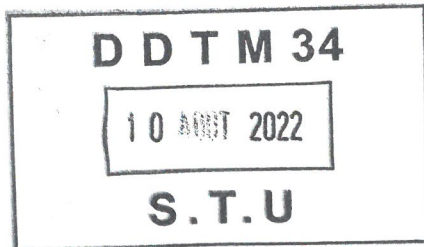




**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

**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 généré 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