez (avec un niveau de la source <45m) à hauteur de 1250 l/s (850 l/s en provenance du Lez, 400 l/s en provenance de BRL)
- l'usine Valédeau alimentée par BRL à hauteur de 750 l/s.

Cette capacité de production est en outre à compléter par des forages locaux (Le Flès à Villeneuve-lès Maguelone, Pradas et Château à Grabels, ainsi que le forage projeté des Terrasses à Grabels).

Les besoins en pointe à l'horizon 2040 ont été évalués pour une population de 414 000 habitants métropolitaine alimentée à partir du système Lez (et des forages locaux complémentaires éventuels) correspondant au SCOT, auxquels ont été ajoutés les exports d'eau vers la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup et de Pays de l'Or Agglomération (alimentation de Saint-Aunès) pour ce même horizon.

En outre, l'étagé 105 fait actuellement l'objet d'une sécurisation de la distribution afin de couvrir les besoins en eau potable à l'horizon 2040.

La station de reprise de Montmaur inaugurée en mars 2022 est en capacité de fournir 710 l/s à l'horizon 2040 et des renforcements de réseaux d'eau potable sont en cours et seront terminés à court terme.

Ainsi, la ressource en eau et les équipements publics dédiés sont en mesure d'assurer les besoins en eau potable du projet de collège à Juvignac.

- La modification du PLU n'engendre pas de conflits entre les différents usages de l'eau. La ressource en eau potable est adaptée aux besoins du projet de collège, tel qu'il est rendu possible par la modification n°2 du PLU.

#### Adéquation du système épuratoire avec les besoins engendrés par la modification du PLU

Le secteur UC1 est situé dans le bassin versant collecté vers la station d'épuration MAERA. Par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2020, Montpellier Méditerranée Métropole est autorisée à poursuivre l'exploitation de la station d'épuration MAERA et à réaliser les travaux de modernisation et d'adaptation permettant la prise en charge des effluents générés par les communes raccordées à l'horizon 2040.

La capacité de la station sera ainsi portée à 215 000 m<sup>3</sup>/j pour 695 000 EH. La filière de traitement des eaux sera doublée, sa capacité passant de 1,5 m<sup>3</sup>/s d'eau traitée à 3 m<sup>3</sup>/s.

Elle sera dimensionnée pour traiter la charge de pollution de la semaine de pointe évaluée à :

Paramètres	DBO <sub>5</sub> kg d'O <sub>2</sub> /j	DCO kg d'O <sub>2</sub> /j	MES kg/j	NTK kg/j	Pt kg/j
Charges	39 400	86 300	52 000	7330	1 050

Ses performances épuratoires seront augmentées pour atteindre un niveau de rejet plus ambitieux que les objectifs actuels sur les paramètres DBO<sub>5</sub>, DCO et MES.

Les débits admis en entrée vont passer de 4 à 7 m<sup>3</sup>/s avec l'utilisation des bassins de stockage d'un volume de 25 000 m<sup>3</sup> et la création d'un bassin d'orage supplémentaire de 10 000 m<sup>3</sup> permettant également de contenir les eaux plus importantes reçues par temps de pluie, qui subiront un premier traitement mécanique.

Par délibération du conseil métropolitain en date du 17 décembre 2020, le Conseil métropolitain a acté le programme de travaux et les investissements pour la modernisation et l'adaptation de la station d'épuration de MAERA.

La mise en service des premiers ouvrages pourra avoir lieu au 1er semestre 2024 pour une réception définitive du nouvel équipement modernisé dès 2026.

Au vu d'une part de ce calendrier et des très bons résultats épuratoires de la station actuelle ainsi que des charges générées par le projet "collège des Constellations" – 405 EH – la station d'épuration Maera et les réseaux de collecte amont associés sont aptes à recevoir les charges générées par le projet.

- La modification du PLU n'a pas d'incidences sur le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. La capacité du système épuratoire de la métropole est adapté aux besoins générés par le projet de collège, tel qu'il est rendu possible par la modification n°2 du PLU.

## Incidences sur les risques

Le secteur UC1 est situé en dehors des zonages réglementaires des Plan de Prévention des Risques Inondations et de Mouvements de Terrain (PPRim) du bassin versant amont de la Mosson approuvé le 09/03/2001 et du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif) - bassin de risque 3 approuvé le 30/01/2008, qui couvrent une partie de la commune. Il n'est pas non plus touché par un risque industriel.

Le secteur UC1 est concerné par des risques faibles (sismicité niveau 2, potentiel radon 1) ou faible à moyen (argiles gonflantes). Des mesures constructives spécifiques pourront être prises dans le respect de la réglementation en vigueur.

- La modification du PLU n'a de ces faits pas d'incidences sur les risques naturels, technologiques ou industriels.

## Incidences sur le ruissellement

Le site n'est pas situé dans une zone d'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront, comme avant modification du PLU, gérées par une rétention à la parcelle.

- La modification du PLU n'a pas d'incidences sur le ruissellement des eaux usées, dans le sens où elle ne modifie pas les règles de constructibilité (le secteur était déjà urbanisable, avec une emprise bâtie au sol maximale de 60% et une part d'espaces libres minimum en pleine terre), ni de gestion des eaux pluviales. Ces règles sont inchangées et n'accroissent pas l'imperméabilisation au sol des parcelles ni le débit de rejet des eaux pluviales.

## Incidences sur le patrimoine bâti ou naturel protégé

Le secteur UC1 n'est pas couvert ni situé à proximité d'un site classé ou inscrit, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ou plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

En revanche, le secteur UC1 est situé dans le périmètre de 500 m autour du monument historique du domaine de Caunelles avec ses jardins et son parc (servitude AC1). Cependant, ce périmètre va être remplacé par un Périmètre Délimité des Abords (PDA), suite à l'enquête publique conjointe avec le projet de modification n°2 du PLU. Le secteur UC1 est exclu du PDA, car il ne se situe pas en covisibilité avec le domaine et ses jardins et son parc.

Le secteur UC1 couvre une partie de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit sur le plan de zonage en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Cet EBC, qui induit une zone inconstructible de fait, est conservé dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

- La modification n°2 du PLU n'a pas d'incidences sur le patrimoine bâti ou naturel protégé de la commune.

## Incidences sur les paysages

Le secteur UC1 n'est pas situé dans une perspective paysagère remarquable. Il est peu visible en perception lointaine et n'entretient pas de lien de covisibilité avec les espaces naturels ou patrimoniaux d'intérêt situés aux alentours.

A l'échelle du site, la réalisation du collège va modifier les perspectives paysagères sur le secteur, actuellement utilisé en tant que stade de football.

Cependant, le projet veillera à la bonne insertion de l'ensemble bâti dans son environnement, notamment dans le choix des hauteurs, permettant d'assurer une transition douce entre le quartier d'habitat individuel en R+1 des Garrigues situé au sud du secteur UC1, et le quartier d'habitat collectif allant jusqu'à R+4 du quartier des Constellations situé au nord. La hauteur maximale autorisée sur le secteur UC1 reste ainsi limitée, en passant de 8,5 m à 13 m et de R+1 à R+2, soit une augmentation de 3,5 m et 1 niveau.

Les boisements à l'est sont conservés et intégrés pour partie au projet, dont ils renforceront la valeur paysagère.

L'assouplissement des règles d'implantations permettra que le projet architectural réponde aux enjeux urbains et paysagers (par exemple implantation de la façade principale à l'alignement du parvis public créé au nord) et aux besoins de l'équipement public.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans la démarche Bâtiments Durables Occitanie (BDO), avec pour ambition l'obtention du niveau Argent minimum, dont un des objectifs est l'insertion harmonieuse de l'ensemble dans son environnement.

- La modification n°2 du PLU va avoir une incidence sur le paysage rapproché du site. Cette incidence est toutefois limitée par des règles qui assurent une transition paysagère entre les quartiers et permettent une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain et naturel. Les incidences sur le grand paysage et les perspectives remarquables sont nulles.

## Incidences sur les pollutions et nuisances

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.

- La modification n°2 du PLU n'a pas d'incidences sur les pollutions et les nuisances.