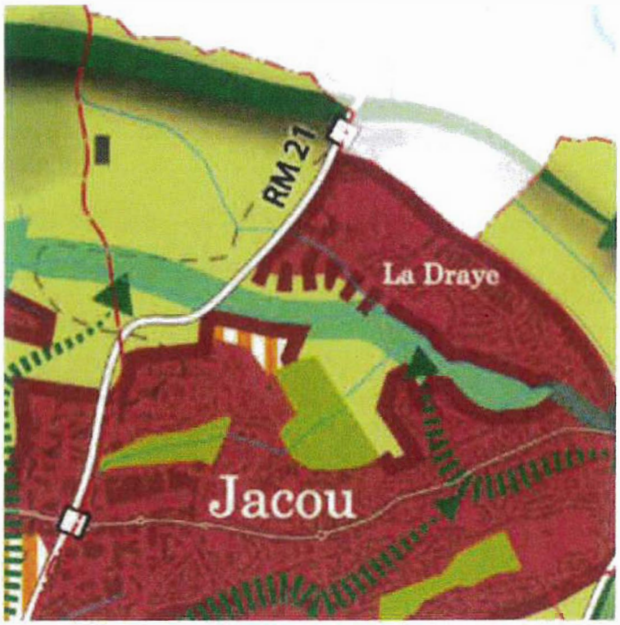
Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire

Enquête publique préalable
emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

1ère partie – **Le RAPPORT** suite à l'enquête publique



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Permanences :
1 = mardi 28 mai 2024, de 9h à 12h ;
2 = jeudi 6 juin 2024, de 11h à 14h30 ;
3 = vendredi 28 juin 2024, de 14h à 18h.

Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

Date de finalisation rapport-conclusions-avis : 30 août 2024

8 VIII 2024

SOMMAIRE

1 Généralités 4

1.1 Le cadre général du projet et son historique 4

1.2 L'objet de l'enquête publique 5

1.3 Le cadre juridique 5

1.3.1 Cadre légal 5

1.3.2 Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité 6

1.3.3 Compétence en matière d'élaboration de PLU 6

1.4 Les grands indicateurs du projet (nature & caractéristiques) 6

1.5 La liste des pièces présentes dans le dossier 7

1.5.1 Le dossier papier 7

1.5.2 Le dossier dématérialisé 8

2 Organisation de l'enquête 9

2.1 La désignation du Commissaire enquêteur 9

2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique 9

2.3 L'avis d'ouverture de l'enquête publique 10

2.4 Les réunions avec le porteur de projet et les visites des lieux. 10

2.4.1 La réunion, en Préfecture, de remise du dossier soumis à l'enquête 10

2.4.2 La réunion, en Mairie, de présentation du dossier soumis à l'enquête 10

2.4.3 La visite du site, guidée par le Directeur Général des Services 10

2.5 Les mesures de publicité 11

2.5.1 Les publicités réglementaires de l'avis d'enquête publique 11

2.5.2 La publicité supplémentaire, une communication de mobilisation 13

3 Déroulement de l'enquête publique 14

3.1 Les aspects matériels 14

3.2 Les permanences réalisées 14

3.2.1 Le mardi 28 mai 2024, de 9h à 12h, ... 14

3.2.2 Le jeudi 6 juin 2024, de 11h à 14h30 ; 15

3.2.3 Le vendredi 28 juin 2024, de 14h à 18h 16

3.3 Les entretiens individuels 18

3.4 Les incidents en cours d'enquête 20

3.5 La statistique de la consultation du dossier dématérialisé : 21

3.5.1 La statistique des visites du public sur le site porteur du dossier et du registre dématérialisé 21

3.5.2 Les téléchargements de pièces disponibles 21

3.5.3 Les centres d'intérêts constatés au travers de la hiérarchie des 1424 téléchargements 22

3.6 La statistique des observations 23

3.6.1 Le registre papier (9 observations) : 23

3.6.2 Le registre dématérialisé (184 observations retenues) : 23

4 Synthèse des avis 24

4.1 Examen conjoint des PPA 24

4.1.1 Les PPA sollicités 24
4.1.2 Le Département de l'Hérault 25
4.1.3 L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) 25
4.1.4 La Chambre d'Agriculture (CA) 25

4.2 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale 26

5 Analyse des observations 27

5.1 Préambule 27

5.2 Les questionnements 28

5.2.1 Les enjeux financiers : 28
5.2.2 La concertation : 28
5.2.3 Le milieu naturel : 28
5.2.4 La mobilité : 28
5.2.5 Le renouvellement urbain suite à la démolition de l'école CONDORCET : 28
5.2.6 L'impact social : 29

5.3 Les avis « défavorables » 29

5.4 Les « ne se prononcent pas » 29

5.5 Les avis « favorables » 29

5.5.1 Un constat partagé quant à l'analyse de l'état du bâti de l'école Condorcet : 30
5.5.2 Des constructions nouvelles adaptées à l'évolution pédagogique : 30
5.5.3 Une répartition géographique de l'offre scolaire qui intègre La Draye : 30
5.5.4 Un équipement qui affiche une conception inclusive : 30
5.5.5 Un équipement dans un milieu naturel : 30
5.5.6 La mutualisation d'équipements existants ou projetés : 30

5.6 Observations recueillies hors registres 31

Préambule

A la suite de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur restitue les actes et événements relevés le temps de l'enquête.

(1) La partie '**rapport**' correspond à l'historique factuel du déroulé de l'enquête.

(2) La partie '**conclusion**' correspond à la valeur ajoutée du commissaire enquêteur dans l'enquête qui élargit l'horizon, grâce aux contributions du public et ses services, conjuguées à la réflexion personnelle du commissaire enquêteur. Les demandes et interrogations du public y sont traitées, des adaptations, ajustements, modifications sont évoqués et proposés. Ou, s'il y a lieu et pour des raisons rigoureusement motivées, ce peut être l'abandon du projet.

(3) La partie '**avis**' formalise de manière synthétique mais très motivée la décision finale retenue par le commissaire enquêteur. Elle peut être défavorable. Elle peut être favorable, ou favorable assortie de réserves ou des préconisations. Le principe de la réserve étant de pouvoir la lever sans difficulté. Cela peut être la nécessité d'un complément ou d'une précision dans des pièces du dossier, devenus nécessaires du fait de l'expression de l'enquête.

1 Généralités

1.1 Le cadre général du projet et son historique

La Commune de Jacou (Hérault), dans le cadre d'une réflexion globale sur la gestion de son développement résidentiel a reconfiguré le fonctionnement communal par l'aménagement d'un quartier d'environ 1.000 logements au Nord-Est du territoire, la construction d'un collège et d'un gymnase à proximité de ce nouveau quartier, nommé La Draye dans le vallon de la Mayre. La Commune a rénové le cœur de ville et renforcé la gamme d'équipement et de services proposés à la population.

L'école élémentaire, construite dans les années 1970 et complétée avec des préfabriqués, simultanément avec l'urbanisation des « chalandonnettes », présente un état vieillissant impropre à la réhabilitation (insuffisances thermiques et sonores), présence d'amiante.

La Commune a envisagé une réhabilitation des bâtiments mais le bilan « avantage-inconvénients » au regard de l'investissement et du coût de fonctionnement a nécessité d'envisager une nouvelle construction sur un site plus central au regard de la répartition de la population sur le territoire. Le site actuel de l'école peut faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain (construire la ville sur la ville).

Dès 2019, la Commune s'était réservé la possibilité de construction d'équipements publics sur un site à l'interface entre le cœur de ville et le quartier de la Draye, au travers du Schéma de Cohérence Territorial.

En 2020, la Municipalité avait hissé le projet de construction d'un groupe scolaire comme le phare de son programme pour le mandat à venir.

Ce groupe scolaire a bien naturellement trouvé sa place sur le dernier espace urbanisable par le SCoT qui est encore classé N sur le PLU de Jacou.

1.2 L'objet de l'enquête publique

Le site objet de l'enquête se trouve en lisière Nord-Est du centre ancien, en limite du Parc de Bocaud (mairie) et au droit de l'allée classée Monument Historique.
Il a une superficie de 2,25 ha, bordés par la rue de l'Occitanie (Sud-Est), un talus de pins d'Alep (Sud-Ouest), une terre agricole en négociation par la Commune (Nord-Ouest) et le fossé de La Mayre (Nord-Est).
Le site est idéalement situé par rapport aux équipements publics déjà dotés de parkings (nombre non communiqué) : équipements sportifs, équipement culturel de La Passerelle, à proximité du nouveau centre de loisirs, à proximité des jardins familiaux (78 adhérents).
Il est propriété communale et fauché pour son entretien.
Cette ancienne terre agricole est classée N au PLU approuvé.
Enfin, une piste cyclable longe le site permettant la liaison entre La Draye et le parc de Bocaud (le chemin des écureuils, trop raide, a découragé les plus téméraires).

1.3 Le cadre juridique

La DP "code de l'urbanisme" est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme locaux (voire aussi d'autres documents) avec un projet d'aménagement d'intérêt général.

1.3.1 Cadre légal

La présente enquête s'inscrit dans la procédure régie par le *Code de l'Urbanisme* :

Art.L153-54 (version simplifiée, extraits)
Une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si :
1) l'enquête publique a porté à la fois :
- sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération
- et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

2) les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un « examen conjoint de l'Etat,....de la Commune et des PPA mentionnées aux art. L ;132-7 et L.132-9....

Art.L153-55 (version simplifiée, extraits)
Le projet mis en compatibilité est soumis à une enquête publique .....

Art.L153-55 (version simplifiée, extraits)
A l'issue de l'enquête publique, l'EPCI ou la Commune .....décide la mise en compatibilité du plan.

Art.L153-58 (version simplifiée, extraits)
La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte :
- des avis qui ont été joint au dossier ;
- des observations du public ;
- du rapport du commissaire enquêteur

est approuvée....par la déclaration de projet...par l'ECPI ou la Commune.

Art.L153-59 (version simplifiée, extraits)
La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

1.3.2 Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité

Le PLU de Jacou a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2006.

1.3.3 Compétence en matière d'élaboration de PLU

La Loi 2014-58 du 27 janvier 2014, dite MAPAM, qui prévoit que la transformation d'une Communauté d'Agglomération en Métropole entraîne automatiquement le transfert à cette dernière de la compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » dont le PLU est l'une des composantes.
Depuis le 1er janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole exerce ainsi la compétence en matière d'élaboration de PLU en collaboration avec les communes.
Montpellier Méditerranée Métropole est donc l'autorité compétente pour adopter la mise en compatibilité du PLU de Jacou.

1.4 Les grands indicateurs du projet (nature & caractéristiques)

La commune de JACOU s'étend sur 342 ha.
Elle fait partie de la Métropole de Montpellier Méditerranée.

Le site d'implantation du projet d'équipement scolaire primaire se développe sur 2,25 Ha d'anciennes terres agricoles, non bâties.

Les franges immédiates et rapprochées du site sont constituées par :
- Le Talus de pins d'Alep (risque Feu au Sud-Ouest) ;
- Une Terre agricole en culture ;
- Le ruisseau de La Mayre (risque inondation au Nord) ;
- La rue de l'Occitanie ;
- Des équipements publics culturels et sportifs ;
- Le parc de Bocaud (mairie) et son allée classée MH (grand paysage au Sud) ;

Le zonage actuel est N, c'est-à-dire Naturel.

Le Schéma de Cohérence Territorial a prévu la possibilité d'urbanisation de ce site.

1.5 La liste des pièces présentes dans le dossier

1.5.1 Le dossier papier

Le dossier est structuré en deux parties, la première constituée des pièces relatives à l'enquête publique et la seconde au plan local d'urbanisme.

Partie 1, « enquête publique » soit trois documents

1.1 Notice d'enquête qui rappelle, (1) l'objet de l'enquête et les coordonnées des maîtres d'ouvrage, (2) l'avis de l'autorité environnementale, (3) mention des textes régissant l'enquête publique et (4) la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, (5) la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête, (6) mention des avis émis sur le document, (7) concertation préalable.

1.2 Actes relatifs à l'enquête publique

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique,
- Avis d'ouverture de l'enquête publique.

Observation du commissaire enquêteur : la nomenclature de la partie 1, sous-dossier 1.2 des actes relatifs à l'enquête prévoyait l'insertion de la décision du TA (nomination du commissaire enquêteur). Ce document n'y était pas. C'est sans incidence sur l'enquête publique.

Partie 2, « Plan Local d'Urbanisme » soit quinze documents

2.1 Pièces du PLU mis en compatibilité, (1) Projet d'Aménagement et de Développement Durable-PADD, (2) Notice de l'opération, (3) Notice de mise en compatibilité, (4) Évaluation environnementale, (5) Orientations d'Aménagement et de Programmation-OAP, (6) Règlement écrit, (7) Règlement graphique, (8) étude hydraulique.

2.2 Avis, (1) Procès-verbal de l'examen conjoint, (2) avis écrits des Personnes Publiques Associées-PPA, (3) Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale-MRAe, (4) Réponse écrite de la Mission Régionale d'Autorité environnementale-MRAe,

2.3 Bilan de la concertation, (1) délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de concertation du 12 décembre 2022, (2) bilan et délibération attachée du 19 juin 2023.

Observation du commissaire enquêteur :
Sur le fond, le dossier ***est d'une réelle qualité : clair, rigoureux, pédagogique, réglementaire et agréable à lire.***
J'ai travaillé sur le dossier papier.

Il permet une bonne compréhension des enjeux à qui veut prendre le temps.
Sur la forme, certains aspects embrouillent l'appropriation du dossier, tels que la nomenclature de la partie 2 qui utilise des abréviations, PADD, OAP, MRAe, qui sont incompréhensibles du grand public. Les pièces ne sont pas systématiquement numérotées, tant dans la nomenclature que sur les pages de garde ce qui ne facilite pas la manipulation et le classement du dossier.
Les ***avis****, annoncés sous forme de quatre pièces, ont été mis en forme en seulement deux pièces ce qui peut être déstabilisant dans la consultation.*
Concernant la ***concertation****, la délibération attachée au bilan n'est pas enregistrée dans la nomenclature bien que présente au dossier.*

1.5.2 Le dossier dématérialisé

Le dossier dématérialisé était présenté avec les mêmes pièces que le dossier papier mais bénéficiait d'une numérotation.

Le lien électronique indiqué sur l'arrêté et l'avis d'enquête, mais aussi présent sur le site de la Commune a permis un accès facile au dossier dématérialisé, le nombre de consultation en est la preuve.

Observation du commissaire enquêteur : l'accès à la lecture du dossier dématérialisé a pu être difficile dans la mesure où il était compliqué devant le nombre de pièces dont l'intitulé n'était pas toujours explicite.
Ce manque de clarté a entrainé un sentiment de confusion qui semble avoir découragé quelques personnes.
La conséquence a pu se lire dans certaines questions portées au registre dématérialisé dont la réponse figurait en toutes lettres dans le dossier

2 Organisation de l'enquête

2.1 La désignation du Commissaire enquêteur

Par décision en date du 5 mars 2024, référencée n°E24.000 023 / 34, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Anne BOUCHE FLORIN, inscrite sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur au titre de l'année 2024 pour diligenter « l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un groupe scolaire sur la commune de Jacou ».
Cette décision m'a été notifiée par courrier daté du même jour (5 mars 2024), reçu le 13 mars 2024.
Une décision en date du 23 mai 2024, référencée n°E24.000 023 / 34, annule et remplace la décision du 5 mars 2024, en modifiant l'article 3 relatif à l'indemnisation qui sera désormais assurée par l'unique commune de Jacou tandis que la précédente décision répartissait la dépense entre la commune et Montpellier Méditerranée Métropole.

2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par Arrêté en date du (vendredi) 3 mai 2024, référencée n°2024.05.DRCL.0186, Monsieur le Préfet de l'Hérault a décidé de l'organisation d'une « enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire » et de ses modalités (cf. annexe), notamment :

- Article 1 : les dates de l'enquêtes, du lundi 27 mai 2024 à 9h au vendredi 28 juin 2024 à 18h, soit 33 jours consécutifs ;
- Article 2 : désignation de la personne correspondante pour obtenir des renseignements, Monsieur le DGS (Guillaume FOLTZ), tél et email.
- Article 3 : identité du commissaire enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN.
- Article 4 : lieux de consultation du dossier d'enquête comprenant notamment l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et moyens de dépôt ou transmission des observations et propositions du public.
- Article 5 : possibilité de communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture (DRCL).
- Article 6 : mesures de publicités réglementaires dans la presse et sur le site Internet.
- Article 7 : modalités de clôture de l'enquête publique et poursuite de la procédure.
- Article 8 : mise en compatibilité du PLU.
- Article 9 : Intérêt général de l'opération au vu du Conseil Municipal de JACOU,
- Article 10 : Liste de personnes en charge de l'exécution de l'arrêté préfectoral.

2.3 L'avis d'ouverture de l'enquête publique

La formulation de l'avis reprend les éléments essentiels et suffisants de l'arrêté car c'est l'avis qui est publié dans la presse dans un ordre similaire à celui de l'arrêté.

2.4 Les réunions avec le porteur de projet et les visites des lieux.

2.4.1 La réunion, en Préfecture, de remise du dossier soumis à l'enquête

Courant mars 2024, je suis allée en Préfecture afin de recevoir le dossier d'enquête. J'ai ainsi pu en prendre connaissance et de lister mes questions en préparation de la réunion en Mairie, de présentation du dossier et des enjeux.

2.4.2 La réunion, en Mairie, de présentation du dossier soumis à l'enquête

- Le jeudi 25 avril 2024, de 14h30 à 17h30, s'est tenue, en mairie de Jacou, la réunion de présentation du dossier. Les participants étaient, le Directeur Général des Services (Guillaume FOLTZ), le Directeur du Cabinet du Maire (Enguerran AUBERT), l'urbaniste qualifié opqu, de la Commune (Jérôme BERQUET) et moi-même.

J'ai demandé à la Commune un complément de pièces au dossier sur les objets suivants :

- L'historique de l'élaboration du PLU ;
- La délibération du 12 décembre 2022 prescrivant la déclaration de projet ;
- Les schémas du PADD, avant et après mise en compatibilité ;
- Les extraits de plan de zonage du PLU, avant et après mise en compatibilité

Ces différents éléments ont pu être joint au dossier pour y figurer dès l'ouverture de l'enquête.

Observation du commissaire enquêteur :
Sans délai, l'Urbaniste qualifié opqu a rassemblé les pièces utiles et mis en forme les données sollicitées.
J'ai observé que dans le libellé de la délibération du 12 décembre 2022, tel qu'enregistré : « affaire n°19 : Prescription de la déclaration emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un groupe scolaire » ne figurait pas le mot 'concertation' tandis que le fond même de la délibération précisait bien les modalités de concertation mises en place.

2.4.3 La visite du site, guidée par le Directeur Général des Services

- Présentation de la commune et du projet.
  Le mardi 7 mai 2024, de 14h30 à 16h30, le DGS m'a fait visiter la commune dans son ensemble afin que je puisse comprendre la globalité des aménagements et fonctionnalités : les secteurs résidentiels, le centre ancien~~s~~ revitalisé, le nouveau quartier de La Draye, le château mairie de Bocaud, le développement des mobilités douces dans la commune.
  Enfin, nous avons pris plus de temps sur le site du projet.

Observation du commissaire enquêteur :
J'ai pu constater la densité du réseau de circulations douces et me suis enquis de sa continuité pour assurer la liaison depuis la nouvelle école jusqu'à la station terminus de la ligne 2 du tramway de Jacou, située à proximité de l'école Condorcet.
Le DGS m'a expliqué que la liaison pouvait se faire via le haut de la rue de l'Occitanie (débouché sur le chemin des écureuils) mais aussi en utilisant l'allée classée MH du parc de Bocaud qui permet des sorties le long du mur de clôture (rue Emile Moulin ?).

- Présentation du site du projet.
  Le DGS m'a amenée jusqu'au site du projet. Il a pu me commenter sa topographie, le grand paysage et de ses différentes accroches à la ville : allée du parc de Bocaud, jardins familiaux, centre culturel de La Passerelle, équipements sportifs., proximité du quartier de La Draye et du nouveau collège. Les enjeux ont ainsi pu être évoqués : (1) l'inondabilité (PPRI) d'une partie du terrain en rive de La Maye, (2) le risque Feu pour lequel la commune s'attache les conseils des services du Département dont c'est la compétence.

Observation du commissaire enquêteur :
Les risques Feu et PPRI sont connus et des mesures de protections précises permettent, certes pas de construire sur leurs emprises, mais de détourner cette contrainte dans une valorisation du grand paysage.

- Validation des affichages d'avis.
  A l'occasion de cette visite, j'ai pu contrôler les affichages de l'avis d'enquête et demander qu'un complément d'affichage soit effectué à l'entrée du plateau sportif par lequel sortent une partie des enfants scolarisés à l'école primaire Condorcet. La demande a été reçue sans délai.

Observation du commissaire enquêteur :
Le positionnement des avis d'enquête n'est pas facile dans le sens où il n'y a pas de panneaux d'affichage administratif dédiés à proximité des écoles.

2.5 Les mesures de publicité

2.5.1 Les publicités réglementaires de l'avis d'enquête publique

2.5.1.1 Les parutions dans la presse.

Deux parutions de l'avis ont été insérés dans « La Gazette »

- La première, dans le numéro 1873, du 9 au 15 mai 2024, dans la rubrique des annonces légales, en page 56 ;

- La seconde, dans le numéro 1876, du 30 mai au 5 juin 2024, dans la rubrique des annonces légales, en page 63 ;

2.5.1.2 L'affichage sur le site du projet.

- Au regard de la configuration du site qui n'a qu'une limite mitoyenne avec le domaine public (rue de l'Occitanie), un unique panneau d'avis d'enquête (fond jaune) a été posé sur le terrain, à l'endroit où il était apparu le plus susceptible d'être regardé, à savoir au droit de la sortie des équipements sportifs.

Observation du commissaire enquêteur :
A postériori, en plus de l'affichage sur le site, au droit de la sortie de l'équipement sportif, il eut été intéressant d'installer un affichage au droit de l'allée du parc de Bocaud qui est souvent utilisée comme liaison douce entre la Draye, via la rue de l'Occitanie, et la mairie et le centre. Néanmoins l'affichage sur le site, tel que réalisé, est réglementaire et m'a semblé suffisant.

2.5.1.3 L'affichage sur le site Internet de la Commune.

La Commune est dotée d'un site Internet actif : https://www.ville-jacou.fr
La mise en ligne de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de l'avis d'enquête correspondant a été réalisé le 3 Mai 2024 dès communication des pièces administratives nécessaires.
Un lien électronique donnait accès au site du prestataire spécialisé (Démocratie-active) dans l'organisation de la dématérialisation des enquêtes publiques :

- Dès la signature de l'arrêté d'enquête, dans la rubrique « actualités », l'avis et le dossier d'enquête ont été mis en ligne puis intégrés dans le menu déroulant de la page d'accueil.
- Dès l'ouverture de l'enquête publique, le 27 mai, le registre dématérialisé a été ouvert afin de recueillir les avis.

Observation du commissaire enquêteur :
La dématérialisation de l'enquête présente des aspects positifs à qui s'enquiert de l'actualité de la Commune.
L'annonce de l'enquête a figuré, pendant toute la durée de l'enquête parmi les annonces d'actualités, accessibles à partir de la page d'accueil de la Commune.
La Commune bénéficie de deux supports de réseaux sociaux à forte diffusion : Instagram & Facebook qui n'ont pas été mobilisés.

2.5.2 La publicité supplémentaire, une communication de mobilisation

2.5.2.1 Les supports communaux

(1) « L'écho de la Mayre »
Fréquence d'édition : Trois numéros par an
Nombre de tirage : 3.300 exemplaires
Distribution par boitage, le nombre de 'ménages' de JACOU est de 2 856 (source INSEE 2021), le nombre de logements est de 2 998 (source INSEE 2021),
Est mis à disposition dans les lieux publics
(2) « Le mois à Jacou »
Bulletin d'information mensuel – 10 numéros par an.
Nombre de tirage : 3.300 exemplaires
Distribution par boitage, le nombre de 'ménages' de JACOU est de 2.856 (source INSEE 2021), le nombre de logements est de 2.998 (source INSEE 2021),
Est mis à disposition dans les lieux publics.

Lors de la réunion de préparation de l'enquête publique (jeudi 25 avril 2024), le sujet de la publicité qui doit (réglementaire) ou peut (supplémentaire) en être faite a été développée.
J'ai demandé à la commune s'il était possible d'insérer l'avis d'enquête en 4ème de couverture du bulletin municipal (page qui attire le regard) ou d'avoir un article qui explique la tenue de l'enquête et l'intérêt de la participation. Il m'a été répondu que cela n'était pas possible car la mise en page de la revue était déjà bouclée et non modifiable puisque sa diffusion était programmée début mai.
J'ai alors demandé s'il était possible d'insérer un encart, qui est une autre manière d'attirer l'attention ou de profiter du boitage de la revue pour y adjoindre l'avis d'enquête (format A5).
Cette suggestion n'a pas été retenue.

Observation du commissaire enquêteur :
J'ai pu observer lors de précédentes enquêtes publiques dont l'objet était de nature similaire à celui de Jacou que l'impact auprès du public et sa participation avaient un lien direct avec le niveau d'information et de diffusion de l'avis d'enquête qui avait été retenu.
Le législateur a introduit un minimum réglementaire en imposant deux parutions dans la presse régionale (pages d'annonces légales), 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours, moins lue, notamment par les actifs, que les supports de communications usuels des collectivités quand elles en ont, ce qui est le cas de JACOU (cf. annexe).
J'ai constaté que la revue municipale a finalement été distribuée la semaine du 19 juin 2024.
Une progression certaine dans la souplesse d'organisation est à noter puisqu'il a été possible d'insérer un encart d'information qui annonçait le report au 14-15 juillet de manifestations festives initialement prévues les week-ends d'élection législatives des 30 juin et 7 juillet, suite à la dissolution de l'Assemblée nationale par le Président de la République, annoncée le 9 juin 2024.
La communication relative au déroulement de l'enquête publique de « Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire » s'est finalement développée grâce aux réseaux associatifs et de parents d'élèves qui ont partagé l'information. Mes sollicitations et tenues d'entretiens individuels ont participé à l'information plus large.

3 Déroulement de l'enquête publique

3.1 Les aspects matériels

La commune avait mis à ma disposition un bureau en étage pour recevoir le public.
Il était convenu que si une personne à mobilité réduite venait, alors je descendrais pour la recevoir.
Les conditions d'accueil étaient tout à fait satisfaisantes, le bureau clair et l'équipement suffisant pour ouvrir le dossier si nécessaire afin de renseigner et d'écouter au mieux le public.
Les services, et particulièrement le DGS (Guillaume FOLTZ) et le Directeur de Cabinet (Enguerran AUBERT) m'ont accueillie avec attention et ont toujours répondu à mes sollicitations me facilitant grandement la progression au fil de l'enquête. Je les en remercie sincèrement.

3.2 Les permanences réalisées

Trois permanences ont été programmées.
Les dates retenues correspondent à trois jours différents et trois horaires différents aussi.
Les jours et heures des permanences correspondent aux horaires d'ouverture des services ce qui peut les rendre difficile d'accès notamment aux personnes actives, mais l'avis d'enquête spécifiait bien qu'il était tout à fait possible de me rencontrer en dehors de ces horaires : *« Le Commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête. »*

3.2.1 Le **mardi 28 mai 2024, de 9h à 12h,**

La **première** date de permanence a été fixée au lendemain de l'ouverture de l'enquête publique afin de laisser la possibilité, au public qui préférerait une consultation du dossier papier de pouvoir la faire avant de me rencontrer.

Aucun public ne s'est présenté.

Monsieur le Maire est venu me saluer et nous avons pu échanger sur le dossier.
Parce que je m'intéressais à la réhabilitation du **domaine de Bocaud** et à l'histoire de l'installation de la mairie dans ce lieu historique, Monsieur le Maire m'a rapporté tout le travail mené depuis le rachat en 1995, de réflexion avec les habitants et les associations, l'inscription du château et le classement des jardins au titre des Monuments Historiques. Il m'a expliqué que l'édifice avait trouvé une vocation multiple de mairie, regroupement des services mais aussi création d'un espace culturel autour de la médiathèque. Enfin, Monsieur le Maire m'a expliqué que le projet de l'école était en lien direct avec le cœur de ville via l'**allée du Parc de Bocaud** (allée de cyprès dont certains sont centenaires) et l'ensemble des équipements sportifs enfin de la salle de spectacle « La Passerelle ».
Par ailleurs, Monsieur le Maire, m'a notamment appris que le suivi réglementaire du bâti de l'école Condorcet avait révélé la **présence d'amiante dans les bâtiments,** tout particulièrement dans les sols, à l'école Condorcet, construite dans les années 1970,
La présence d'amiante contrarie les projets de travaux de réhabilitation dans le sens où *l'amiante n'est dangereux que s'il est fragmenté et si ses fibres sont diffusées dans l'air sous forme de poussières.*
C'est forcément le cas lors de travaux de réhabilitation. Inhalées, elles peuvent provoquer des maladies graves.

J'ai demandé la communication des deux études auxquelles Monsieur le Maire faisait référence concernant la présence d'amiante à Condorcet. Elles m'ont été communiquées lors de la permanence suivante. J'ai pu constater la réalité du problème. J'ai demandé à ce qu'elles puissent être en libre accès le temps de l'enquête publique afin d'assurer la transparence vis-à-vis du public.

J'ai aussi rencontré :

(1) Le directeur des services techniques et lui ai demandé s'il y avait un suivi par équipement des consommations énergétiques et comment l'école Condorcet se situait. Il m'a expliqué qu'un suivi des consommations était effectivement mis en place et que l'école Condorcet était particulièrement énergivore (la plus énergivore de tous les équipements), la date de construction 1970 et l'évolution des normes d'isolation sont des données sensibles.

(2) Le directeur du Cabinet de Monsieur le Maire qui m'a rapporté les difficultés de circulation et l'accès à l'école aux horaires d'entrée le matin, lors de la dépose des enfants.

3.2.2 Le jeudi 6 juin 2024, de 11h à 14h30 ;

La **deuxième** date de permanence a été fixée près du milieu de l'enquête publique afin de laisser la possibilité, au public qui avait des disponibilités pour se déplacer autour de l'heure du déjeuner de venir me rencontrer.
Le positionnement de cette date dans le déroulé de l'enquête, selon le niveau de fréquentation de la permanence et la demande du public, permet d'éventuellement ouvrir une permanence supplémentaire ou de mettre en place une prolongation d'enquête si nécessaire.

Aucun public ne s'est présenté.

Le Directeur Général des Services m'a accordé du temps et nous avons pu échanger sur le dossier, les phases de développement de la commune. Les enjeux et défis relevés : parc commercial et d'activité, l'aménagement du cœur de ville et la réhabilitation du domaine de Bocaud et les aménagements extérieurs afin de faciliter le lien social.
Au regard de l'absence de participation du public, j'ai annoncé au DGS mon intention de solliciter des personnes notables, sachantes, représentatives de la société civile que je pourrai identifier grâce à l'annuaire des associations afin d'avoir des retours sur leur perception du projet de construction du nouveau groupe scolaire.

Lors de chacune des enquêtes publiques qu'il m'est donné de diligenter, j'essaie d'identifier le plus en amont possible les forces porteuses de projet ou d'opposition politiques, l'impact de la société associative ou d'identifier des 'influenceurs', afin de comprendre leurs enjeux et d'analyser les points de vue.

L'absence de visite lors des deux premières permanences ne m'a pas permis d'avancer dans cette voie. J'ai donc adressé des emails à plusieurs personnes pour les solliciter.
Mes critères de sélection étaient pour une première consultation, d'identifier des personnes bénévoles, du monde associatif dont l'objet avait à voir avec le projet de l'école

- soit sur le fond (parents d'élèves),

- soit du fait de la localisation géographique (articulation avec le Parc de Bocaud, jardins familiaux, vergers, sensibilisation aux enjeux climatiques....)

J'ai complété rapidement cette liste en y ajoutant, des témoins de la vie locale (correspondant de presse), les directeurs des écoles, des personnes ayant été consultées ou qui auraient pu l'être dans le projet (ABF du fait de l'articulation avec l'allée du Parc de Bocaud, Département pour la gestion des forestiers-sapeurs, etc....)

3.2.3 Le vendredi 28 juin 2024, de 14h à 18h

La **troisième et dernière** date de permanence a été fixée en clôture de l'enquête publique afin de laisser la possibilité de me rencontrer jusqu'à la dernière minute.

C'est le dernier jour de l'enquête publique.

Enfin.... Le public s'est manifesté ! : 3 personnes sont venues me rencontrer.

- Monsieur **Jean-Louis BROUILLET,** retraité, qui habite Jacou depuis 1983. Il a donc pu m'expliquer le développement de la ville mais surtout ses réflexions sur le dossier d'enquête publique, en déclinant plusieurs thématiques (1) la définition du projet parmi les équipements scolaires, (2) les conditions d'accès et de mobilité, (3) l'occupation du sol et l'activité agricole, (4) les contraintes hydrauliques du site.
  Monsieur Jean-Louis BROUILLET, m'a laissé son avis écrit dans une note de 3 pages. Je lui ai demandé de bien vouloir le poster (déposer) sur le registre dématérialisé afin que le public puisse en prendre connaissance le peu de temps qui restait (l'après-midi).
  J'ai pu répondre à quelques-unes de ses inquiétudes, notamment sur la prise en compte des contraintes hydrauliques puisque le projet a déjà intégré les contraintes d'inconstructibilité du Plan de Prévention des Risques d'Inondations. J'ai bien noté son inquiétude de réduction des surfaces des terres agricoles mais cette orientation stratégique a été prise au bénéfice d'équipement d'intérêt général, à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (2019), précédé alors d'une enquête publique.

- Madame **Danielle CARLINO,** retraitée, aurait souhaité que le dossier présente de manière plus large le projet pour donner un avis. Elle aurait aimé connaitre les raisons de l'impossibilité de la réhabilitation de l'école Condorcet car la construction du nouveau groupe scolaire a des répercussions sur la réorganisation de l'école maternelle et sur la réutilisation du foncier de l'école Condorcet, sans qu'aucune information ne figure dans le dossier.
  Enfin, elle n'a pas été informée de la concertation concernant ce projet.

- Monsieur **Renaud TRINQUIER,** considère qu'il n'y a pas une concertation, pourtant souhaitée par tous les habitants. Il m'a expliqué qu'il trouvait la communication dérisoire aux regards des enjeux financier, écologiques, sociaux....
  Enfin il aurait aimé trouver un document chiffrant l'hypothèse de la réhabilitation de Condorcet afin d'avoir des éléments de comparaison avec le projet.
  Il rappelle que les terres naturelles sont à protéger.
  Son avis est noté 'défavorable'.

Le dernier visiteur est reparti à 18h30. Dès lors que l'entretien est commencé avant l'heure de clôture, je ne l'interromps pas et reste attentive et à l'écoute, jusqu'à ce que le visiteur ait terminé sa transmission.

Observation du commissaire enquêteur :
Le principe d'ouvrir l'accès au dossier dématérialisé, dès la publication de l'avis d'enquête, le 3 mai 2024 permettait au public de prendre connaissance de l'intégralité du dossier et tout particulièrement de l'Étude Environnementale afin d'avoir une participation active à l'enquête publique.

J'ai apprécié cette transparence acceptée par la Commune car elle était dans son droit de ne mettre en ligne le dossier qu'à partir du 1er jour d'enquête, soit le 27 mai 2024.
Le dossier a ainsi été disponible avec un bonus de consultation de 24 jours de plus que la durée de l'enquête publique de 33 jours consécutifs.

De fait, en date du 27 mai 2024, à 8 heures, le site de consultation du dossier affichait déjà la consultation de 30 valeurs uniques (IP différents) pour un total de téléchargement de 387.

Certaines demandes ou observations du public (rare) lors de la troisième permanence sont bien compréhensibles (chiffrage de la réhabilitation, artificialisation des sols, concertation...).
Certaines interrogations ont leur place dans la phase de concertation : chiffrage de la réhabilitation, utilisation du terrain libéré par l'école Condorcet si démolition, conséquence de la création du groupe scolaire sur l'adaptation extension de la maternelle qui devient aussi groupe scolaire. Ces explications n'ont pas leur place au stade du document d'urbanisme.
Elles matérialisent la faiblesse de la concertation préalable initiée par la Commune.
Je considère que le dossier soumis à l'enquête était très compréhensible, agréable à lire, pédagogique et que certaines réponses aux interrogations figuraient bien dans le dossier, notamment dans le document d'évaluation environnementale. Le résumé non technique de l'étude environnementale n'était pas valorisé ~~et~~ ni d'accès facile, ni indépendant du document comme il est préconisé. En effet, il était intégré à la partie 7 de l'Évaluation Environnementale.
Il me semble que la nomenclature du dossier gagnerait en compréhension du public en présentant les études préalables (Évaluation Environnementale et étude hydraulique) de manière détachée de la mise en compatibilité du PLU. Cet ordre de présentation est d'ailleurs plus conforme au déroulé intellectuel de la réflexion.

Enfin, le public n'a pas encore intégré toute l'importance stratégique du SCoT et son impact. Il est surpris de constater que la décision de mutation du sol de terre agricole en terrain constructible pour un équipement d'intérêt général ait été prise voilà 5 ans déjà. Néanmoins, sa demande de préservation au plus de l'imperméabilisation des sols peut toujours être mise en œuvre ainsi que l'option de végétaliser le plus possible les espaces libres (ombrières naturelles). Ces orientations correspondent d'ailleurs au parti paysager qui semble avoir été pris.

3.3 Les entretiens individuels

A l'occasion des enquêtes publiques, selon la thématique traitée, j'entre en contact ou non avec des personnes ou associations à même de diversifier l'éclairage donné au dossier par la Maîtrise d'Ouvrage (la collectivité territoriale dans les PLUi).
Ce croisement des regards enrichit le projet et permet de réveiller des aspects parfois oubliés tant il est complexe de tout intégrer et de trouver le bon équilibre.

Quand la concertation a été généreuse (organisation de balades urbaines ou d'ateliers thématique ou de conférences pour nourrir la réflexion, accompagnement par des urbanistes qualifiés, etc...) alors le bilan de concertation préalable restitue la substance qui a pu se dégager de l'intelligence collective.

Selon les contextes d'enquête, selon l'intensité de la concertation, je développe plus ou moins cette démarche d'aller vers le public.
Si les ingrédients de concertation ont été nombreux, sincères, suivis, diversifiés, alors la substance de l'intelligence collective a pu être recueillie.
En revanche si la concertation a été encarcanée dans l'obligation réglementaire de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, alors, il y a fort à espérer du suc de l'intelligence, de la réflexion et de l'imaginaire du public.
La lecture du Bilan de concertation préalable m'a laissé une impression particulière : la période ouverte est de 26 semaine et les 12 observations du public ont été déposées la 26ème semaine.
Parmi les hypothèses de ce réveil tardif, il peut y avoir le manque d'information sur l'existence de la concertation, l'incompréhension de l'attente de la Commune lorsqu'elle inscrit une concertation...
Si l'organisation de la concertation est connue, alors, il se peut que les modalités retenues puissent avoir été ressenties comme rébarbatives, sans intérêt.

Les personnes que j'ai auditionnées, entretiens présentiels ou distanciels, en une ou plusieurs fois (demande de précisions) ont été, dans l'ordre de présentation :

- Perrine KOCH, Présidente de l'association « Vertueux » (sensibilisation au changement climatique) ;
- Bernard THIBAUT, Président de l'association « Le Verger » ;
- Jean-Jacques TOMASINELLI, Directeur de l'école élémentaire Condorcet ;
- Nathalie GATOUNES, Directrice de l'école maternelle ;
- Olivier de LABRUSSE, Président de l'Association « Jacou, histoire & patrimoine » ;
- Béatrice MADAMOURS, PMI 34 ;
- Linda CASSIN, Déléguée de parents FCPE-Condorcet ;
- Cathy GUASH, Présidente de l'Association « Les jardins familiaux de Jacou » ;
- Lucien ROGER, Délégué Départemental de l'Éducation Nationale ;
- Rachel ALIART, Inspectrice Académique ;
- Didier SOUSTELLE, DDTM 34 ;
- Georges DI MEGLIO, Correspondant Midi Libre – JACOU ;
- Alexis JEAN, Chef du service DFCI Forestiers Sapeurs - Pôle des Moyens Opérationnels – DGA Aménagement du Territoire ;

- **Faten CHOUIKHA, Architecte des Bâtiment de France, Adjointe au chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP)**

Ces entretiens se sont déroulés entre le 21 juin 2024 et le 5 août 2024 (ABF).

Par soucis de respect de la confidentialité des entretiens, à laquelle je me suis engagée, ma restitution sera globale. C'est-à-dire que les points ci-dessous ne sont pas forcément partagés de tous d'autant plus que certains ne s'y intéressent simplement pas.

Les thématiques suivantes ont été développées (sans ordre hiérarchique) :

- L'ignorance d'une concertation préalable de 6 mois (12 décembre 2022- 12 juin 2023) ;
- La confiance dans la capacité d'analyse du maire pour servir l'intérêt général de la commune, démontrée lors de précédentes opérations, telles que lors de 'la réhabilitation du domaine de Bocaud' et 'l'aménagement du cœur de ville' qui avaient fait l'objet de concertations ;
- Des potentialités du site non encore prises en compte : (1) la valorisation du caractère champêtre dans le projet, (2) le partenariat avec les jardins familiaux et le verger partagé, (3) l'articulation avec l'allée du Parc de Bocaud (MH), (4) la pérennisation de l'axe de vue sur le Pic-Saint-Loup.
- L'inondabilité a bien été prise en compte ;
- L'avenir et la conjugaison entre les différentes écoles est à clarifier ;
- Les modes doux restent un vœu pieux dans la mesure ou les continuités ne sont pas toujours assurées ;
- Les enjeux financiers de la réhabilitation de Condorcet et le bilan 'éviter-réduire-compenser' n'ont pas été mis à disposition du public, d'où la difficulté de donner un avis complet ;
- Le risque Feu nécessite un entretien régulier et annuel, indispensable, même si une distance non aedificandi est respectée ;
- Le parti d'éco-construction pour les bâtiments et d'éco-conception du plan de masse serait très appréciable tout en intégrant l'histoire du lieu (dialogue entre le groupe scolaire et le parc de Bocaux, spécialement l'allée de cyprès, classée MH) ;
- Le choix d'un nouveau groupe scolaire primaire préféré à deux nouvelles écoles maternelle et élémentaire mériterait un débat pédagogique en intégrant les enseignants, en contact direct avec les enfants ;
- La recherche d'imperméabilisation minimale en évitant l'étalement mais aussi en végétalisant les toitures.

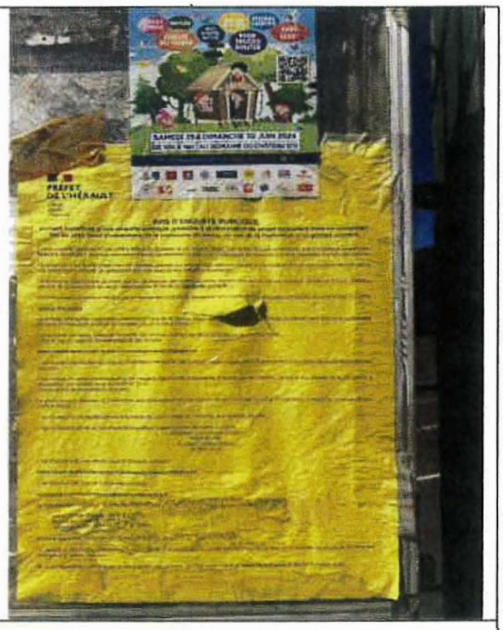
Observation du commissaire enquêteur :
L'enthousiasme que j'ai pu observer de la part des uns et des autres, lors des entretiens individuels, me laisse à penser que mes différents interlocuteurs n'attendent qu'une concertation réelle et sincère. La réglementation ne prévoit pas de concertation postérieure à l'enquête publique. Toutefois, en pareil cas, il est imaginable de 'parachever' la concertation préalable par une concertation complémentaire avant le vote de la décision de mise en compatibilité donc préalable au vote - elle permettrait certainement de réconcilier les différents publics.
Je la préconise sans réserve.

3.4 Les incidents en cours d'enquête

L'unique incident que j'ai pu constater est la couverture de l'affichage d'un avis d'enquête publique, puis son illisibilité.
Cet avis d'enquête était situé à l'une des deux entrées de l'école de Condorcet, à côté du portillon d'accès au plateau sportif de l'école Condorcet.
Lors de la fête de l'école (vendredi 14 juin 2024, en soirée), l'affiche de l'avis d'enquête publique, apposé à l'entrée du plateau sportif de l'école et qui était ponctuellement aussi l'entrée de la fête de l'école, a été couverte par un panneau d'informations pratiques.
J'en ai fait le constat le lundi 17 juin 2024, tandis que j'étais venue observer la circulation de l'entrée scolaire à 8h15. J'en ai aussitôt avisé la mairie qui m'a assurée de faire le nécessaire sans délai pour restituer la visibilité de l'avis.
A nouveau de passage devant l'entrée du plateau sportif, le lundi 24 juin 2024 en début de matinée, j'ai constaté que le même avis d'affichage était certes visible mais très endommagé. J'en ai aussitôt avisé la mairie qui m'a assurée de faire le nécessaire sans délai pour restituer la lisibilité de l'avis en remplaçant l'avis endommagé.



14-17 juin 2024



24 juin 2024

Je regrette bien évidemment cet incident qui a théoriquement pu priver des parents de la possibilité d'une information.
Toutefois, je considère qu'il est sans conséquence sur le bon déroulement de l'enquête publique car personne ne s'en est plaint.

Observation du commissaire enquêteur :
Il est surprenant de constater que certains parents souhaitent plus d'information, demandent de la concertation et que dans le même temps l'avis d'enquête publique de Déclaration de Projet pour la construction d'un nouveau groupe scolaire se voit recouvert, donc caché par une information qui pouvait trouver sa place différemment.
Je pense et j'espère que ce n'est pas voulu, mais cela confirme que les avis d'enquête, affichés et pourtant présentés sur feuilles de couleur jaune, ne sont pas vus, donc pas lus.
J'en tire deux conclusions :
- La prise de contact avec les parents d'élèves devrait trouver un autre support.
Je note que le réseau social Facebook de l'une des deux associations de parents, à savoir FCPE présente 480 abonnés + followers. Sans doute une meilleure porte d'entrée que celle du plateau sportif !
-Les affiches jaunes d'avis d'enquête publique gagneraient à être plastifiées pour traverser sans dommages les aléas humains et climatiques et sans doute aussi, à mieux respecter le format A2 préconisé dans l'Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, qui précise, en son article 3, que « les affiches mentionnées au IV de l'article R. 123-11 du code de l'environnement mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».

3.5 La statistique de la consultation du dossier dématérialisé :

Pour mémoire, l'accès au dossier a été ouvert le jour même de la signature de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.
Le dossier est donc resté accessible du 3 mai 2024 au 28 juin 2024.

3.5.1 La statistique des visites du public sur le site porteur du dossier et du registre dématérialisé

D'après les comptages de la société « Démocratie-Active », prestataire de gestion de la dématérialisation de l'enquête.

Total des téléchargements : 1424
Visiteurs uniques (IP différents) : 1048

3.5.2 Les téléchargements de pièces disponibles

La présentation du dossier dématérialisé était la même que celle du dossier papier, divisé en deux parties (1) les pièces de l'enquête = pièces administratives, soit deux parties qui rassemblent au total 4 documents, (2) les pièces relatives au Plan Local d'Urbanisme, soit trois sous-parties qui rassemblent au total 15 documents

3.5.3 Les centres d'intérêts constatés au travers de la hiérarchie des 1424 téléchargements

Téléchargement des pièces du dossier de Déclaration de Projet soumis à l'enquête publique
Entre le 3 mai 2024 (émission de l'arrêté) et le 28 juin 2024 (clôture de l'enquête)
Les centres d'intérêts constatés au travers de la hiérarchie des téléchargements

Désignation	*Taille*	*Date Modif*	*Nombre de téléchargements*
0.1 Cartouche.pdf	79.5 Ko	03/05/2024	96
2.1.7 Plan-général.pdf	68.62 Mo	03/05/2024	**85**
2.3.2 Bilan-rapport.pdf	2.88 Mo	03/05/2024	**81**
1.0 Partie_1.pdf	103.49 Ko	03/05/2024	74
2.1.8 Plan_secteur.pdf	43.07 Mo	03/05/2024	63
1.2. Pieces_EP.pdf	108.87 Ko	03/05/2024	61
0.2 Bordereau.pdf	125.33 Ko	03/05/2024	60
2.3 Bilan_Concertation_MEC.pdf	106.51 Ko	03/05/2024	60
1.1 Notice_EP.pdf	391.81 Ko	03/05/2024	57
2.0 Partie_2.pdf	104.12 Ko	03/05/2024	57
2.3.1 Bilan_DCM.pdf	630.77 Ko	03/05/2024	57
2.1.4 Évaluation environnementale.pdf	9.74 Mo	03/05/2024	53
2.1.5 OAP.pdf	1018.85 Ko	03/05/2024	53
2.1.9 Etude_hydraulique.pdf	9.89 Mo	03/05/2024	51
2.2.3 Avis_MRAe.pdf	933.5 Ko	03/05/2024	50
2.1.1 PADD.pdf	5.12 Mo	03/05/2024	49
1.2.1. Désignation CE.pdf	348.77 Ko	03/05/2024	48
2.2.4 Réponse_MRAe.pdf	1008.7 Ko	03/05/2024	46
2.1 Pieces_MEC.pdf	105.78 Ko	03/05/2024	44
2.2.2 Avis-PPA.pdf	530.07 Ko	03/05/2024	44
2.1.2 Notice DP.pdf	4.98 Mo	03/05/2024	43
2.1.3 Notice MEC.pdf	2.27 Mo	03/05/2024	43
2.2.1 PV_examen_conjoint.pdf	1.47 Mo	03/05/2024	42
2.2 Avis MEC.pdf	104.93 Ko	03/05/2024	38
2.1.6 Reglement_AU.pdf	231.16 Ko	03/05/2024	33
JACOU_Pièces_complém_.pdf	2.18 Mo	06/06/2024	42
			1430

L'analyse des résultats est intéressante en ce qu'elle valorise les centres d'intérêt prioritaires du public :

- Le document 2.1.7. correspond au règlement graphique qui renseigne certes sur le changement de destination (passage de N en AU) mais surtout intègre les contraintes devenues servitudes du site : la partie Non Aedificandi au pied du talus qui épaule la limite sud-est du terrain, la partie concernée par le PPRI le long du ruisseau de La Mayre. Le même document est 'zoomé' et recentré sur le terrain (2.1.8.) ;
- Le document 2.3.2 . est le bilan de la concertation. Il est intéressant de voir combien le public s'enquiert du bilan qui a pu être tiré de la concertation, plus encore que de voir quel seront les caractéristiques du projet.

3.6 La statistique des observations

3.6.1 Le registre papier (9 observations) :

Neuf observations ont été déposées dont une accompagnée du dépôt d'un courrier qui développe le point de vue analytique du rédacteur.

- « Défavorable » = 1
- « Ne se prononce pas » = 2
- « Favorable » = 6

3.6.2 Le registre dématérialisé (184 observations retenues) :

		« Défavorable »	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*	
Chiffres bruts		164	6	96	266
Retraits	'Doublons'	15	1	0	16
	'Rafales'	65	0	0	65
	Autre motif	0	1	0	1
Chiffres nets		84	4	96	184

En cumulant les avis « papier » et « dématérialisé » :

	« Défavorable »	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*	
Chiffres nets R. papier	1	2	6	9
Chiffres nets R. démat.	84	4	96	184
Total	**85**	**6**	**102**	**193**
	44 %	**3 %**	**53 %**	**100 %**

Le détail de l'analyse est en pièce jointe au dossier.

4 Synthèse des avis

4.1 Examen conjoint des PPA

La réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de dossier à soumettre au Conseil Municipal pour qu'il soit arrêté afin d'être présenté à l'enquête publique s'est tenue le 15 novembre 2023, à 14h30 en Mairie.

Le principe de l'examen conjoint par les PPA est de gagner du temps et de faciliter les échanges entre les PPA concernant la Déclaration de Projet d'intérêt général. Le Procés-verbal de la réunion devant être inclus dans le dossier soumis à l'enquête.

Le procès-verbal est très clair dans sa présentation (1) présents, (2) déroulé de la séance, (3) relevé des observations, (4) relevé des avis.
En pièce jointe au procès-verbal est joint le diaporama présentant (le projet de) la construction d'un groupe scolaire en support de la réunion.
Cette présentation est d'une grande clarté et très pédagogique. Elle aurait mérité d'être présentée dans le cadre de la concertation pour informer mais aussi en support d'échange et de co-construction du projet avec le public.

4.1.1 Les PPA sollicités

Sur la base du Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint, on peut déduire que les PPA sollicitées sont :

(1) La DDTM de l'Hérault, représentée par le responsable STU/AP et un chargé de mission ;
(2) La Chambre d'Agriculture, représentée par sa Vice-Présidente et un conseiller ;
(3) Montpellier Métropole Méditerranée, représentée par une cheffe de projet et un chargé d'étude ;
(4) Le Département de l'Hérault qui a envoyé ses observations et son avis 'favorable' ;
(5) L'INAO qui a envoyé ses observations et son avis 'sans objections' ;

Observation du commissaire enquêteur :
Un dialogue se développera naturellement entre le site de l'école et la belle allée de cyprès dont l'entrée est affirmée par des pilastres et une grille de ferronnerie.
Je note que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas été sollicité.
Je le comprends réglementairement.
Mais j'en suis surprise au regard de la proximité avec le Parc de Bocaud et de l'important travail qui a dû être réalisé en association entre la Commune et l'ABF pour valoriser le patrimoine bâti et paysager de Jacou.
Certes le temps des ABF est précieux, mais leur regard l'est tout autant.
Je me suis attachée à obtenir un échange avec l'ABF avant de clôturer ma mission.

4.1.2 Le Département de l'Hérault

Avis en date du 3 novembre 2023.
Le Département de l'Hérault rappelle que le projet a déjà fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 12 juillet 2023. Celle du 25 novembre est donc la seconde.
Le Département dresse le relevé des points positifs, notamment la bande Non Aedificandi de 30 mètres ...afin de prendre en compte le risque feu de forêt.

Le Département inscrit en points négatifs :
- la localisation du projet en zone naturelle, à proximité d'un espace boisé et d'un ruisseau, impliquant des contraintes, au nord le risque inondation, et au sud le risque incendie
- la présence des réseaux d'irrigation BRL et SMGC au Nord de la parcelle et la moitié de la parcelle classée en potentiel agronomique fort à très fort.

Observation du commissaire enquêteur :
La lecture de l'analyse du Département laisse à penser que le Département n'a pas intégré que l'emprise du projet est inscrite depuis 2019 comme la dernière extension urbaine autorisée par le SCoT, avec vocation de construction d'un équipement public d'intérêt général (un groupe scolaire l'est).
La présence des réseaux d'irrigation est une opportunité pour orienter de manière plus écologique les plantations du site et mettre à disposition des jardins familiaux à vocation pédagogique.

4.1.3 L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Avis en date du 6 octobre 2023.
L'INAO, après étude du dossier n'a pas d'objections à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

4.1.4 La Chambre d'Agriculture (CA)

Des représentants de la Chambre d'Agriculture ont participé à la réunion d'examen conjoint et ont formulé une demande bien spécifique de retrait d'une distance de 20m, inconstructible le long de la parcelle agricole mitoyenne, au motif d'un enjeu sanitaire lié à l'usage de 'produits phytopharmaceutiques'.
Cette zone inconstructible serait à implanter (selon la CA) à l'intérieur du périmètre de la zone AU.

En formulant cette demande, la Chambre d'Agriculture atteste de la dangerosité des produits utilisés en agriculture conventionnelle ou raisonnée.

Il convient donc d'observer que lorsque les terrains du projet étaient en culture, sur la bordure du terrain, le long de la rue de l'Occitanie, en l'absence de cette bande de protection de 20m, l'ensemble des passants pouvaient 'bénéficier' des retombées de 'produits phytopharmaceutiques & pesticides (PPP)'.

Dans le cadre du pacte vert pour l'Europe, et en particulier des stratégies «de la ferme à la table » et « en faveur de la biodiversité », la Commission Européenne a pris des mesures afin de réduire l'utilisation des pesticides chimiques et le risque lié à ces pesticides de 50 % d'ici 2030.
De par les mécanismes d'action des PPP utilisés contre les nuisibles, les pathologies les plus étudiées sur les humains sont les maladies du système nerveux, les troubles de la reproduction et de la fertilité humaine, les anomalies du développement de l'enfant et les cancers.

Une expertise française interministérielle a été mise en ligne :
https://www.inrae.fr/actualites/biodiversite-services-rendus-nature-que-sait-limpact-pesticides

La Commune est en négociation pour acquérir la parcelle agricole voisine afin de la confier à des maraichers en agrobiologie. Ce serait la meilleure garantie environnementale à souhaiter au projet.

Observation du commissaire enquêteur :
La Chambre d'Agriculture nous explique que certains choix culturaux (il existe des alternatives) constituent une nuisance avérée de santé publique nécessitant de constituer une bande inconstructible de 20 mètres d'épaisseur.
Si l'exploitant de la parcelle adjacente opte pour un choix cultural à risque, ne serait-il pas logique que cette bande de protection soit prise sur la parcelle agricole à l'origine du risque et non sur la zone constructible ?
Dans l'attente d'une acquisition par la Commune de la zone agricole, la solution à cette difficulté pourrait être que l'agriculture développée sur cette parcelle, soit plus compatible avec la santé... (biologiques ? biodynamique ?).
La demande de la Chambre d'Agriculture me parait irrecevable.

4.2 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Le numéro de saisine est le 2023-011977
Le numéro de la MRAe est le 2022AO86
Avis émis le 21 septembre 2023, transcrit sur 9 pages

Le dossier est consultable sur le site de la MRAE https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao86.pdf

La MRAe a reconnu la qualité du document présenté qui permet au public de s'approprier facilement le contenu et la démarche d'évolution du PLU.
Toutefois, le document ne correspond pas à toutes les exigences de l'Évaluation Environnementale d'un PLU, telles que prévues à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, notamment quant à la trace de la démarche environnementale ayant pu guider le choix d'implantation du groupe scolaire.

La MRAe a demandé un complément par une analyse argumentée des impacts du projet et par des mesures adaptées d'évitement, réduction ou compensation des incidences.

La Commune de JACOU a répondu à la demande de la MRAe, sur 9 pages (« mémoire en réponse »).

J'en retiens un argumentaire structuré et précis.
Les réponses sont données aux questions :

(1) Justification de la localisation => liée à sa proximité avec le quartier résidentiel de La Draye ;
(2) Analyse du gisement foncier => il n'existe pas d'autres sites disponibles pour installer le groupe scolaire à proximité du quartier de La Draye ;
(3) Limiter l'impact paysager => des mesures paysagères sont inscrites dans le règlement de la zone ainsi que dans l'OAP.
(4) Études hydrauliques & risques d'inondation => les hauteurs d'eau au droit de la parcelle projet varient de maximum 30 cm pour l'événement centennal.
(5) Fonctionnalité des milieux agricoles et naturels concernés => la réalisation du projet va engendrer une faible consommation d'espaces agricoles. Le projet évite les éléments fonctionnels les plus notables (ruisseau de La Mayre et sa ripisylve, et pinède au sud-ouest).
La zone aménageable pour le projet, reportée sur le schéma de l'OAP, a été réduite en tenant compte de l'étude hydraulique, donc en s'éloignant du cours d'eau, permettant de s'écarter de possibles zones humides qui accompagnerait le cours d'eau dans les sols.

5 Analyse des observations

L'intégralité de l'analyse est en annexe.

5.1 Préambule

La collecte des avis lors de l'enquête publique a une valeur bien plus large que celle d'un simple vote. C'est bien la raison pour laquelle, il est demandé d'argumenter, de justifier sa position. Le registre est le support des regards croisés apaisés même si l'expression peut être parfois violente. C'est un enregistrement silencieux, sans bruit. Il peut être lu par chacun, au fil des jours et nourrir la réflexion globale. Il ne remplace pas la concertation mais il participe à l'expression de la démocratie participative et permet d'identifier la palette des points de vue que je considère, par principe, comme respectable, exception faite des propos injurieux. J'accorde donc la même écoute et attention, quel que soit la position prise puisque de toutes les manières, j'engage l'enquête sans 'a priori', reste dans l'écoute, l'approfondissement. Je n'hésite pas, si nécessaire, à solliciter les rédacteurs afin d'être certaine de respecter le point de vue. Quand les avis sont déposés de manière anonyme, ce que je peux aussi comprendre, je perds la possibilité d'échanges.

Certains m'ont interpellée sur l'ordre du questionnement proposé (défavorable, ne se prononce pas, favorable). Une personne a trouvé que cet ordre facilitait, voire favorisait l'option 'défavorable'. Je n'ai pas d'opinion là-dessus.

Il est probable que l'ordre adopté par le gestionnaire du registre dématérialisé corresponde au parallélisme des formes avec les décisions des conseil territoriaux, pendant lesquels il est demandé : « votes contre, abstention, vote pour »

5.2 Les questionnements

Les questionnements sont issus tout à la fois des avis défavorables que favorables dans le sens où une personne peut être favorable tout en souhaitant plus de transparence et donc questionne.

Sur la base de l'analyse des avis défavorables, j'ai fait une statistique des questionnements en les hiérarchisant par ordre décroissant d'importance.

5.2.1 Les enjeux financiers :

- « Préoccupation du financement, du budget, de l'utilisation de l'argent public » (42%) ;
- Quels sont précisément les enjeux financiers entre la réhabilitation de CONDORCET et la construction d'un nouveau groupe scolaire ?

5.2.2 La concertation :

Interrogations relatives à la démocratie participative (concertation) :
- « Demande de Concertation & information » (35%).

Une même personne peut utiliser un seul ou deux des items ci-dessus.

5.2.3 Le milieu naturel :

La question de la terre agricole ou de l'artificialisation des sols, du grand paysage, des végétaux, de la zone PPRI, est soulevées de plusieurs manières :
-Maintien de Zéro Artificialisation Nette (22%) ;
-Préservation de la zone N, qualité de son ilot paysager (9%) ;
-Préférerait que les terres agricoles soient dédiées aux jardins familiaux (6%) ;
-Attachement à la pinède de CONDORCET (1%).

Une même personne peut utiliser un seul, deux, trois ou quatre des items ci-dessus.

5.2.4 La mobilité :

-Études de circulation dans le nouveau quartier ? Craintes (9%).

5.2.5 Le renouvellement urbain suite à la démolition de l'école CONDORCET :

-Contre une opération immobilière (11%),
-Contre la construction de logements sociaux (6%)
-Quelle utilisation précise du terrain de CONDORCET ? (3%)

Une même personne peut utiliser un seul, deux, ou trois des items ci-dessus.

5.2.6 L'impact social :

-Séparation des enfants du haut et du bas de JACOU (13%) ;
-Quelle sera la carte scolaire (5%) ?

Une même personne peut utiliser un seul, ou deux des items ci-dessus.

5.3 Les avis « défavorables »

	« Défavorable »
Chiffres nets R. papier	1
Chiffres nets R. démat.	84
Total	**85**
	44 %

La motivation sur le fond des avis défavorables a été détaillée dans le paragraphe du questionnement (5.2).

5.4 Les « ne se prononcent pas »

	« Ne se prononce pas »
Chiffres nets R. papier	2
Chiffres nets R. démat.	4
Total	**6**
	3 %

Cette catégorie est parfois trop rapidement qualifiée de « sans avis ».
C'est une erreur car ces personnes considèrent simplement qu'au regard du niveau d'information, elles n'ont pas les éléments nécessaires et suffisant pour prendre une position.
Force est de constater qu'une partie des personnes s'exprimant en 'avis défavorables' l'ont fait en l'absence d'informations suffisantes et auraient pu adopter l'option 'ne se prononce pas' plus ouverte à l'échange.

Le niveau d'attente est distinct de l'une à l'autre personne, d'autant que le compréhension du questionnement est différencié.

5.5 Les avis « favorables »

	« Favorable »
Chiffres nets R. papier	6
Chiffres nets R. démat.	96
Total	**102**
	53 %

Les avis favorables ont valorisé les aspects suivants :
Le numéro entre parenthèse correspond au relevé, non exhaustif, d'observations correspondantes au commentaire.

5.5.1 Un constat partagé quant à l'analyse de l'état du bâti de l'école Condorcet :

CONDORCET n'est plus adapté, vétuste et surpeuplé (15), cette inadaptation génère des difficultés pédagogiques.
Les isolations phonique et thermiques sont insuffisantes et induisent un sur-coût de fonctionnement de l'équipement.

5.5.2 Des constructions nouvelles adaptées à l'évolution pédagogique :

Des conditions d'accueil optimales dans la nouvelle école : une qualité adaptée et conforme aux besoins pédagogiques (8,17,22) ;

5.5.3 Une répartition géographique de l'offre scolaire qui intègre La Draye :

Une meilleure accessibilité géographique et la facilitation de l'utilisation des modes de déplacements doux (4, 10,12,15,16) un seul déplacement pour deux écoles maternelle et élémentaire (14) ;

5.5.4 Un équipement qui affiche une conception inclusive :

P.M.R et ULIS (3,16, 35) ;

5.5.5 Un équipement dans un milieu naturel :

L'intérêt de la proximité des jardins familiaux (33) ;
Écologique ;

5.5.6 La mutualisation d'équipements existants ou projetés :

Une localisation à proximité des équipements communaux : La Passerelle, les terrains de sports, le futur centre aéré.

5.6 Observations recueillies hors registres

J'ai réalisé 14 entretiens individuels auprès de personnes notables du fait de leur engagement associatif ou au regard de leur compétence pouvant intéresser le sujet.

Le propos n'était pas d'obtenir, en priorité, un avis formel restrictif (défavorable, ne se prononce pas, favorable) mais plutôt de recueillir des éléments qualitatifs de nature à valoriser le projet dans l'hypothèse où l'enquête lui soit favorable et de nourrir la réflexion globale par l'apport d'un regard indépendant.

La concertation n'a pas été perçue de manière très claire mais le projet de construction du groupe scolaire ayant été annoncé en même temps que le programme de mandat (2020), les interlocuteurs ont considéré, dans leur majorité, que l'information avait été communiquée et qu'il n'y avait donc pas de surprise. Néanmoins, ils eussent apprécié une consultation plus formelle pouvant être qualifiée de concertation (recueil des avis, amélioration, finalisation...du projet).

Ces entretiens font émaner des possibilités d'améliorations certaines du projet et parfois m'ont interpellée. J'y ai donc intégré quelques inspirations nourries par les entretiens.
Il ressort des entretiens plusieurs éléments majeurs induits qui auraient pu émerger lors d'une concertation plus ouverte.
L'enquête publique aura permis cette complémentarité d'expressions :

(i) L'articulation avec le site patrimonial du « parc de Bocaud » dans lequel la commune s'est beaucoup investie n'est pas valorisé, la prolongation de la trace de l'allée du parc (ISMH) permettrait de préserver la vue sur le Pic-Saint-Loup depuis la terrasse du château et d'ainsi servir le « grand paysage » qui semble ne pas avoir été pris en considération dans le projet. Des verrières réalisées par l'atelier Dagrand de Bordeaux ont été récupérées au château qui pourraient être intégrées au projet architectural du groupe scolaire (lien artistique et historique).

(ii) Le choix des végétaux pour 'sertir' le site permet d'affirmer le caractère champêtre, mais attention à privilégier des végétaux résistants au feu. Le boisement des pins d'Alep présente une valeur paysagère certaine, c'est une corniche à valoriser.

(iii) L'orientation pédagogique est discutée : deux écoles mitoyennes permettent d'avoir une direction bicéphale et plus adaptées aux tranches d'âges qu'un groupe scolaire à la direction unique. La qualité humaine et la capacité de relation d'une direction insuffle l'esprit de l'école. Les enseignants en poste (contact direct avec les enfants) et le DDEN semblent plus favorables à deux écoles voisines qu'au groupe scolaire soutenu par l'inspection académique.

(iv) Le réseau de circulation douce nécessite d'être renforcé par une liaison traversante officialisée du parc de Bocaud et la création d'un barreau de liaison avec la RD (le long du fossé).

(v) La limitation de l'artificialisation des sols est possible (i) en construisant en étage les services non habituellement accessibles aux enfants, (ii) en réalisant des toitures végétales (absorbation des eaux pluviales, meilleure isolations thermique été-hiver, restitution des eaux pluviales par évaporation = rafraichissement).

(vi) La proximité des jardins familiaux peut permettre une mutualisation du site en ouvrant à quelques familles des jardins qui servent de lieux d'observations pour les enfants. Cela permettrait d'avoir une continuité d'entretien pendant les vacances scolaires tout en diversifiant les cultures.

(vii) La plantation d'un verger crée de l'ombrage et des occasions d'observations au fil des saisons, voire la récolte pour de nouvelles activités pédagogiques.

(viii) CONDORCET cristallise de nombreux souvenirs, parfois idéalisés avec le temps, il serait intéressant d'en écrire collectivement la mémoire par des regards croisés (textes et illustrations).

Les entretiens ne modifient pas la comptabilisation des avis formalisés par écrit sur le registre « papier » (R. papier) ou le registre « dématérialisé » (R. démat.)

Castelnau-le-Lez, le 8 août 2024



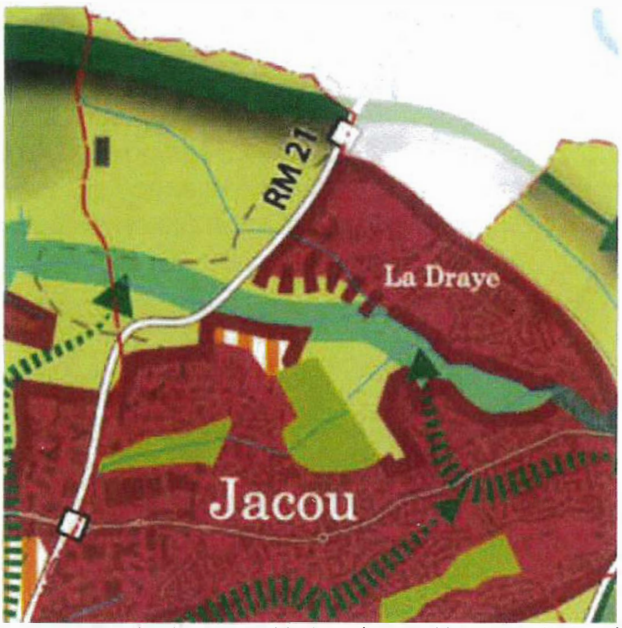
Anne BOUCHE FLORIN
Ing. Urbaniste & Architecte
Commissaire enquêteur

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire

Enquête publique préalable
emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

RAPPORT – CONCLUSIONS- AVIS suite à l'enquête publique

2ème partie : la CONCLUSION & l'AVIS



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Permanences :
1 = mardi 28 mai 2024, de 9h à 12h ;
2 = jeudi 6 juin 2024, de 11h à 14h30 ;
3 = vendredi 28 juin 2024, de 14h à 18h

Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

Date de finalisation rapport-conclusions-avis : 8 Août 2024

SOMMAIRE

1 LA MOTIVATION DU PROJET, SON OBJECTIF ET LES PROBLEMATIQUES LOCALES 4

1.1 LA MOTIVATION 4
1.2 LES PROBLEMATIQUES LOCALES CONCRETES 5
1.2.1 LES PROBLEMATIQUES SPATIALES. 5
1.2.2 LES PROBLEMATIQUES PROPRES AU TERRAIN. 5

2 L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET EST-IL ACCEPTABLE, AMELIORABLE ? 5

2.1 LES MESURES ENVIRONNEMENTALES ENVISAGEES EN APPLICATION DE LA SEQUENCE « EVITER -REDUIRE-COMPENSER » 5
2.1.1 LES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION CONCERNENT LE ZONAGE ET L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 5
2.1.2 LES ENJEUX ECOLOGIQUES : 6
2.2 LA MODIFICATION 'IN SITU' DU PAYSAGE : 6
2.3 UNE DIMENSION PATRIMONIALE A CONSIDERER DANS L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT : 6
2.4 UNE RESERVE DE STATIONNEMENTS EXISTANTE A MUTUALISER : 7

3 LES OPPOSITIONS, DES INCOMPREHENSIONS, LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE INADAPTEE ? 7

3.1 UNE CONCERTATION DE FORME LIMITEE AUX OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES 7
3.2 L'INCOMPREHENSION DU PUBLIC 7
3.3 LE GRAND PUZZLE ET LES INGREDIENTS A RASSEMBLER : 8
3.4 L'EXPLICATION DONNEE PAR LE MAIRE 8

4 L'INTERET GENERAL DU PROJET INCONTESTABLE ET INCONTESTE 9

4.1 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE 9
4.1.1 LA NOTICE EXPLICATIVE DE L'OPERATION TRAITE AVEC PRECISION DE L'INTERET GENERAL : 9
4.1.2 LES DISPOSITIONS PROPOSEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : 9
4.2 L'ECOLE SOUTENUE PAR LES JACOUMARDS 10
4.2.1 L'ESSENCE DES REGISTRES : 10
4.2.2 ENSEMBLE SCOLAIRE D'UNE MATERNELLE & UN ELEMENTAIRE OU GROUPE SCOLAIRE ? 11

5 DES RESERVES AU SERVICE DU PATRIMOINE, DU CLIMAT ET DE LA DEMOCRATIE 11

5.1 UNE COMMUNE ATTACHEE A L'HISTOIRE & A LA CULTURE : 11
5.2 LA MOTIVATION DES RESERVES DEMANDEES DANS MON AVIS EST FONDEE : 11

6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 13

Préambule

A la suite de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur restitue les actes et événements relevés le temps de l'enquête.

(1) La partie '**rapport**' correspond à l'historique factuel du déroulé de l'enquête. Elle a été traitée en première partie.

(2) La partie '**conclusion**' correspond à la valeur ajoutée du commissaire enquêteur dans l'enquête qui élargit l'horizon, grâce aux contributions du public et ses services, conjuguées à la réflexion personnelle du commissaire enquêteur. Cette partie permet aussi de répondre à de nombreux questionnements.

(3) La partie '**avis**' formalise de manière synthétique mais très motivée la décision finale retenue par le commissaire enquêteur. Elle peut être défavorable. Elle peut être favorable, ou favorable assortie de réserves ou des préconisations. Le principe de la réserve étant de pouvoir la lever sans difficulté. Cela peut être la nécessité d'un complément ou d'une précision dans des pièces du dossier, devenus nécessaires du fait de l'expression de l'enquête.

1 La motivation du projet, son objectif et les problématiques locales

1.1 La motivation

La Commune de Jacou (Hérault) a reconfiguré ses opérations communales en construisant un nouveau quartier, La Draye, et en rénovant le cœur de la ville.

Les équipements scolaires sont situés au sud de la commune : école maternelle et école primaire.
La commune est attractive pour les familles, la population scolarisée est donc importante.

L'école élémentaire Condorcet (1970) nécessiterait une réhabilitation en raison de problèmes d'isolations thermiques et sonores insuffisante.

Ce constat ouvre à une réflexion multiple :

- **L'intérêt général** des enfants n'est-il pas de réduire la distance maison-école et d'avoir un équipement aux normes actuelles (construction et pédagogie) ? Donc d'avoir deux groupes scolaires ou ensembles maternelle-élémentaires de niveau similaire.
- Que deviendrait alors le terrain libéré sur le site de Condorcet ?

L'objet de l'enquête publique porte sur la première des deux questions mais le lien entre les deux s'est senti tout au long de l'enquête publique.

La municipalité avait anticipé la situation et introduit cette réflexion dans le débat du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour mettre en place un dernier espace ouvrable à l'urbanisation dont l'unique vocation serait la construction d'équipements publics. Le site ainsi 'réservé' se situe en position centrale de la commune permettant de rééquilibrer l'urbanisation vers le nord du territoire (La Draye et Collège). **Cette orientation majeure a été approuvé en 2019 (approbation du SCoT)**

En **2020**, la municipalité a inscrit le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire dans son **programme électoral** afin d'assurer à l'ensemble de la population scolaire les meilleures conditions d'éducation et une qualité de vie propice à l'épanouissement des enfants.

1.2 Les problématiques locales concrètes

1.2.1 Les problématiques spatiales.

Plusieurs éléments de diagnostique ont conduit à choisir le site :

- sa position stratégique entre le cœur de ville et les extensions récentes, une école plus proche de l'habitat des enfants ;
- son accessibilité déjà organisée du fait de sa proximité des équipements sportifs et culturels (existence des réseaux et infrastructure routière) ;
- sa proximité du collège et de nombreux équipements, y compris le futur centre de loisirs ;
- sa désignation au SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole comme 'site d'extension urbaine' (actuellement N au PLU).

1.2.2 Les problématiques propres au terrain.

Les spécificités du terrain :

- Un terrain agricole mais dont il était su qu'il n'avait pas vocation à le rester. Il a donc été possible à l'exploitant d'assurer sa transition ;
- Une limite en frange du ruisseau, présentant donc une **zone inondable** dont l'importance est connue. Les études du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont été confortée par une étude hydraulique qui préconise (p.34 de la modalisation hydraulique du cours d'eau de La Mayre à Jacou) (1) une attention particulière au **calage des accès aux bâtiments** de façon à éviter toute intrusion d'une lame d'eau dans les bâtiments, (2) la mise en place d'ouvrages de compensation à l'imperméabilisation en dehors des zones inondables 100 ans, en privilégiant les structures de type bassins à ciel ouvert ou **toitures-terrasses**,(3) l'implantation en zone inondable d'un parc de stationnement collectifs (si nécessaire) mais aussi une zone végétalisée de type **jardin pédagogique**.

2 L'impact environnemental du projet est-il acceptable, améliorable ?

2.1 Les mesures environnementales envisagées en application de la séquence « Eviter -Réduire-Compenser »

2.1.1 Les mesures d'évitement et de réduction concernent le zonage et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Le zonage PPRI est intégralement exclu de la zone AU, ainsi que les EBC au Nord ;
- L'aléa feu de forêt est pris en compte, non pas par exclusion totale de la zone AU par rapport aux zones d'aléas, mais par la mise en place de la bande non aedificandi de 30 m de largeur interdisant toute construction et installation excepté les équipements, aménagement et ouvrages destinés à la lutte contre l'incendie (illustration p.64 de l'Évaluation Environnementale de la mise en compatibilité).

2.1.2 Les enjeux écologiques :

Les mesures d'évitement et de réduction concernant le zonage et l'OAP, ont des effets positifs sur les enjeux écologiques par maintien des habitats naturels de friches, de boisements et milieux humides. Elles permettent de limiter de manière significative les incidences sur les espèces inféodées à ces milieux.

Des mesures particulières sont prises (prévues) à l'échelle du projet, en phase travaux.

La période de l'enquête publique a favorisé la réflexion quant aux moyens de réduire l'imperméabilisation des sols (1) par la réduction de l'emprise des constructions : il sera possible de construire des bâtiments de deux niveaux (R=1), (2) par l'adoption de toitures terrasse végétalisée pour absorber les pluies. Ces possibilités seront traduites sous forme réglementaire.

2.2 La modification 'in situ' du paysage :

La modification locale du paysage par la mise en œuvre du projet ne peut être totalement contenue, du fait des nouvelles constructions et du changement d'affectation des sols.

Les perceptions visuelles et paysagères changent, mais peuvent être atténuées par la mise en place de mesures réductrices sur le traitement paysager du site qui sont bien prévues.

Il est possible, voire probable que le terrain soit, suite à la réalisation du projet, plus arboré qu'il ne l'est actuellement (unique ripisylve) et soit serti de haies champêtres, d'arbres résistants au feu, d'arbres fruitiers aussi.

2.3 Une dimension patrimoniale à considérer dans l'environnement immédiat :

(1) Le site du projet de l'école bénéficie d'un voisinage patrimonial exceptionnel, insuffisamment pris en compte dans le projet, constitué par le **Parc de Bocaut** et plus particulièrement l'all**ée du parc,** épaulé de cyprès centenaires voire tricentenaires pour quelques-uns d'entre eux. Cette allée classée MH est l'itinéraire piétonnier et cycliste logique pour gagner le centre de la commune depuis l'école nouvelle...
Elle est l'amorce de l'axe de **perspective sur le Pic-Saint-Loup**, site emblématique pour tous les jacoumards. A plusieurs reprises, dans le document graphique, il a été porté un angle de vue, depuis le bas de l'allée du parc de Bocaut sans que son intérêt soit transcrit dans le document graphique dans le prolongement de l'allée (largeur 8m) en bande NA qui empiète pour partie sur la bande de sécurité contre le risque feu.

Le règlement graphique devra intégrer cette 'valeur ajoutée'

(2) De même, les verrières peintes de l'atelier Dagrand de Bordeaux, déposées du château de Bocaud, sont non utilisées et en dépôt, il serait culturellement intéressant de les recycler (détourner) dans la nouvelle école.

2.4 Une réserve de stationnements existante à mutualiser :

Le dossier ne présente pas d'étude quantitative ou qualitative de fréquentation de la nappe de stationnements (combien de places ?) située au droit du site de la nouvelle école et attachée aux équipements sportifs et culturels dont l'activité se développe en dehors des horaires scolaires. Il devrait pouvoir s'organiser une mutualisation souhaitable de l'usage des parkings et la possibilité- si l'institution (éducation nationale) doit sécuriser les parkings du personnel de l'école- de trouver le moyen de l'organiser sur une partie de la surface.
La plage quotidienne d'ouverture de l'école (lundi-vendredi/8h-18h ?) permet de rendre l'espace de stationnements aux activités sportives et culturelles pour le week-end.

3 Les oppositions, des incompréhensions, la démocratie participative inadaptée ?

La parcelle concernée par le projet est en zone N au PLU, tandis que le SCoT a déjà prévu son urbanisation pour des constructions à vocation d'équipements public d'intérêt général.

Le but de l'enquête est (1) de confirmer l'intérêt public de l'opération, (2) de proposer les mesures à prendre dans le PLU pour permettre la construction du groupe scolaire, c'est-à-dire de mettre en conformité le PLU par rapport à ce projet.

La Déclaration de Projet "code de l'urbanisme" est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme locaux (voire aussi d'autres documents) avec un projet d'aménagement d'intérêt général qui permet une « Déclaration de Projet ».
Cette procédure prévoit une concertation préalable pour permettre de co-construire le projet.

3.1 Une concertation de forme limitée aux obligations réglementaires

La concertation préalable à cette enquête publique n'est pas contestable sous l'angle du Droit : elle s'est déroulée selon les modalités définies par le conseil municipal.
Je considère qu'il y a eu une erreur matérielle dans le libellé de la délibération concernée puisque le mot 'concertation' ne s'y trouvait pas. Le réveil du public (12 observations) l'ultime semaine de concertation semble relever d'une mobilisation de dernière minute.

3.2 L'incompréhension du public

Le public n'a donc pas vu ni entendu la concertation, dès lors, il a été déstabilisé par le procédé car il avait été habitué à ce que la municipalité consulte, à minima, concerte, au mieux. Les opérations de restructurations du cœur de ville et de réhabilitation du château de Bocaud et de son parc en sont les meilleures illustrations.
De nombreuses questions globalisées sur les questions des équipements scolaires mais aussi du devenir du site abandonné ont émergées et se sont cristallisées pendant l'enquête.

Certaines interrogations trouvent réponses dans l'évaluation environnementale ou d'autres pièces du dossier (gestion des risques) mais aussi, finalement dans les réponses communales au procès-verbal de clôture de l'enquête publique (cf. annexes)

3.3 Le grand puzzle et les ingrédients à rassembler :

Cette déclaration de projet a manqué d'un accompagnement pédagogique permettant au public de décrypter la progression qui se développait : (1) le public de Jacou (comme de partout) ne réalise pas l'importance stratégique du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), (2) des délibérations du conseil municipal décidant l'achat de parcelles à destination de l'école ont été prises sans que le titre de l'affaire renvoie au projet de nouveau groupe scolaire, (3) le conseil municipal a prôné le projet de groupe scolaire comme un objectif du mandat.
Certains n'ont pas réalisé que construire un nouveau groupe scolaire voulait dire mettre en place une carte scolaire, réduire le nombre d'élèves d'un côté pour le répartir de l'autre.

3.4 L'explication donnée par le Maire

Monsieur le Maire m'a expliqué qu'il avait l'intention de mener une concertation, en septembre 2024, à l'issue de l'enquête publique, car, selon lui, une concertation n'a de sens que lorsque le projet est suffisamment défini, avancé, afin d'avoir de la matière à présenter, à proposer.
Monsieur le Maire a illustré son propos en précisant qu'il avait adopter cette méthode, qui avait fait ses preuves, pour le cœur de ville et le château de Boucaud.
Mais, dans ces deux projets, il n'y avait pas d'interférence avec une procédure de PLU.
Les deux années 'gelées' par le COVID avaient empêché la progression des études, retardant la possibilité de concerter.
Mon opinion est que l'enquête publique pour cette déclaration de projet était prématurée, faute d'avoir pu prendre le temps de la concertation. Nous sommes donc à contre-temps.
Néanmoins, l'enquête publique a pu porter ses fruits.
L'intelligence collective du public et la sincérité que m'a semblé avoir Monsieur le Maire devraient permettre de réécrire la partition de musique de telle sorte que la concertation soit ré-inventée pour que le concert soit harmonieux et que le projet soit porté par l'ensemble de la population.

Ces difficultés ne justifient pas un avis défavorable, mais plutôt une réserve, contrainte (obligation) à réaliser une post-concertation, préalable à la décision municipale, adaptée aux différents publics.

4 L'intérêt général du projet incontestable et incontesté

« L'école est, avec la famille, l'instance principale de socialisation. Elle a pour rôle de former des citoyens et d'assurer l'égalité des chances. L'école doit permettre à l'enfant de développer sa personnalité, de s'épanouir et de recevoir des influences autres que celles de sa famille ».

4.1 Le dossier soumis à l'enquête

4.1.1 La notice explicative de l'opération traite avec précision de l'intérêt général :

- La modernisation des équipements scolaires mais aussi un projet pédagogique ouvert sur la nature. L'idée plus qu'ailleurs devrait pouvoir s'épanouir au regard des proximités actuelles (jardins familiaux, vergers du Carbet) et futures (projet de maraichages agro-biologiques sur la parcelle voisine).
- La réorganisation spatiale des équipements scolaires pour contribuer au rééquilibrage du fonctionnement urbain de la commune. La création du nouveau groupe scolaire permettra tout à la fois, (1) d'étirer l'armature d'équipements publics vers le Nord pour favoriser l'intégration des quartiers résidentiels de la Draye dans le fonctionnement urbain et social de la commune, (2) de faciliter la mise en réseau de l'école avec les équipements sportifs et culturels du domaine de Bocaud, (3) de réduire l'usage de la voiture pour l'accès à l'école, à la faveur du réseau cyclable existant.

4.1.2 Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU :

La notice explicative de la mise en compatibilité (dossier partie 2 / pièces du PLU /2.1.3.) est incontestable sur la forme et sur le fond, pédagogique et abordable.
Elle explique bien l'adaptation nécessaire du PADD et du règlement graphique, la nécessité de création d'un règlement adapté (AU) et d'élaboration d'orientation d'aménagement et de programmation.
Le seul manque que je puis lui reprocher, mais tout à fait rattrapable, est l'absence de prise en compte de la perspective à maintenir depuis l'allée du parc de Bocaud avec le Pic-Saint-Loup pourtant si cher au cœur des Jacoumards.

4.2 L'école soutenue par les Jacoumards

A l'occasion de l'enquête publique, le questionnement a été étendu, sans parfois correspondre à la phase de la procédure, mais ma conception de la mission de commissaire enquêteur est d'écouter, de comprendre, d'expliquer, d'analyser pour recueillir les éléments et contribuer à l'acceptabilité du projet améliorée des contributions du public.

4.2.1 L'essence des registres :

Il est intéressant de reprendre les données statistiques des registres (l'analyse fouillée des contributions est en annexe) :

Registre dématérialisé		*« Défavorable »*	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*	
Chiffres bruts		164	6	96	266
Retraits	'Doublons'	15	1	0	16
	'Rafales'	65	0	0	65
	Autre motif	0	1	0	1
Chiffres nets		84	4	96	184

Ensemble des registres	*« Défavorable »*	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*	
Chiffres nets R. papier	1	2	6	9
Chiffres nets R. démat.	84	4	96	184
Total	**85**	**6**	**102**	**193**
	44 %	**3 %**	**53 %**	**100 %**

Je constate que contrairement aux premières apparences la proportion de personnes favorables est plus importante que celle des personnes défavorables. Lors des enquêtes publiques, la mobilisation est plus facile auprès des mécontents. Il faudrait donc modérer le résultat net retenu.
Ces chiffres et le contenu des observations me laissent beaucoup d'espoirs quant à une évolution bienveillante et constructive des Jacoumards pour accompagner le projet dans une post-concertation qui reste indispensable.

Il y a unanimité et une grande reconnaissance des Jacoumard envers l'école où qu'elle soit implantée.

Au titre de cette enquête publique, le projet de construction du groupe scolaire est déclaré d'intérêt général.

4.2.2 Ensemble scolaire d'une maternelle & un élémentaire ou groupe scolaire ?

Au fil de l'enquête, des entretiens, de l'analyse des observations, il est apparu « deux écoles » (le jeu de mots est facile !)

J'ai constaté un réel débat de points de vue entre les enseignants, les parents d'élèves, l'institution, les associations... Le groupe scolaire (un seul directeur-trice) est perçu comme plus économique tandis que les écoles regroupées (deux directeurs-trices) plus proche des enfants.
Je n'ai pas compétence pour 'trancher' mais je tenais à souligner cette particularité de telle sorte qu'elle puisse être débattue pour trouver un consensus.

5 Des réserves au service du patrimoine, du climat et de la démocratie

5.1 Une commune attachée à l'histoire & à la culture :

Jacou est attentive à son patrimoine et a su mettre en place les incitations et protections du patrimoine sur l'ensemble du centre ancien.
La volonté municipale conjuguée à la mobilisation des habitants motivés a permis d'atteindre un niveau de qualité architecturale et paysagère, notamment dans la réhabilitation du château et du parc Bocaud.
Il est d'autant plus surprenant que l'articulation et le dialogue entre le site du projet du groupe scolaire et l'allée de cyprès du parc du château n'aient pas été étudiés, d'autant plus qu'un dialogue supérieur est à considérer entre « le château-la perspective depuis l'allée du château-le Pic-Saint-Loup ».

5.2 La motivation des réserves demandées dans mon avis est fondée :

Par.....
- une mesure de sauvegarde et de valorisation du grand-paysage, je demande la mise en place d'une bande NA, de la largeur constatée 'in situ' de l'allée du parc, classée MH, soit 8m dans le prolongement de l'allée sur la longueur de l'emprise du projet pour relier le Pic-Saint-Loup ;
- une prise en compte plus forte du changement climatique, je demande la possibilité de réduction de l'imperméabilisation des sols (construction avec un étage, terrasses végétalisées, bâtiment semi-enterré pour la fraicheur) ;
- le souci de ne réaliser que les stationnements nécessaires et suffisants (limiter la consommation foncière), possible qu'à l'issue d'une étude complémentaire des stationnement disponibles dans le secteur. Je demande la mise en place d'une norme à justifier ;
- le besoin d'équipement complémentaire pour assurer la sécurité contre le feu. Je demande le positionnement sur les plans techniques des réseaux des bouches à incendie, validée par l'autorité départementale compétente (*DECI du SDIS 34).*
- la nécessité de la reprise du dialogue entre la municipalité et l'ensemble des habitants au travers d'une réunion de post-concertation préalable à la décision municipale de validation de la mise en compatibilité du PLU de Jacou.

Castelnau-le-Lez, le 8 août 2024

Anne BOUCHE FLORIN
Ing. Urbaniste & Architecte
Commissaire enquêteur

6 Avis du Commissaire enquêteur

Le projet de réalisation d'un équipement public d'intérêt général ayant été rendu possible dans les documents d'urbanisme supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territorial de Montpellier Méditerranée Métropole (SCoT approuvé le 18 novembre 2019), à l'échelle du plan de « secteur Vallée du Lez » ;

La municipalité ayant inscrit le projet de construction d'un groupe scolaire comme un objectif de son programme en 2020, pour le mandat 2020-2026 ;

La concertation préalable, réglementaire, ayant été réalisée et son bilan tiré avant l'arrêt du projet, lors du Conseil Municipal en date du 19 juin 2023 ;

L'enquête s'étant déroulée selon les formes réglementaires ;

Je confirme le caractère d'intérêt général du projet d'équipement scolaire, groupe maternelle et élémentaire sur le site au droit du parc de Bocaud.

Je considère que le public a pu s'informer mais surtout s'exprimer sans réserve, à l'occasion de l'enquête publique. La Commune suite au procès-verbal de l'enquête publique a répondu aux diverses questions et expliqué ses usages de consultations et de concertations. La Commune a affirmé sa volonté d'organiser une réunion d'échanges (concertation postérieure) afin de lever toute opacité. Cette démarche dans l'écoute et le respect devrait contribuer à apaiser les tensions observées. De nombreuses forces d'intelligence collectives à JACOU se sont mobilisées le temps de l'enquête publique et sont disponibles pour participer à la co-construction et l'ajustement du projet d'équipement scolaire.

L'analyse des avis exprimés permet de donner une image de l'acceptation du projet par le public :

« Défavorable »	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*
44 %	**3 %**	**53 %**

Au vu de l'identification, sur le PLU opposable, d'incompatibilités et des contraintes sur le site de projet de construction du groupe scolaire, **considérant le caractère d'intérêt général de cet équipement scolaire**, et au vu de l'enquête publique, il est nécessaire, conformément au dossier soumis à l'enquête publique, de mettre en compatibilité le PLU avec le projet sur une emprise foncière de 2,25 Ha :

(1) Adapter le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (PADD),
- inscription du projet de groupe scolaire dans les orientations stratégiques du projet communal (Orientation 5 et 8),

- modifier le schéma d'orientations du PADD par l'insertion du périmètre de projet dans les zones d'équipements et infrastructures communales, avec mention du groupe scolaire en légende.

En complétant avec

- la préservation de la continuité de la vue depuis le château (ISMH), via l'allée du parc de Bocaud (classée MH), sur le Pic-Saint-Loup, au titre du grand paysage et de l'articulation patrimoniale et historique des différents équipements de JACOU (Mairie-château et Écoles-éco-constructions).

(2) Adapter le **règlement graphique** (zonage) en intégrant les contraintes du site :

- création d'une zone AU sur l'emprise du projet ;
- tracé d'une bande inconstructible le long du cours d'eau, correspondant à l'emprise du risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ;
- tracé d'une bande Non Aedificandi (NA) de *30 m*, au titre de la protection contre risque de feu de forêt, conformément à la distance donnée au fil de l'évaluation environnementale ;

En complétant avec

- la préservation de la continuité de la vue depuis le château (ISMH), via l'allée du parc de Bocaud (classée MH), sur le Pic-Saint-Loup, au titre du grand paysage et de l'articulation patrimoniale et historique des différents équipements de JACOU (Mairie-château et Écoles-éco-constructions). La largeur à ménager (NA) est définie en résonnance avec celle de l'allée classée MH, à savoir 8 mètres, qui ponctuellement pourront être mutualisés avec la bande NA de prévention des feux.

(3) Établir un **règlement**, répondant aux objectifs d'aménagement et aux contraintes du site tel que présenté lors de l'enquête publique :

- création d'une zone AU sur l'emprise du projet ;

En complétant avec

- la possibilité d'une hauteur de construction de deux niveaux, majorée de la hauteur nécessaire à une toiture végétalisée (terrasse végétalisée) afin (i) de minimiser l'imperméabilisation ou artificialisation des sols par les constructions, (ii) de renaturer l'emprise nécessaire via les toitures végétales, enfin de soutenir une approche bioclimatique des bâtiments.

- la possibilité de construction de bâtiments semi-enterrés en prévision du réchauffement climatique ;

- la possibilité de réutilisation de matériaux déposés lors de la réhabilitation du château (verrière des ateliers de Gustave-Pierre Dagrant de Bordeaux)

- la possibilité de l'installation de panneaux photovoltaïques ;

- la préconisation des plantations dans les haies qui soient résistantes au feu et de fruitiers dans les espaces libres, pour conforter l'esprit bocager local ;

- l'établissement d'une règle de calcul du nombre de places de stationnement, attachée au nombre de classes, en intégrant une modération due à la mutualisation de l'utilisation du parking existant de desserte de la salle de spectacle « La Passerelle » et des terrains de sport (relevé du nombre de places et de l'utilisation effective de ce parking).

(4) Définir des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P) propres au site, écrites et graphiques, telles que développées dans l'OAP soumise à l'enquête et En complétant avec

- le tracé d'un principe de liaison douce, le long de La Mayre, pour assurer, à terme, la circulation entre la rue de l'Occitanie et la M21 compte-tenu de la topographie du talus « repoussoir à vélos ».

- le tracé du prolongement (8 m de large) du tracé de l'allée de cyprès classée du château de Bocaud, en préservation de la vue sur le pic-Saint-Loup.

(5) Prendre en compte le règlement départemental de la DECI du SDIS 34 et se faire accompagner afin que l'accès à l'eau soit garanti pour les pompiers (nombre de poteaux incendie , débit ...) afin que l'établissement soit défendable.

(6) de l'organisation, d'une réunion d'information du public avec échanges (esprit de concertation), préalablement à la délibération du Conseil Municipal approuvant la mise en compatibilité du PLU de Jacou..

Ces dispositions correspondent pour partie à celles proposées dans le dossier d'enquête, *complétées de l'apport qualitatif et de demandes des personnes ayant participé à l'enquête et d'avis d'experts.*

Sous réserve de l'observation des dispositions et adaptations ci-avant citées, au nombre de six,

Je donne **un avis favorable** à :

- L'intérêt général de l'opération,
- La mise en compatibilité du PLU de JACOU,

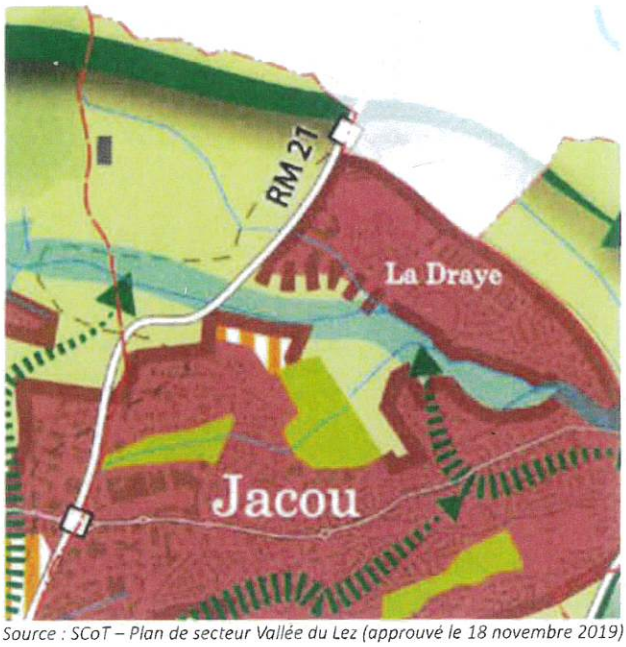
pour permettre la réalisation de l'équipement public scolaire projeté par la Commune.

Castelnau-le-Lez, le 8 août 2024

Anne BOUCHE FLORIN
Ing. Urbaniste & Architecte
Commissaire enquêteur

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

ANNEXES

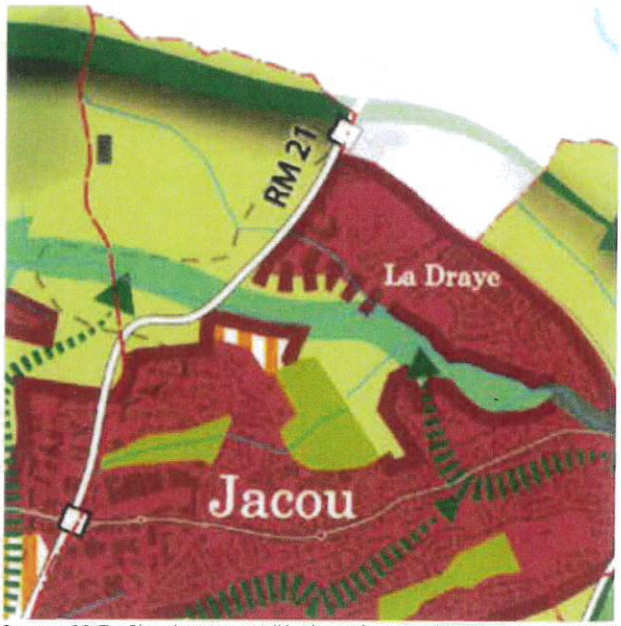
Enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un groupe scolaire sur la commune de JACOU

N°	Nature	Page(s)
1	Ordonnance du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 5 mars 2024 portant désignation Commissaire enquêteur (E24.000023/34)	1
2	**Arrêté Préfectoral n°2024.05.DRCL.0186_Ouverture Enquête Publique, en date du 3 mai 2024**	**4**
3	Avis ouverture Enquête publique préalable DP nouveau groupe scolaire	2
4	**Parution Presse 1 = « La Gazette », n°1873, du 9 au 15 mai 2024**	**1**
5	**Parution Presse 2 = « La Gazette », n°1876, du 30 mai au 5 juin 2024**	**1**
6	Les supports médiatiques à disposition de la Commune	1
7	Conseils Municipaux (2019-2024) ayant traité directement ou indirectement du projet du nouveau Groupe Scolaire	5
8	Procès-verbaux des Conseils de l'école Condorcet (2021-2024), relevé des points relatifs au projet de nouvelle école primaire.	3
9	Réponse du Maire aux questions des parents d'élèves (22 mai 2024)	5
10	Consultations du Commissaire Enquêteur : base de données = échantillonnage d'associations concernées & de sachants (6 juin 2024)	4

11	Arrêté Préfectoral du 11 mars 2013, relatif à la Prévention des Incendies de Forêts	5
12	Consultations du Commissaire Enquêteur : « Sécurité Protection Feu » Département de l'Hérault	2
13	Consultations du Commissaire Enquêteur : Architecte des Bâtiments de France « Le projet de groupe scolaire en dialogue avec les composantes du Parc du Château de Bocaud »	3
14	Consultations du Commissaire Enquêteur : Inspection Académique Groupe scolaire primaire ou écoles maternelle & élémentaires voisines ?	1
15	**Synthèse et analyse des avis et contributions portés sur les registres de l'enquête publique.**	9
16	**Procès-verbal d'enquête publique présenté par le Commissaire enquêteur à la Commune (Maire, DGS & DirCab) en date du 5 juillet 2024 = PV1**	
17	Dossier « Concertation & Communication », remis pas la Commune, au Commissaire enquêteur, le 5 juillet 2024 - liste des pièces	1
18	**Réponse de la Commune au procès-verbal d'enquête PV1 juillet 2024**	26
19	Dialogue Commissaire enquêteur & Commune « Concertation & Communication », 23 juillet 2024 = PV2	3

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

1	Ordonnance du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 5 mars 2024 portant désignation Commissaire enquêteur (E24.000023/34)	1 page

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

DECISION DU

05/03/2024

N° E24000023 /34

Le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 4 mars 2024, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme pour la création d'un groupe scolaire sur la commune de Jacou ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anne BOUCHE-FLORIN est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêteur est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice sera assurée par Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Jacou, responsables du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Hérault et à Madame Anne BOUCHE-FLORIN.

Fait à Montpellier, le 5 mars 2024.

La magistrate-déléguée,

Fabienne CORNELOUP

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

2	Arrêté Préfectoral n°2024.05.DRCL.0186_Ouverture Enquête Publique, en date du 3 mai 2024	4 pages

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 3 mai 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2024.05.DRCL.0186
portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire

Le préfet de l'Hérault

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023.10.DRCL.0477 du 09 octobre 2023 portant délégation de signature de Monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

VU la délibération du conseil municipale du 12 décembre 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jacou en vue de la création d'un groupe scolaire ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15 novembre 2023 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale, émis le 21 septembre 2023 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire sur la commune ;

VU le dossier présenté par la commune de Jacou concernant la demande de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jacou, pour être soumis à enquête publique ;

VU la décision n° E24000023/34 du 5 mars 2024 du président du tribunal administratif de Montpellier désignant madame Anne BOUCHE-FLORIN, en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jacou en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

Ce projet est pour la ville d'apporter une réponse adaptée aux attentes des différents publics par la création d'un groupe scolaire attractif, convivial, performant, inclusif, en adéquation avec les besoins des différents utilisateurs.

ARTICLE 2 : la personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Guillaume FOLTZ, directeur général de la commune de Jacou, téléphone 04 67 55 88 55 dgs@ville-jacou.fr

ARTICLE 3 : le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est madame Anne BOUCHE-FLORIN .

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :

– à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,

– sur le site du registre dématérialisé au lien suivant :

https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/

– sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :

www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

– au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, aux horaires précités,

– par correspondance au commissaire enquêteur madame Anne BOUCHE-FLORIN.

« réalisation d'un groupe scolaire »
Hôtel de ville
9, place Frédéric Mistral
34 830 Jacou

– les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/

– les déposer par courriel à l'adresse suivante :

nouveaugroupescolairejacou@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Jacou, aux dates et horaires suivants :

- mardi 28 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 6 juin 2024 de 11h00 à 14h30 ;
- vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 18h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

ARTICLE 5 : toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'avis d'enquête.

ARTICLE 6 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Le maire de Jacou devra publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé.

Publicité dans la presse

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

Publicité sur site internet

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr

ARTICLE 7 :à l'expiration du délai fixé à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34 062 Montpellier cedex 2.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Jacou.
Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

ARTICLE 8 : à réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur Montpellier méditerranée métropole sera amené à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, l'avis sera réputé favorable.

ARTICLE 9 : À l'issue de l'enquête publique la commune de Jacou devra se prononcer par délibération sur l'intérêt général de l'opération.

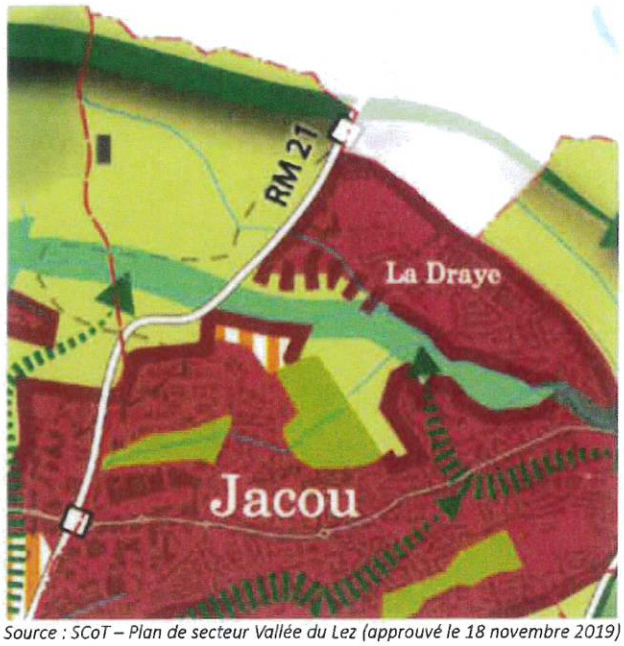
ARTICLE 10 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier méditerranée métropole, le maire de Jacou et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Frédéric POISOT

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

3	Avis ouverture Enquête publique préalable DP nouveau groupe scolaire	2

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire

Il sera procédé du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jacou en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

Ce projet est pour la ville d'apporter une réponse adaptée aux attentes des différents publics par la création d'un groupe scolaire attractif, convivial, performant, inclusif, en adéquation avec les besoins des différents utilisateurs.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Guillaume FOLTZ, directeur général de la commune de Jacou, téléphone 04 67 55 88 55 dgs@ville-jacou.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est madame Anne BOUCHE-FLORIN.

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :

– à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,

– sur le site du registre dématérialisé au lien suivant

https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/

– sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

– au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, aux horaires précités,

– par correspondance au commissaire enquêteur madame Anne BOUCHE-FLORIN.

« réalisation d'un groupe scolaire »
Hôtel de ville
9, place Frédéric Mistral
34 830 Jacou

– les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/

– les déposer par courriel à l'adresse suivante :

nouveaugroupescolairejacou@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Jacou, aux dates et horaires suivants :

- mardi 28 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 6 juin 2024 de 11h00 à 14h30 ;
- vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 18h00.

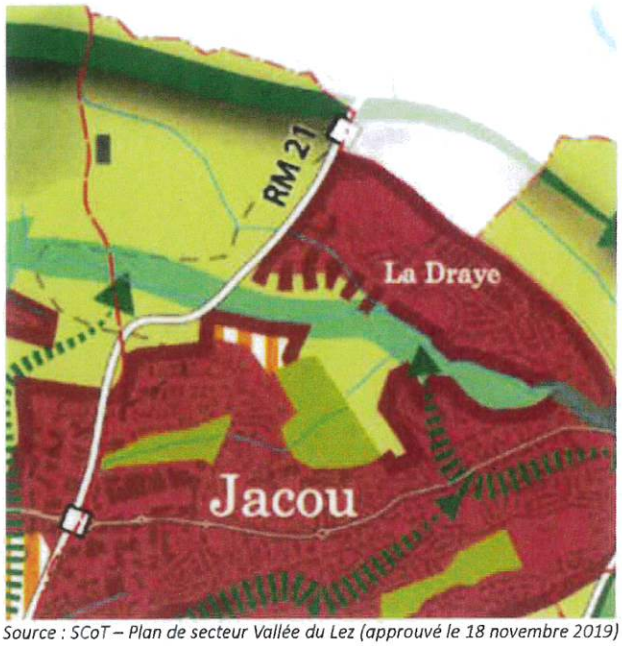
Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Jacou.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

4	Parution Presse 1 = « La Gazette », n°1873, du 9 au 15 mai 2024	1

ACM HABITAT
BY Altémed

AVIS DE PUBLICITÉ

NETTOYAGE DES CHANTIERS ET OPÉRATIONS NEUVES D'ACM HABITAT

ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
M. Alain BRAUN - Directeur Général
407 avenue du Prof. E. Antonelli
CS 15590
34074 Montpellier Cedex 3
Tél : 04 99 52 75 00
mél : service_marches@acmhabitat.fr
web : http://www.acmhabitat.fr
SIRET 35180897700034

Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure conjointe
Type de pouvoir adjudicateur : Collectivité territoriale
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif ;
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : N.C.
Accord-cadre avec un seul opérateur.

OBJET : Nettoyage des chantiers et opérations neuves d'ACM HABITAT

Référence acheteur : 2024-0040
Type de marché : Services
Procédure : Procédure ouverte
Code NUTS : FRJ13

DESCRIPTION : La consultation est passée selon la procédure de l'appel d'offres ouvert en vertu des Articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique. Elle donnera lieu à deux accords-cadres mono-attributaire avec émission de bons de commande sans minimum et avec maximum en application des articles R.2162-2, R.2162-4 2° et R.2162-13 à R.2162-14 du CCP. La durée du contrat débutera à compter de la date de notification du marché pour une durée globale de 48 mois (12 mois fermes et 36 mois éventuels).
Il s'agit de prestations de nettoyage des opérations neuves d'ACM HABITAT que ce soit en phase chantier, au moment de la livraison ou après l'entrée des occupants.

Classification CPV :
Principale : 90910000 - Services de nettoyage
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Forme de la procédure : Division en lots : oui
Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.
Valeur estimé hors TVA : 1 060 000,00 euros

Lot N° 1 - Lot n° 1 PHASE CHANTIER - CPV 90911200
Montant maximum par période : 175 000 euros HT
Acceptation des variantes : Non
Options : Non
Reconductions : Oui
Le contrat est reconductible 3 fois pour 12 mois.

Lot N° 2 - Lot n° 2 PHASE LIVRAISON - CPV 90911200
Montant maximum par période : 225 000 euros HT
Acceptation des variantes : Non
Options : Non
Reconductions : Oui
Le contrat est reconductible 3 fois pour 12 mois.

CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT :
Conditions particulières d'exécution :
Cette consultation comporte des conditions particulières d'exécution (clause sociale) visées par les articles L2112-2 à L2112-4 du Code de la commande publique (cf. annexe 1 au CCAP) pour les deux lots.

CONDITIONS DE PARTICIPATION :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :
- Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses cotraitants, DC1 ou DUME ou fiche "Présentation du candidat"
- Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement, DC2 ou DUME ou fiche "Présentation du candidat"
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- La fiche "Présentation candidat" comprenant la déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- La fiche "Présentation candidat" comprenant la déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années, la présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) :
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années, Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature, Liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 60% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide de la note technique
- 40% Prix

REMISE DES OFFRES : 06 juin 2024 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres :
Date : le 10/06/24 à 09h30
Lieu : MONTPELLIER

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :
La fiche de présentation "candidat" est à compléter dans son intégralité et à fournir avec la candidature.
Le détail de la pondération ainsi que le système de notation sont présentés dans le règlement de la consultation.

Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus :
ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
407 avenue du Prof. E. Antonelli - 34074 Montpellier
Tél. : 04 99 52 75 00, mèl : service_marches@acmhabitat.fr

Instance chargée des procédures de recours :
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
6 rue Pitot, 34063 MONTPELLIER cedex
Tél. : 04 67 54 81 00 - Fax : 04 67 54 74 10
mèl : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Organe chargé des procédures de médiation :
CCIRAL - COMITÉ CONSULTATIF INTERRÉGIONAL DE RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES
Place Félix-Baret CS 80001, 13282 Marseille Cedex 06
Tél. : 04 84 35 45 54, mèl : catherine.pietri@paca.gouv.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :
Référé pré contractuel : avant la conclusion du marché (article L 551-1 du Code de Justice Administrative). Recours pour excès de pouvoir : dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet (articles R421-1 à R421-3 du Code de Justice Administrative). Recours de plein contentieux : dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité concernant l'attribution du marché. Référé contractuel : dans un délai de 31 jours suivant la publication de l'avis d'attribution.

ENVOI À LA PUBLICATION : le 03 mai 2024
Date d'envoi du présent avis au JOUE : 03 mai 2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du Service DUME.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://marches-publics.acmhabitat.fr

---

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire

Il sera procédé **du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00**, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jacou en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

Ce projet est pour la ville d'apporter une réponse adaptée aux attentes des différents publics par la création d'un groupe scolaire attractif, convivial, performant, inclusif, en adéquation avec les besoins des différents utilisateurs.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Guillaume FOLTZ, directeur général de la commune de Jacou, téléphone 04 67 55 88 55 dgs@ville-jacou.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est madame Anne BOUCHE-FLORIN.

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :
- à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
- sur le site du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/
- sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61

Observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :
- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, aux horaires précités,
- par correspondance au commissaire enquêteur madame Anne BOUCHE-FLORIN
  "réalisation d'un groupe scolaire"
  Hôtel de ville
  9, place Frédéric Mistral
  34830 Jacou
- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/
- les déposer par courriel à l'adresse suivante : nouveaugroupescolairejacou@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Jacou, aux dates et horaires suivants :
- mardi 28 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 6 juin 2024 de 11h00 à 14h30 ;
- vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 18h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Jacou.

Ils seront également déposés sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

SOLEIL 34

SAS au capital de 1 000 euros
Siège : 305 rue Hélène Boucher
34130 MAUGUIO
880 856 562 RCS MONTPELLIER

MODIFICATIONS DES STATUTS

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 02 avril 2024, l'associé décide de la fermeture du premier établissement se trouvant à l'adresse 305 rue Hélène Boucher 34130 MAUGUIO et du transfert du siège au 4 rue du four Saint Eloi 34000 MONTPELLIER.
L'article 4 des statuts a été modifié, en conséquence.

CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte passé le 22/04/2024, il a été crée une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SASU CERAMIC CONSTRUCTION
Capital : 3 000 €
Objet : maçonnerie générale, vrd de travaux publics, terrassement
Siège social : 30 rue des Tulipes 34070 MONTPELLIER
Durée : 99 ans
Président : DRIHMOU ABDELOUAHID demeurant 30 rue des Tulipes 34070 MONTPELLIER, né le 19/09/1986 à Montpellier
Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justifications de son identité et de l'inscription en compte de ses actions
Cession des parts : soumise à l'agrément des autres actionnaires
Immatriculation : au Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER.

Pour avis, le Président

CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

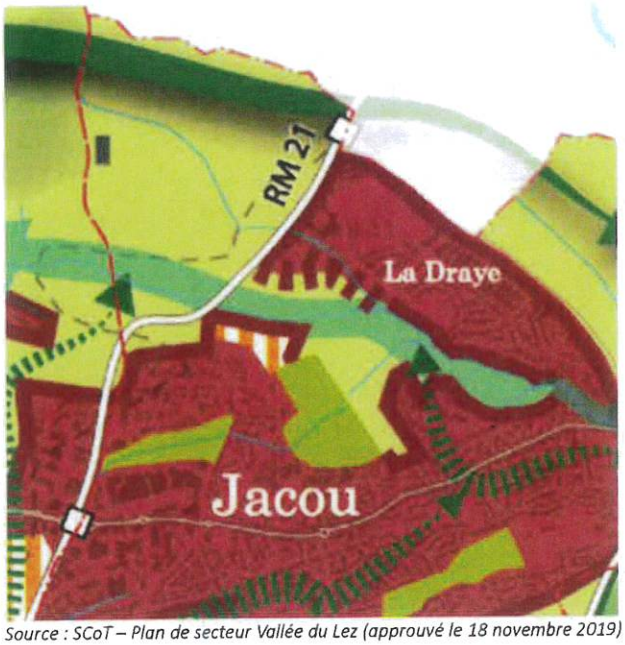
Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Frédéric DHENAIN, Notaire à 34130 CARNON-PLAGE/MAUGUIO, 377 ter avenue Grassion Cibrand en date du 19 avril 2024, il a été constitué une société.

Forme : Société civile immobilière (SCI)
Dénomination sociale : SCI TOURECHE
Objet social : Acquisition, administration, location et vente exceptionnelle de tous biens et droits immobiliers
Siège social : 26 rue Gabriel Faure 34000 MONTPELLIER
Durée : 99 ans
Capital social : 380 000 euros divisé en 380 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros
Gérant : Monsieur TOURECHE Faouzi demeurant 26 rue Gabriel Faure 34000 MONTPELLIER
Cessions de parts sociales : les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un Associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des Associés réunis en Assemblée Générale
Immatriculation : RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, le Gérant

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

5	Parution Presse 2 = « La Gazette », n°1876, du 30 mai au 5 juin 2024	1

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jacou, en vue de la réalisation d'un groupe scolaire

RAPPEL

Il sera procédé **du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00**, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jacou en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

Ce projet est pour la ville d'apporter une réponse adaptée aux attentes des différents publics par la création d'un groupe scolaire attractif, convivial, performant, inclusif, en adéquation avec les besoins des différents utilisateurs.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Guillaume FOLTZ, directeur général de la commune de Jacou, téléphone 04 67 55 88 55 dgs@ville-jacou.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est madame Anne BOUCHE-FLORIN

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :
- à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
- sur le site du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/
- sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 18h00 :
- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Jacou, siège de l'enquête, aux horaires précités,

- par correspondance au commissaire enquêteur madame Anne BOUCHE-FLORIN
"réalisation d'un groupe scolaire"
Hôtel de ville
9, place Frédéric Mistral
34830 Jacou

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/

- les déposer par courriel à l'adresse suivante : nouveaugroupescolairejacou@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Jacou, aux dates et horaires suivants :
- mardi 28 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 6 juin 2024 de 11h00 à 14h30 ;
- vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 18h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Jacou.

Ils seront également déposés sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte passé le 02/05/2024, il a été crée une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SASU SUD AUTO ONE
Capital : 1 000 €
Objet : achat et vente de véhicules neufs et d'occasions, grossistes en pièces détachées, grossistes en véhicules, accessoirement mécanique auto
Siège social : 160 avenue de Fes, Centre Advisor, 34000 MONTPELLIER
Durée : 99 ans
Président : BAYYOU FATIMA demeurant 207 rue Pierre Cardenal 34080 MONTPELLIER, née le 11/03/1982 à Montbard (21) de nationalité française
Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justifications de son identité et de l'inscription en compte de ses actions
Cession des parts : soumise à l'agrément des autres actionnaires
Immatriculation : au Greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER.

Pour avis, le Président

ACM HABITAT
BY Altémed

AVIS DE PUBLICITÉ

ENTRETIEN DES INTERPHONES DES RÉSIDENCES D'ACM HABITAT - 2 LOTS

ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
M. Alain BRAUN - Directeur Général
407 avenue du Prof. E. Antonelli
CS 15590
34074 Montpellier Cedex 3
Tél. : 04 99 52 75 00
mèl : service_marches@acmhabitat.fr
web : http://www.acmhabitat.fr
SIRET 35180897700034

Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure conjointe
Type de pouvoir adjudicateur : Collectivité territoriale
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif ;
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : N.C.
Accord-cadre avec plusieurs opérateurs.

OBJET : Entretien des interphones des résidences D'ACM HABITAT - 2 lots

Référence acheteur : 2024-0089
Type de marché : Services
Procédure : Procédure ouverte
Code NUTS : FRJ13

DESCRIPTION : La consultation est passée selon la procédure de l'appel d'offres ouvert en vertu des Articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique. Elle donnera lieu à deux accords-cadres mono-attributaires avec émission de bons de commande avec minimum et avec maximum en application des articles R.2162-2, R.2162-4 2° et R.2162-13 à R.2162-14 du CCP. Le montant minimum correspond au montant du poste 1 (prestations forfaitaires). Le montant maximum ne dépassera le minimum + 750 000 euros HT (par lot et pour 24 mois). La durée des marchés est de 24 mois fermes à compter du 1er octobre 2024. Il s'agit des prestations d'entretien des portes d'immeubles, interphones, digicodes et systèmes de contrôle d'accès du patrimoine de deux agences de l'office.

Classification CPV :
Principale : 50334400 - Entretien de systèmes de communications
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Forme de la procédure : Division en lots : oui
Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.
Valeur estimé hors TVA : 451 000,00 euros

Lot N° 1 - AGENCE BEAUX ARTS CENTRE-VILLE - CPV 50324100
Entretien de 56 résidences de l'Agence
Acceptation des variantes : Non
Options : Non
Reconductions : Non

Lot N° 2 - AGENCE MOSSON - CPV 50324100
Entretien de 36 résidences de l'Agence
Acceptation des variantes : Non
Options : Non
Reconductions : Non

CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT :
Conditions particulières d'exécution : NON

CONDITIONS DE PARTICIPATION :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :
- Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses cotraitants, DC1 ou DUME ou fiche "Présentation du candidat"
- Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement, DC2 ou DUME ou fiche "Présentation du candidat"
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- La fiche "Présentation candidat" comprenant la déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- La fiche "Présentation candidat" comprenant la déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années, la présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) :
Liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique, Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature, Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années

Marché réservé : NON

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 60% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide de la note technique
- 40% Prix

REMISE DES OFFRES : 24 juin 2024 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres :
Date : le 27/06/24 à 09h30
Lieu : MONTPELLIER

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

La fiche de présentation "candidat" est à compléter dans son intégralité et à fournir avec la candidature. Le détail de la pondération ainsi que le système de notation sont présentés dans le règlement de la consultation. Par application de l'article R.2122-7 du Code de la commande publique, ACM Habitat se réserve le droit de recourir à des marchés complémentaires, dans la limite de 50 % du montant du marché initial.

Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus :
ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
407 avenue du Prof. E. Antonelli - 34074 Montpellier
Tél. : 04 99 52 75 00, mèl : service_marches@acmhabitat.fr

Instance chargée des procédures de recours :
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
6 rue Pitot, 34063 MONTPELLIER cedex
Tél. : 04 67 54 81 00 - Fax : 04 67 54 74 10
mèl : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Organe chargé des procédures de médiation :
CCIRAL - COMITÉ CONSULTATIF INTERRÉGIONAL DE RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES
Place Félix-Baret CS 80001, 13282 Marseille Cedex 06
Tél. : 04 84 35 45 54, mèl : catherine.pietri@paca.gouv.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :
Référé pré contractuel : avant la conclusion du marché (article L 551-1 du Code de Justice Administrative). Recours pour excès de pouvoir : dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet (articles R421-1 à R421-3 du Code de Justice Administrative). Recours de plein contentieux : dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité concernant l'attribution du marché. Référé contractuel : dans un délai de 31 jours suivant la publication de l'avis d'attribution.

ENVOI À LA PUBLICATION : le 21 mai 2024
Date d'envoi du présent avis au JOUE : 21 mai 2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du Service DUME.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://marches-publics.acmhabitat.fr

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte SSP en date du 30/04/2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SCI
Dénomination sociale : LES FEES LINES
Capital social : 1 000 euros
Siège social : 116 rue du Puits - 34970 LATTES MAURIN
Objet social : Acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la vente des biens de la société et tous placements de capitaux
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS
Gérante : Mme Myriam LERAT, demeurant 180 rue Fra Angelico, 34000 MONTPELLIER
Immatriculation : RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, la Gérante

COMPTOIR NUMIDIEN

SARL au capital de 2 000 euros
Siège social : Rés Uranus 169 Cours Orion
34080 MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER : 489 809 426

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une AG en date du 28/12/2023, les associés ont décidé de transférer à compter du 1er juin 2024 le siège social à l'adresse suivante : 17 BD CHAMPFLEURY 84000 AVIGNON.
La société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS d'AVIGNON.

Pour avis

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

6	Les supports médiatiques à disposition de la Commune	1

Annexe n°6

Les moyens de communication à disposition de la commune de JACOU

Les supports médiatiques

Presse locale

La Gazette
Nombre de tirage, édition Montpellier Métropole = 3 434 / semaine (moyenne en 2023)
Nombre d'abonnés actifs à JACOU = 36 abonnés papier + abonnés dématérialisés
Nombre moyen de journaux distribués (vente rayon presse à JACOU) = Diffusion de 116 ex sur la ville de Jacou, 96 ventes en moyenne.

- ➔ Soit une moyenne de 600 lecteurs hebdomadaire à Jacou / taux de circulation d'une Gazette 4,6.

L'avis d'enquête publique a été inséré dans La Gazette (deux insertions)

Midi Libre
Nombre de tirage, édition Montpellier Métropole = 26 201 / jours (moyenne en 2023)
Nombre d'abonnés actifs à JACOU = 30 abonnés papier + abonnés dématérialisés
Nombre moyen de journaux distribués (vente rayon presse à JACOU) = Non communiqué

Presse municipale

« **L'écho de la Mayre** »
Fréquence d'édition : Trois numéros par an
Nombre de tirage : 3.300 exemplaires
Distribution par boitage, le nombre de 'ménages' de JACOU est de 2 856 (source INSEE 2021), le nombre de logements est de 2 998 (source INSEE 2021),
Est mis à disposition dans les lieux publics

« **Le mois à Jacou** »
Bulletin d'information mensuel – 10 numéros par an.
Nombre de tirage : 3.300 exemplaires
Distribution par boitage, le nombre de 'ménages' de JACOU est de 2.856 (source INSEE 2021), le nombre de logements est de 2.998 (source INSEE 2021),
Est mis à disposition dans les lieux publics

Les réseaux sociaux municipaux

Facebook : page officielle de la Ville de Jacou = 3.800 abonnés + followers

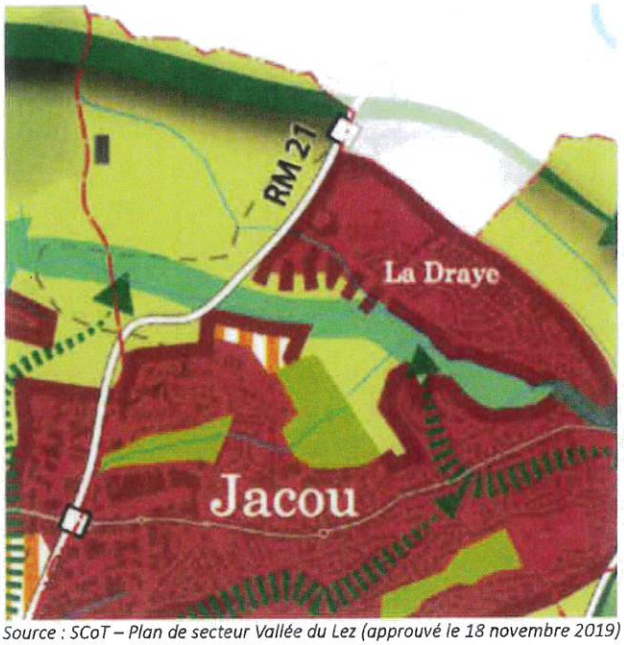
Instagram : page officielle de la Ville de Jacou = 530 abonnés + 143 followers

TikTok : non suivi ou non communiqué
« **X** » **ex Twitter** : non suivi ou non communiqué

Site Internet officiel de JACOU : nombre de consultations non comptabilisé.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

7	Conseils Municipaux (2019-2024) ayant traité directement ou indirectement du projet du nouveau Groupe Scolaire	5

Annexe n° 7

Conseils Municipaux (2019-2024) ayant traité directement ou indirectement du projet du nouveau Groupe Scolaire

Année	Date (à 19h)	n° ordre	Libellé de l'affaire soumise au vote	Objet & observations	écho dans le bulletin municipal (date & page)
2019	18 mars*	9	« Échanges de parcelles sans soultes entre les consorts Martin / Charpentier et la commune de Jacou »	Acquisition parcelle AM56 aux « Bordes » 43.004m2 Servitude ZNA 20.000 m2 Espace Nat. Protégé *Ndlr : Le projet de groupe scolaire n'est pas évoqué.*	?
2019	9 décembre	2	« Échange de parcelles sans soultes entre Monsieur Gérard Martin et la commune de Jacou »	AM73 aux « Bordes » 21.502 m2 *Ndlr : Le projet de groupe scolaire n'est pas évoqué.*	?
2020	14 décembre	10	« Achat d'une parcelle à Mme Pascale Thène & M. Nicolas Martin par la commune de JACOU »	Achat de la parcelle AM73 aux « Bordes » 21.502 m2. Question : destination finale de l'achat. Réponse : construction d'une école	?
2021	15 mars	4	« Destination de la parcelle AM73 »	Engagement express de vocation de la parcelle à usage d'équipement de service public (groupe scolaire & annexes). Obligation cinquantennale ou dédommagement.	?

2021	15 mars	5	« Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme »	Mise en œuvre d'une réflexion pour l'élaboration d'un plan d'aménagement à l'échelle du secteur, dans le but, notamment de préserver l'identité du site et d'organiser les flux de circulation pour les différents modes de déplacement. La création de l'équipement public est inscrite au SCOT approuvé, DCM 18 nov 2019.	?
2022	7 mars	5	« Débat d'orientation budgétaire – exercice 2022 »	L'orientation budgétaire permet de préfigurer les priorités affichées dans le budget primitif et de s'exprimer sur la stratégie financière. Le Maire rappelle la nécessité de continuer à maîtriser les dépenses de fonctionnement afin notamment de permettre la réalisation du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire.	?

2022	12 décembre	19	« Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la **création d'un groupe scolaire** »	Intérêt général d'une opération d'aménagement, programme de construction => prescription de la D.P. Mise en compatibilité du PLU => - Évaluation environnementale ; - Concertation préalable avec le public Modalités de **CONCERTATION**	?
2023	8 mars*	4	« Élaboration du PLUi Climat – débat sur les orientations générale du PADD3	*Ndlr : Le projet de groupe scolaire n'est pas évoqué.*	?
2023	27 mars	1	« Débat d'orientation budgétaire – exercice 2023 »	Trois axes majeurs ont guidé la construction du budget, dont le *'lancement du projet de nouveau groupe scolaire avec l'inscription de crédits destinés aux frais d'étude et de lancement d'un marché global de performance* '(MGP)	?

2023	6 avril	7	« **Construction d'un groupe scolaire** – Procédure de marché global de performance »	Estimation du coût de l'investissement= 10,7 M€ Économies annuelles / performances énergétiques = 20 K€ MGP = conception, réalisation, maintenance & exploitation de l'équipement.	?
2023	19 juin	2	« Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la **création d'un groupe scolaire – Bilan de la Concertation** »	Projet de création d'un nouveau groupe scolaire en continuité du parc de Bocaud. Ce projet s'inscrit dans une réflexion de modernisation et de restructuration des équipements scolaires à l'échelle de la commune avec pour objectif que la grande majorité des habitants de la commune réside à moins d'un kilomètre de leur école. Regret / info de concertation = 12 participations / 8.000. habitants.	?

2024	4 mars	3	« Débat d'orientation budgétaire – exercice 2024 »	Un élu indique qu'il ne sait pas si le choix de la construction d'un nouveau groupe scolaire ne lui semble pas être forcément le bon choix, car il n'a pas les éléments permettant de conclure que cela est préférable à la rénovation de l'école CONDORCET. Interrogation sur la carte scolaire et les classes à double niveau.	?
2024	4 mars	4	« Nouveau groupe scolaire – demande de subvention – Approbation du programme et du plan de financement »	- Coût prévisionnel : 13 938 300 € ; - Plan de financement et Subventions Etat mobilisables. - Programme de 15 classes. Échéancier de réalisation.	?
2024	8 avril	3	« Budget communal- autorisation de programme et crédits de paiement – Révision »	- Avancement des engagements, - Aides financières mobilisables	?

*Délibération citée dans d'autres DCM au sujet du projet de groupe scolaire mais non jointe à la documentation initialement transmise par la Commune.
Base complétée, le 23 juillet 2024, par la transmission des 3 extraits de PV de réunion du Conseil Municipal.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

8	Procès-verbaux des Conseils de l'école Condorcet (2021-2024), relevé des points relatifs au projet de nouvelle école primaire.	3

Annexe n° 8

Procès-verbaux des « Conseils d'école élémentaire CONDORCET » (2021 -2024)
Analyse sur le thème du « projet de construction d'un groupe scolaire primaire Nord »

Élue : **Brigitte March**, élue déléguée au CEJ

Directeurs de l'école :
- Edmond ROCH (2020-2021 & 2021-2022)
- Jean-Jacques TOMASINELLI (2022-2023 et toujours en poste)

Délégué Départemental de l'Éducation Nationale : Lucien ROGER

Liste des présents

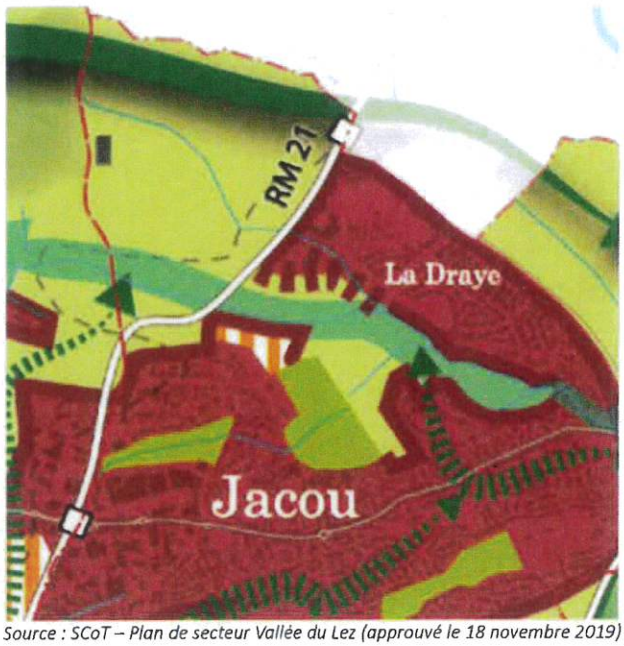
	Année	Date	Nbre enseignants	Nbre parents	Numéro point ordre du jour
1	2021	11 mars	20	8	*N° 3* *« Suivi du projet de construction d'une nouvelle école primaire à JACOU »* Phasage du projet : - Mission du programmiste : 03/2021 à 03/2022 - Concours Maîtrise d'œuvre :10/2021 à 03/2021 - Conception-Consultation des Entreprises : 04/2022 à 02/2023 - Travaux : 03/2023 à 05/ 2024 - Installation : 06/2024 - Accueil des élèves : 09/2024
2	2022	22 mars	18	12	*N° 6* *« Suivi du projet de construction d'une nouvelle école primaire »* - Achat du terrain signé, - Études de faisabilité et financière en cours, - CoPil prochain, - Maison parc Bocaud acheté pour futur centre de loisirs
3		16 juin	13	12	*N° 8* *« Suivi du projet de construction de la nouvelle école »* Point école CONDORCET : 32° à 34° dans les classes - Élaboration PLUi, - Travail avec la programmiste pour chiffrer le projet,

					- Travail sur l'aménagement de l'école Thierry PAUTES, - Réflexion sur le futur rôle du centre de loisirs. - CoPil annoncé pour la rentrée suivante.
4		17 novembre	18	15	*N° 7* *Mairie* - Projet groupe scolaire. - Confirmation de la construction sur le terrain acquis par la commune, proximité de la salle de La PASSERELLE, - Nécessité intervention sur PLUi - Ouverture prévue en 2025 ou au plus tard 2027
5	2023	21 mars	18	13	*N° 8* *« Suivi du projet de construction de la nouvelle école »* - *CoPil le 9 mars 2023,* - *Appel d'offre sur Projet Global de Performance (PGP),* - *Les enseignants demandent à être intégré à la consultation sur le futur groupe scolaire,* - *Projet de 15 classes (5 maternelles et 10 élémentaires, dont 1 ULIS)* - *L'école maternelle Th. PAUTES deviendra second groupe scolaire (9 classe de PS au CM2), maintien du plateau sportif.* - *Zones scolaires / route D112 – avenue de VENDARGUES : sud = Th. PAUTES ; nord = Nouveau GS ;* - *Coût 15 millions d'euros, dont 1million réaménagement école Th. PAUTES & 1million d'€ création du nouveau centre de loisirs.* - *Nouveau GS = école de haute qualité environnementale (HQE)*

6		9 novembre	17	16	*N° 10* *Mairie* - Projet groupe scolaire. - Confirmation de la construction sur le terrain acquis par la commune, proximité de la salle de La PASSERELLE et collège Pierre Mendès-France - Ouverture prévue rentrée 2026 - CoPil programmé début 2024 pour *'informer largement les intéressés'*.
7	2024	8 février	16	14	*N° 7* *Mairie* - Projet Nouvelle Ecole. - 3 propositions de projets (5/02) - CoPil le 7 mars à 17h30, dans le futur nouveau centre de loisirs : **présentation des projets aux associations de parents d'élèves et aux représentants de l'équipe enseignante + présentation du centre de loisirs + aménagement de l'école T.PAUTES.**
8		6 juin	19	11	*N° 9* *« Suivi du projet de construction de la nouvelle école »* - 3 dossiers relevés, - Mairie en négociation avec les entreprises, - CoPil le 20 juin.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

9	Réponse du Maire aux questions des parents d'élèves (22 mai 2024)	5

Ville de Jacou
Département de l'Hérault

Réponses aux questions transmises
par les associations de parents d'élèves

Réunion du 22 mai 2024

Présents

Renaud Calvat, Maire
Sabine Perrier-Bonnet Conseillère municipale déléguée
Brigitte March Conseillère municipale déléguée
Guillaume Foltz, Directeur Général des Services
Frederic Mary, Directeur du pôle éducation petite enfance
Enguerran Aubert, Directeur de cabinet
Pauline Fournier, EPNE
Sophie Amic, EPNE
Fanny Castellano, FCPE
Linda Caussin, FCPE

Ordre du jour

- Questions concernant le projet de groupe scolaire

Genèse du projet et descriptif

Jacou dispose de deux écoles : l'école élémentaire Condorcet, construite en 1972 et l'école maternelle Thierry Pautes construite en 1997. L'école Condorcet ne répond plus aux attentes actuelles en matière de conditions d'accueil, d'accessibilité et d'inclusion. Elle est également l'équipement le plus énergivore de la commune, présentant une performance énergétique très insatisfaisante. Par ailleurs, les deux établissements scolaires sont implantés à l'extrémité sud de la commune et les familles habitant au nord de la commune ont majoritairement recours à la voiture pour les rejoindre, ce qui occasionne une circulation importante aux heures d'entrées et sorties de classe.
Une rénovation de l'école élémentaire Condorcet a été envisagée. Toutefois, la présence de nombreux matériaux amiantés imposerait au préalable la réalisation d'un désamiantage complet, ce qui engendrerait des coûts élevés et impliquerait un phasage long et complexe, la présence d'élèves étant incompatible avec l'exécution de telles opérations.
Souhaitant proposer aux enfants de Jacou les meilleures conditions d'accueil et souhaitant inscrire la commune dans la transition énergétique, la municipalité envisage de redéployer les établissements en deux groupes scolaires implantés au plus près des lieux d'habitation des familles. L'école Thierry Pautes deviendrait alors un groupe scolaire accueillant maternelle et élémentaire, et un nouveau groupe scolaire serait créé au nord de la commune, plaçant chaque famille à moins de 800 m d'un établissement.
Ce nouveau groupe scolaire serait conçu afin de répondre à un niveau d'exigence élevée en matière d'accessibilité et d'inclusion. Implanté à proximité immédiate du parc de Bocaud, il serait en lien direct avec l'ensemble des équipements culturels et sportifs de la commune. Enfin, ce groupe scolaire serait modulaire et évolutif, afin d'être en mesure d'apporter des solutions aux défis de demain.

Une fois désaffecté, le périmètre de l'ancienne école élémentaire libèrerait une emprise foncière qui pourrait permettre la réalisation d'un projet de logements. En effet, en application de la loi SRU, l'Etat fixe aux communes des objectifs triennaux en matière de construction de logement, afin d'atteindre 25% de logements sociaux. Disposant de seulement 19,2% de logements sociaux, la commune de Jacou paye aujourd'hui une pénalité de 36 000€ par an. Si les objectifs triennaux ne sont pas respectés, l'amende appliquée à la commune s'élèverait à 190 000€ par an, dès 2026. La libération de ce foncier représente l'opportunité de réaliser une opération de renouvellement urbain vertueuse. En effet, le site actuellement imperméabilisé au-delà de 80%, verrait plus de 3 000 m² renaturés, pour un plus grand respect du le cycle de l'eau et de la biodiversité, contribuant à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur.

Une journée de présentation à la population de ce projet global est envisagée à l'automne 2024, dès que la municipalité disposera de suffisamment d'éléments prospectifs des architectes et des entreprises.

Eléments budgétaires prévisionnels

- ➔ La construction d'un nouveau groupe scolaire dans les conditions précédemment évoquées est évaluée à 10 millions d'euros hors taxe
- ➔ Produit de la cession du foncier de Condorcet : 3,5 millions d'euros
- ➔ Subventions attendues pour le nouveau groupe scolaire : 2,5 millions d'euros
- ➔ Part finale de la commune : 4 millions d'euros

Questions/Réponses

Jusqu'à quelle date les entreprises peuvent-elles répondre ?

- ➔ Une première phase de négociation est en cours. Fin juin, la commune disposera des propositions définitives et le jury pourra statuer en juillet.

Les enseignants ont-ils été associés à la construction du projet ?

- ➔ Les directeurs des écoles, ainsi que les représentants des enseignants et les représentants des parents d'élèves, sont membres du comité de pilotage. Ce dernier s'est réuni à plusieurs reprises pour présenter les avancées du projet et recenser les différentes demandes afin de les intégrer. (9 mars 2023, 13 juin 2023, 11 juillet 2023, 4 avril 2024)

Des actions seront-elles mises en place afin de faciliter la transition des enfants entre la crèche et l'école maternelle du nouveau groupe scolaire ?

- ➔ Oui. Des visites des sections « grands » seront organisées par la directrice de la crèche, en lien avec les parents et les équipes pédagogiques, afin que les enfants puissent se familiariser avec les salles de classe, la cour et le restaurant scolaire.

La crèche sera-t-elle déplacée ?

➔ Non

Comment la carte scolaire sera-t-elle organisée ?

➔ Les cartes scolaires doivent être établies en respectant deux principes : Proximité et mixité. Les enfants seront scolarisés au plus près de leur lieu de vie, afin de favoriser l'utilisation de moyens de transport doux.
➔ Les groupes scolaires regroupant maternelle et élémentaire, les fratries seront toujours scolarisées au sein du même groupe

Qu'est-il prévu en matière d'accès au nouveau groupe scolaire ? Aujourd'hui certains parents déposent les enfants à l'école puis vont à pied au tramway, qu'est-ce que cela va changer pour eux ?

➔ La rue de l'Occitanie sera modifiée pour être en double sens, afin de permettre aux parents de déposer leur enfant en voiture et de repartir facilement quelle que soit leur destination. L'utilisation de moyen de moyens de transport doux sera encouragé, avec la création d'un cheminement piétonnier séparé de la piste cyclable. Les parents déposant leur enfant au nouveau groupe scolaire pourront rejoindre le terminus de tramway par le moyen de transport de leur choix, comme c'est le cas aujourd'hui.

Le nouveau groupe scolaire étant plus éloigné du terminus de tramway, les classes ne risquent elle pas de réaliser moins de sorties scolaires ?

➔ Comme c'est le cas aujourd'hui, la métropole et la ville prendront en charge les « bus du savoir », qui servent essentiellement aux transports à destination de la piscine, mais également aux sorties scolaires.
➔ En 2023 à Jacou, 108 sorties ont été réalisées grâce aux bus du savoir.
➔ Les usagers du nouveau groupe scolaire profiteront également des installations de Bocaud.

Comment fonctionnera le nouveau centre de loisirs ?

➔ Le nouveau centre de loisirs sera installé dans un cadre naturel exceptionnel, au cœur de 6000m² de pinède, ce qui permettra de proposer aux enfants de Jacou de nouvelles activités les mercredis et pendant les vacances scolaires.
➔ La commune étudie plusieurs solutions de gestion du centre de loisirs afin de mieux répondre aux besoins des familles.
➔ Le bâtiment accueillera également l'ALP élémentaire les jours d'école.

Que deviendra le plateau sportif ?

➔ Il sera conservé et sera le plateau sportif du groupe scolaire Thierry Pautes

Que deviendra le Centre de Loisirs Françoise Dolto ?

➔ Si le projet aboutit, Dolto n'a pas vocation à être conservé et fera partie du périmètre de requalification

Quels logements sont prévus sur le site de l'école Condorcet ?

➔ Le périmètre de l'école élémentaire Condorcet représente une emprise foncière de plus de 13 000 m², actuellement imperméabilisé au-delà de 80%. Sa requalification permettra de renaturer plus de 3 000 m², pour un plus grand respect du le cycle de l'eau et de la biodiversité. Cette démarche contribuera également à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur.
➔ Le souhait de l'équipe municipale est de confier ce programme à un opérateur public
➔ Il accueillerait une centaine de logements, dont la moitié en logement social et la moitié en logement libre. Les logements .relevant de l'habitat social comprendraient notamment un foyer de jeunes travailleurs et des logements en accession à la propriété pour les jeunes. Ce qui nous permettrait de répondre à nos obligations légales et d'éviter une très forte augmentation de notre amende.
➔ Le stationnement serait réalisé en sous-sol afin de créer un quartier apaisé, favorisant le développement du lien social.

L'installation de la climatisation est-elle prévue à l'école Thierry Pautes ?

➔ La climatisation est une source importante d'émissions de gaz à effet de serre. Considérant qu'on ne lutte pas contre les effets du réchauffement en produisant du réchauffement, l'équipe municipale a choisi d'opter pour des moyens de rafraîchissement plus durables. Ainsi, l'ensemble des salles de l'école Thierry Pautes a déjà été équipées de brasseurs d'air très performants.
➔ La Mairie profitera des travaux d'amélioration du bâtiment pour continuer d'améliorer le confort thermique et la performance énergétique.

Combien de classes sont prévues au sein des groupes scolaires ?

➔ Le groupe scolaire Thierry Pautes accueillera 3 classes de maternelle et 6 classes d'élémentaires (9 classes actuellement)
➔ Le nouveau groupe scolaire pourra accueillir 4 à 6 classes de maternelle et 9 à 11 classes d'élémentaires.
➔ Le nouveau groupe scolaire accueillera également une ULIS

Pourquoi n'est-il pas prévu une cuisine centrale sur le site du nouveau groupe scolaire ?

➔ La ville de Jacou porte avec celle de Clapiers un projet de cuisine au sein du domaine de Viviers à Jacou, en partenariat avec les agriculteurs de Viviers. Ce projet « de la terre à l'assiette » est inspiré de ce qui existe déjà à Cazoul les Béziers

Qu'en est-il de la mise en œuvre de la loi EGAlim avec le prestataire de restauration scolaire ?

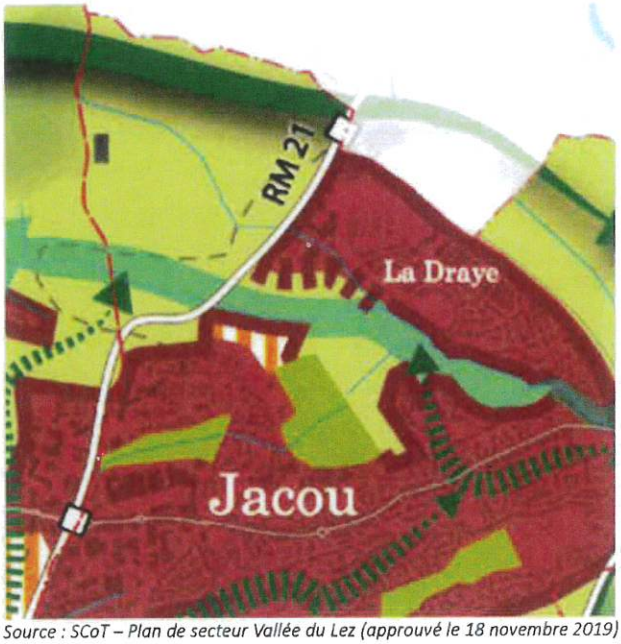
- ➔ La restauration scolaire à Jacou est aujourd'hui géré par un syndicat intercommunal à vocation multiples (Sivom), qui sur la compétence restauration scolaire regroupe 13 communes.
- ➔ Le marché de restauration scolaire intègre l'ensemble des mesures prévues par la loi EGAlim, notamment :
  - Des approvisionnements plus durables et de qualité
  - Des actions visant à réduire le gaspillage alimentaire
  - Une alimentation variée
  - La fin de l'utilisation de contenants et ustensiles plastiques
- ➔ Le Maire va rappeler au prestataire ses obligations contractuelles concernant la loi EGAlim.

Y a-t-il eu une étude sur les gaz d'échappement ?

- ➔ Oui. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la métropole de Montpelier cartographie l'exposition aux taux de particules fines, aux particules en suspensions et au dioxyde d'azote. Les modélisations réalisées par l'ATMO Occitanie en 2023 indiquent que le niveau d'exposition au dioxyde d'azote sur le site envisagé pour le nouveau groupe scolaire est dix fois inférieur à la valeur limite. Ce niveau, est identique à celui du site actuel de l'école Condorcet.
- ➔ L'application de la ZFE dans l'ensemble de la métropole permettra une amélioration significative de qualité de l'air dans l'ensemble du territoire.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

10	Consultations du Commissaire Enquêteur : base de données = échantillonnage d'associations concernées & de sachants (6 juin 2024)	4

Annexe n° 10

Base de données pour identifier les interlocuteurs locaux à solliciter, par le commissaire enquêteur

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire

Enquête publique préalable à la DP emportant mise en compatibilité du P.L.U.
Saisine par email, le 6 juin 2024, pour complément d'information ciblé, par le CE (ABF).

Les associations de JACOU concernées par l'enquête publique, identifiées au travers de livrets communal « Vos associations, guide 2023 / 2024 » (liste non exhaustive/ actualisation juillet 2023) :

Éducation & Jeunesse :

-Ensemble pour nos Enfants
Epne.jacou@gmail.com
Présidente = Pauline FOURNIER GARCIA

-FCPE écoles élémentaires et maternelles
Fcpe.jacou@gmail.com
Linda CAUSSIN
lindacaussin@gmail.com

-Vacances évasion centre de loisirs, n'a pas répondu
jacou@vaceva.com

Environnement :

-Amicale des bénévoles de la prévention des feux , n'a pas répondu
Ccffabpf.jacou@gmail.com
Président = Jacques BONNET

-Jardins familiaux
Jacou-jardins-familiaux@monemail.com
Présidente : Cathy GUASCH

-« Le verger du carbet »
Thibaut.bernard0158@orange.fr
Président : Bernard THIBAUT

Association VERTUEUX
perrinekoch@yahoo.fr
Présidente : Perrine KOCH

Culture :

Histoire & Patrimoine / Paysages-patrimoine
odelabrusse34@gmail.com
Président : Olivier de LABRUSSE

Circulations douces :

Association Retraite Sportive et Loisirs (ARSEL),
Président : Maurice MOULIN

www.arseldejacou.fr
arseldejacou@gmail.com

DYNAMIC TEMPS LIBRE,
Présidente : Maddie BICOS

dtljacou@gmail.com

JACOU_Enquête Publique_Contribution

Madame, Monsieur,

Actuellement et jusqu'au vendredi 28 juin 2024, se déroule, à JACOU, l'enquête publique relative à la déclaration de projet (de construction d'un groupe scolaire, maternel- primaire), emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de JACOU.
Le Préfet de l'Hérault m'a désignée comme commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique qui a fait l'objet de plusieurs publications dans la presse et d'affichages sur le site du projet, en face du complexe sportif de Bocaud (« Espace Jean-Marcel CASTET »).
Le dossier soumis à l'enquête est consultable soit sur INTERNET https://www.democratie-active.fr/nouveaugroupescolairejacou/ , soit à l'accueil de la mairie de JACOU.

Une phase de concertation (échange question-réponse, donc co-construction) s'est déroulée entre mi-décembre 2022 et mi-juin 2023, qui a déjà permis à certains de s'exprimer.
Un comité de pilotage du groupe scolaire, composé d'élus, de personnel de la commune, de représentant de l'éducation nationale, des associations de parents d'élèves, de la CAF et de la PMI a été constitué.

A l'occasion de cette enquête publique, votre contribution, votre avis, votre point de vue particulier, m'intéressent tout particulièrement car au regard de vos engagements, vous êtes un.e sachant.e qui a plus que tout.e autre sa place dans cette consultation de démocratie participative.

Votre éclairage particulier peut permettre d'enrichir le projet, de l'améliorer, de le conforter et de l'inscrire plus précisément dans une démarche globale de l'avenir de JACOU.

Dans mon rôle de commissaire enquêteur, je suis particulièrement intéressée, mais si vous voulez bien accepter d'apporter une contribution écrite, dès que possible, sur le registre (papier en mairie ou dématérialisé sur INTERNET), cela permettrait à un plus grand nombre de personnes d'intégrer votre réflexion particulière dans la réflexion globale.

Si vous le souhaitez, nous pouvons nous rencontrer, soit à l'occasion d'une permanence en mairie (la prochaine et dernière de trois sera le vendredi 28 juin 2024, de 14h à 18h), soit dans le cadre d'un rendez-vous que nous pouvons nous fixer à JACOU.

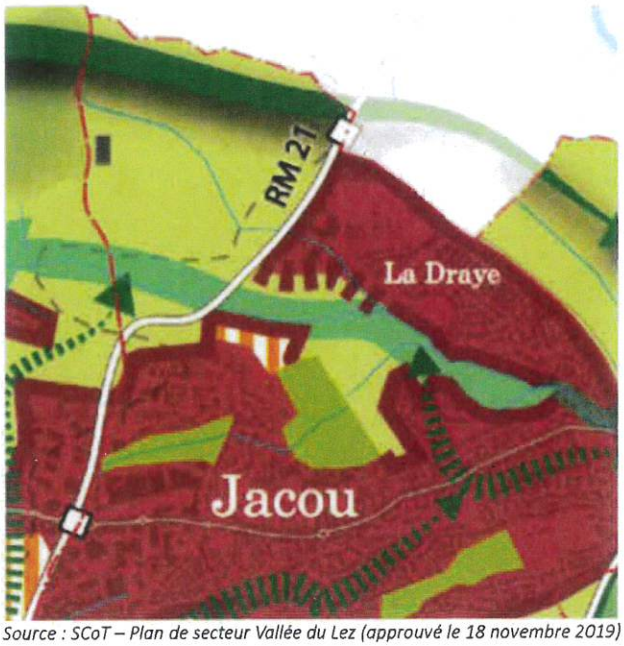
Enfin, vous pouvez me joindre par email dont l'adresse est
nouveaugroupescolairejacou@democratie-active.com , créée spécifiquement dans le cadre de cette enquête ou par téléphone au 06 61 18 81 82

J'espère que vous serez sensible à mon invitation à participer à l'enquête et je vous remercie par avance de votre contribution. Enfin, je reste à votre disposition.

Anne BOUCHE FLORIN
Ing.Urbaniste & Architecte
Commissaire Enquêteur
06 61 18 81 82

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

11	Arrêté Préfectoral du 11 mars 2013, relatif à la Prévention des Incendies de Forêts	5

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Unité forêt biodiversité chasse

Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013

PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

Vu le Code forestier, modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L111-2 et les titres III des livres I^er^ ;

Vu les articles L130-1, L 311-1, L 322-2, L442-1, L 443-1 à L443-4, L444-1 et R130-1 du Code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-1 à L2212-4, L2213-25 et L 2215-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L562-1 et L341-1 du Code de l'environnement ;

Vu les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 du Code pénal ;

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

Vu les arrêtés n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 ;

Considérant l'augmentation du risque d'incendie à proximité d'enjeux urbains ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

ARRETE

Article 1^er^ – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.

Les obligations légales de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier énumérées dans les articles suivants du présent arrêté s'appliquent sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces terrains situés sur le territoire des communes ou parties de communes listées et cartographiées à l'annexe I.

Les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure au seuil de 4 (quatre) hectares sont exclus du champ d'application, de même que les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une largeur maximum de 50 (cinquante) mètres quelle que soit leur longueur.

En complément et en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 2 – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.

Les 103 communes ou parties de communes à risque faible listées et cartographiées à l'annexe I n'ont pas d'obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 3 – Finalité du débroussaillement.

Les obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation en créant des discontinuités verticales et/ou horizontales dans la végétation présente autour des enjeux humains ou à proximité des infrastructures linéaires à protéger.

La réalisation des travaux de débroussaillement autour des constructions et habitations en dur doit permettre, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Article 4 – Situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Sur les terrains listés à l'article 1er, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

b) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou

approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

c) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

d) Sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Article 5 – Travaux de débroussaillement en espace boisé classé – EBC.

Sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même Code, les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par la mise en œuvre des dispositions des articles contenus dans les titres III des livres I^er^ du Code forestier, en tant qu'ils prescrivent des débroussaillements, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillement par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles ».

Article 6 – Travaux de débroussaillement en site classé.

La réalisation des travaux de débroussaillement règlementaire obligatoire justifiés par la présence d'enjeux à protéger conformément aux obligations légales édictées par le Code forestier n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux dans les sites classés situés dans les terrains listés à l'article 1^er^ du présent arrêté, dans la mesure où ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Article 7 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1^er^ du présent arrêté, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) le long des routes nationales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'État ;
b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et

d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillement mentionnés au présent article pourront être modifiées par une étude réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude pourra être réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique.

Les études déjà réalisées par le conseil général de l'Hérault le long des voies départementales et par ASF le long de l'autoroute A9 restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin conformément aux dispositions du paragraphe précédent.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

L'État est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Lorsque des travaux de débroussaillement prévus au présent article se superposent à des obligations de même nature prévues à l'article 4 du présent arrêté, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures pour ce qui les concerne.

Article 8 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt.

Les largeurs de débroussaillement à réaliser de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme assurant la prévention des incendies de forêt et inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie sont précisées par un arrêté spécifique après accord du propriétaire de la voie.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et au schéma stratégique des équipements de DFCI.

Article 9 – Débroussaillement obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires.

Les mesures préconisées par l'étude sur le débroussaillement réalisée par le gestionnaire des infrastructures ferroviaires sont mises en œuvre le long de ces infrastructures conformément au programme de travaux.
Les travaux de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté.

Article 10 – Obligations relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes doivent éliminer, par broyage, exportation ou incinération conformément à l'arrêté permanent d'emploi du feu, les rémanents de coupe qu'ils produisent.
Lorsque des travaux d'entretien des végétaux aux abords des lignes aériennes se superposent à des obligations de débroussaillement prévues aux articles 4 et 8 du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant ces lignes aériennes sont responsables de l'élimination, prioritairement aux travaux de débroussaillement, des rémanents de coupe qu'ils produisent.

Article 11 – Débroussaillement et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui relatifs à l'urbanisation.

En application de l'article 4 du présent arrêté, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.
Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillement appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application de l'article 4 du présent arrêté une obligation de débroussaillement qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux.

Le propriétaire qui entend pénétrer sur le fonds voisin doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas propriétaire :

1 – Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
2 – Leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application de l'article 4 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
3 – Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
4 - Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation de ce débroussaillement ou de ce maintien en état débroussaillé.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a 1 (un) mois pour les enlever. A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 12 – Cas particulier des terrains de camping, de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Les établissements d'hôtellerie de plein air tels que les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes ou de camping-cars ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ne permettent pas le confinement des populations hébergées sur site dans des structures en dur en présence d'un incendie de forêt et doivent être traités avec des précautions particulières permettant l'évacuation des populations.

Ces établissements d'hôtellerie de plein air sont identifiés et classés individuellement en fonction de leur niveau de risque d'incendie de forêt : faible ou nul, moyen, fort. Ces établissements d'hôtellerie de plein-air sont considérés comme des installations de toute nature au titre du présent arrêté.

Les modalités techniques de débroussaillement des établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt moyen ou fort sont celles édictées au A de l'annexe II quelque soit le classement de la commune de situation.
Les maires peuvent porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation de débroussaillement autour des établissements d'hôtellerie de plein air.

Les voies privées ou publiques répertoriées dans le cahier de prescriptions de sécurité des établissements d'hôtellerie de plein air comme devant être utilisées pour l'évacuation en cas d'incendie de forêt devront être débroussaillées sur une profondeur de 15 (quinze) mètres de part et d'autre de la voie.

Les établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt faible ou nul n'ont pas d'obligations légales de débroussaillement.
Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Pour tous les établissements d'hôtellerie de plein air, en complément des travaux de maintien en état débroussaillé et d'entretien, les toits des hébergements seront régulièrement nettoyés et le dessous des hébergements sera débarrassé de tous matériaux. Ces travaux seront réalisés périodiquement, au moins une fois par an et avant la saison estivale. Les voies d'accès internes aux établissements d'hôtellerie de plein air resteront dégagées de toute végétation sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres pour permettre l'évacuation.

Article 13 – Contrôle des situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 4, 11 et 12 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de travaux d'office prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Article 14 – **Débroussaillement et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation et aux infrastructures ferroviaires.**

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par tout moyen permettant d'établir date certaine, 10 (dix) jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis devient caduc.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a 1 (un) mois pour les enlever.
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 15 – Plantations forestières.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 (cinq) mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 16 – Exploitations forestières.

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie soumise à une obligation légale de débroussaillement, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des 50 (cinquante) mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur 15 (quinze) mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.

2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des 50 (cinquante) mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée ou de l'occupant du chef du propriétaire de la parcelle sur laquelle est réalisée l'exploitation forestière.

Article 17 – Contrôle et sanctions.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe pour les situations des a) et b) et de la 5e classe pour les situations des c), d) et e) du même article.

Article 18 – Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Le maire annexe au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu la liste des terrains énumérés aux b), c), d) et e) de l'article 4 du présent arrêté concernés par les obligations légales de débroussaillement.

Article 19 – Porter à connaissance, débroussaillement et servitude.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.
A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 20 - Abrogation des arrêtés antérieurs.

Les arrêtés préfectoraux n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 sont abrogés à la date d'application du présent arrêté.

Article 21 - Voies de recours.

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421–1 du Code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Article 22 – Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet de l'Hérault, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, le président du conseil général, les maires du département, la directrice départementale des territoires et de la mer, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence inter départementale Gard-Hérault de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L161-4 du Code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et affiché dans toutes les mairies du département.

A Montpellier, le 11 mars 2013
le préfet,

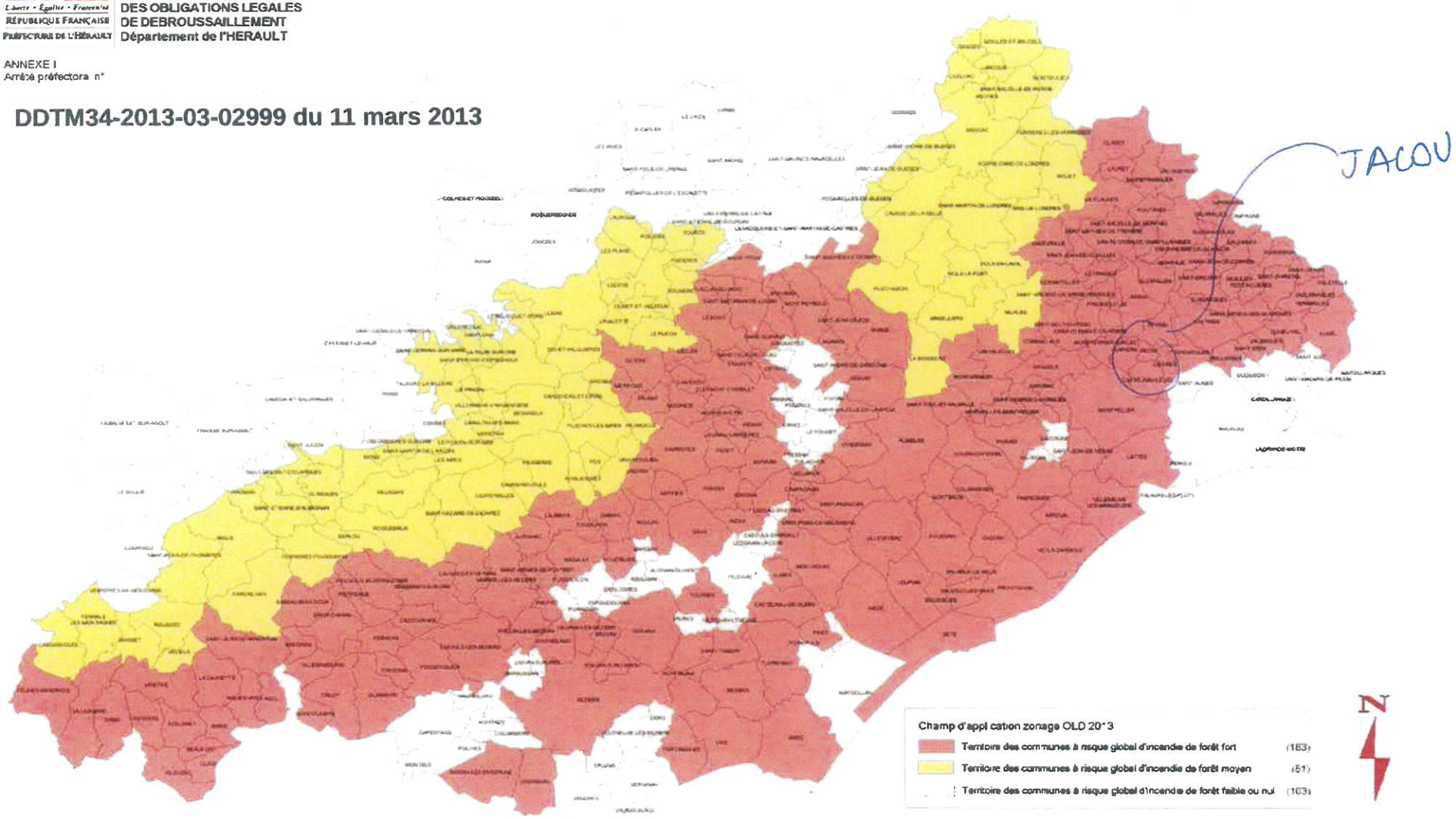
Pierre de BOUSQUET

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

PREVENTION DES INCENDIES DE FORÊT
CHAMP D'APPLICATION
DES OBLIGATIONS LEGALES
DE DEBROUSSAILLEMENT
Département de l'HERAULT

ANNEXE I
Arrêté préfectoral n°

DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013



SIG - DDTM34 - MCL - février 2013

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 1/2

Commune	INSEE
ADISSAN	34002
AGDE	34003
AGEL	34004
AIGNE	34006
AIGUES-VIVES	34007
ANIANE	34010
ARBORAS	34011
ASPIRAN	34013
ASSAS	34014
ASSIGNAN	34015
AUMELAS	34016
AUMES	34017
AUTIGNAC	34018
AZILLANET	34020
BABEAU-BOULDOUX	34021
BAILLARGUES	34022
BALARUC-LES-BAINS	34023
BALARUC-LE-VIEUX	34024
BASSAN	34025
BEAUFORT	34026
BEAULIEU	34027
BELARGA	34029
BESSAN	34031
BEZIERS	34032
BOISSERON	34033
LE BOSC	34036
BOUJAN-SUR-LIBRON	34037
BOUZIGUES	34039
BUZIGNARGUES	34043
CABRIERES	34045
CAMPAGNAN	34047
CASTELNAU-DE-GUERS	34056
CASTELNAU-LE-LEZ	34057
CASTRIES	34058
LA CAUNETTE	34059
CAUSSES-ET-VEYRAN	34061
CAUX	34063
CAZEDARNES	34065
CAZEVIEILLE	34066
CAZOULS-LES-BEZIERS	34069
CEBAZAN	34070
CELLES	34072
CESSENON-SUR-ORB	34074
CESSERAS	34075
CEYRAS	34076
CLAPIERS	34077
CLARET	34078
CLERMONT-L'HERAULT	34079
COMBAILLAUX	34082
CORNEILHAN	34084
COURNONSEC	34087
COURNONTERRAL	34088
CREISSAN	34089
CREISSAN	34089
LE CRES	34090
CRUZY	34092
FABREGUES	34095
FELINES-MINERVOIS	34097
FLORENSAC	34101
FONTANES	34102
FONTES	34103
FOUZILHON	34105
FRONTIGNAN	34108
GABIAN	34109
GALARGUES	34110
GARRIGUES	34112
GIGEAN	34113
GIGNAC	34114
GRABELS	34116
GUZARGUES	34118
JACOU	34120
JUVIGNAC	34123
LACOSTE	34124
LAGAMAS	34125
LATTES	34129
LAURENS	34130
LAURET	34131
LESPIGNAN	34135
LIAUSSON	34137
LIEURAN-CABRIERES	34138
LIEURAN-LES-BEZIERS	34139
LA LIVINIERE	34141
LOUPIAN	34143
LUNEL	34145
LUNEL-VIEL	34146
MAGALAS	34147
LES MATELLES	34153
MERIFONS	34156
MEZE	34157
MINERVE	34158
MIREVAL	34159
MONTAGNAC	34162
MONTARNAUD	34163
MONTAUD	34164
MONTBAZIN	34165
MONTBLANC	34166
MONTFERRIER-SUR-LEZ	34169
MONTOULIERS	34170
MONTPELLIER	34172
MONTPEYROUX	34173
MOUREZE	34175
MURVIEL-LES-BEZIERS	34178
MURVIEL-LES-MONTPELLIER	34179
NEBIAN	34180
NEFFIES	34181
NISSAN-LEZ-ENSERUNE	34183

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 2/2

Commune	INSEE
NIZAS	34184
OCTON	34186
OLONZAC	34189
OUPIA	34190
PAILHES	34191
PAULHAN	34194
PERET	34197
PIERRERUE	34201
PIGNAN	34202
PINET	34203
PLAISSAN	34204
PORTIRAGNES	34209
POUSSAN	34213
POUZOLLES	34214
PRADES-LE-LEZ	34217
PRADES-SUR-VERNAZOBRE	34218
PUISSERGUIER	34225
QUARANTE	34226
RESTINCLIERES	34227
ROUJAN	34237
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	34241
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	34242
SAINT-BRES	34244
SAINT-CHINIAN	34245
SAINT-CHRISTOL	34246
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	34247
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	34248
SAINT-DREZERY	34249
SAINT-GELY-DU-FESC	34255
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	34256
SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT	34258
SAINT-GEORGES-D'ORQUES	34259
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-GUIRAUD	34262
SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	34263
SAINT-JEAN-DE-CORNIES	34265
SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	34266
SAINT-JEAN-DE-FOS	34267
SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE	34268
SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	34269
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	34270
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	34276
SAINT-PARGOIRE	34281
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	34282
SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	34285
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	34287
SAINT-SERIES	34288
SAINT-THIBERY	34289
SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES	34290
SALASC	34292
SATURARGUES	34294
SAUSSINES	34296

Commune	INSEE
SAUTEYRARGUES	34297
SERVIAN	34300
SETE	34301
SIRAN	34302
SUSSARGUES	34307
TEYRAN	34309
THEZAN-LES-BEZIERS	34310
TOURBES	34311
LE TRIADOU	34314
USCLAS-DU-BOSC	34316
VACQUIERES	34318
VAILHAN	34319
VAILHAUQUES	34320
VALERGUES	34321
VALFLAUNES	34322
VENDARGUES	34327
VENDEMIAN	34328
VERARGUES	34330
VIAS	34332
VIC-LA-GARDIOLE	34333
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	34337
VILLENEUVETTE	34338
VILLESPASSANS	34339
VILLETELLE	34340
VILLEVEYRAC	34341

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen - 1/1

Commune	INSEE
AGONES	34005
LES AIRES	34008
ARGELLIERS	34012
BEDARIEUX	34028
BERLOU	34030
BOISSET	34034
LA BOISSIERE	34035
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRENAS	34040
BRISSAC (partie)	34042
CABREROLLES	34044
CAMPLONG (partie)	34049
CARLENCAS-ET-LEVAS	34053
CASSAGNOLES	34054
CAUSSE-DE-LA-SELLE	34060
CAUSSINIOJOULS	34062
CAZILHAC	34067
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
DIO-ET-VALQUIERES	34093
FAUGERES	34096
FERRALS-LES-MONTAGNES	34098
FERRIERES-LES-VERRERIES	34099
FERRIERES-POUSSAROU	34100
FOS	34104
FOZIERES	34106
GANGES	34111
GRAISSESSAC (partie)	34117
HEREPIAN	34119
LAMALOU-LES-BAINS	34126
LAROQUE	34128
LAUROUX (partie)	34132
LAVALETTE	34133
LODEVE	34142
LUNAS	34144
MAS-DE-LONDRES	34152
MONS (partie)	34160
MONTESQUIEU	34168
MONTOULIEU	34171
MOULES-ET-BAUCELS	34174
MURLES	34177
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	34185
OLARGUES	34187
OLMET-ET-VILLECUN	34188
PARDAILHAN	34193
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEZENES-LES-MINES	34200
LES PLANS (partie)	34205
LE POUJOL-SUR-ORB	34211
POUJOLS	34212
LE PRADAL	34216
PREMIAN (partie)	34219
LE PUECH	34220
PUECHABON	34221
RIEUSSEC	34228
RIOLS (partie)	34229
ROQUEBRUN	34232
ROQUESSELS	34234
ROUET	34236
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	34243
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	34252
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	34274
SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	34279
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
SOUBES (partie)	34304
SOUMONT	34306
TAUSSAC-LA-BILLIERE	34308
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
VALMASCLE	34323
VELIEUX	34326
VIEUSSAN	34334
VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	34335
VIOLS-EN-LAVAL	34342
VIOLS-LE-FORT	34343

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul - 1/1

Commune	INSEE
ABEILHAN	34001
ALIGNAN-DU-VENT	34009
BRIGNAC	34041
CAMPAGNE	34048
CANDILLARGUES	34050
CANET	34051
CAPESTANG	34052
CAZOULS-D'HERAULT	34068
CERS	34073
COLOMBIERS	34081
COULOBRES	34085
ESPONDEILHAN	34094
JONQUIERES	34122
LANSARGUES	34127
LAVERUNE	34134
LEZIGNAN-LA-CEBE	34136
LIGNAN-SUR-ORB	34140
MARAUSSAN	34148
MARGON	34149
MARSEILLAN	34150
MARSILLARGUES	34151
MAUGUIO	34154
MAUREILHAN	34155
MONTADY	34161
MONTELS	34167
MUDAISON	34176
NEZIGNAN-L'EVEQUE	34182
PALAVAS-LES-FLOTS	34192
PEROLS	34198
PEZENAS	34199
POILHES	34206
POMEROLS	34207
POPIAN	34208
LE POUGET	34210
POUZOLS	34215
PUILACHER	34222
PUIMISSON	34223
PUISSALICON	34224
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	34239
SAINT-AUNES	34240
SAINT-FELIX-DE-LODEZ	34254
SAINT-JUST	34272
SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	34280
SAUSSAN	34295
SAUVIAN	34298
SERIGNAN	34299
TRESSAN	34313
USCLAS-D'HERAULT	34315
VALRAS-PLAGE	34324
VALROS	34325
VENDRES	34329
VILLENEUVE-LES-BEZIERS	34336
LA GRANDE-MOTTE	34344
AVENE	34019

Commune	INSEE
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRISSAC (partie)	34042
CAMBON-ET-SALVERGUES	34046
CAMPLONG (partie)	34049
CASTANET-LE-HAUT	34055
LE CAYLAR	34064
CEILHES-ET-ROCOZELS	34071
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
COMBES	34083
COURNIOU	34086
LE CROS	34091
FRAISSE-SUR-AGOUT	34107
GORNIES	34115
GRAISSESSAC (partie)	34117
JONCELS	34121
LAUROUX (partie)	34132
MONS (partie)	34160
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	34196
LES PLANS (partie)	34205
PREMIAN (partie)	34219
RIOLS (partie)	34229
LES RIVES	34230
ROMIGUIERES	34231
ROQUEREDONDE	34233
ROSIS	34235
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-FELIX-DE-L'HERAS	34253
SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	34257
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MAURICE-NAVACELLES	34277
SAINT-MICHEL	34278
SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE	34283
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
LA SALVETAT-SUR-AGOUT	34293
SORBS	34303
SOUBES (partie)	34304
LE SOULIE	34305
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	34317
VERRERIES-DE-MOUSSANS	34331

ANNEXE II

Conformément à l'annexe I, les communes sont réparties en 3 groupes.

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort sur 183 communes (dont 181 entières et 2 parties de commune avec risque faible ou nul).
Les zones d'interface avec les constructions, les chantiers ou les installations de toute nature, constituées de pinèdes ou de garrigues dans les zones exposées de plaine ou de piémont, doivent être traitées avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante. Les modalités techniques d'application y sont restrictives.

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen sur 81 communes (dont 59 entières et 22 parties de commune avec risque faible ou nul).
La végétation en interface est principalement constituée de taillis de chêne vert, de chêne blanc ou de châtaignier. Dans ces peuplements, les prescriptions techniques visent à maintenir un couvert fermé dense qui contribue à maintenir la discontinuité verticale exigée.

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sur 103 communes (dont 79 entières et 24 parties de commune).
Les communes d'altitude ou de plaine présentant un risque faible ou nul d'incendie de forêt sont exclues du champ d'application des obligations légales de débroussaillement.

La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillement ne doit pas viser à faire disparaître l'état boisé et peut laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier.

MODALITES TECHNIQUES

A - Dans les 183 communes ou parties de communes identifiées à risque fort, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;

2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;

3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq)** mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres ;**

4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur

convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

7. l'élimination de tous les rémanents ;

8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

B - Dans les 81 communes ou parties de communes identifiées à risque moyen, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;

2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;

3. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

6. l'élimination de tous les rémanents ;

7. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

C - Les 103 communes ou parties de communes identifiées à risque faible ou nul sont exclues du champ d'application du présent arrêté.

GLOSSAIRE

a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.

b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.

c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.

d) On entend par « **installations de toute nature** » l'occupation temporaire ou pérenne de l'espace naturel ou péri-urbain par une activité humaine. Sont entre autres considérées comme des installations de toute nature, les aires de repos des routes et autoroutes, les parkings et aires d'accueil aménagés, les parcs clos de stockage ou de distribution d'énergie ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs autorisés ou non.

e) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

f) On entend par « **occupant du chef du propriétaire** » toute personne dument autorisée par le propriétaire. Sont notamment « occupants du chef du propriétaire » les titulaires d'un droit quelconque d'occupation (usufruitier, fermier, locataire, commodataire...).

g) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé routier communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature. Certaines voies routières privées peuvent être ouvertes à la circulation publique.

h) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.

i) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.

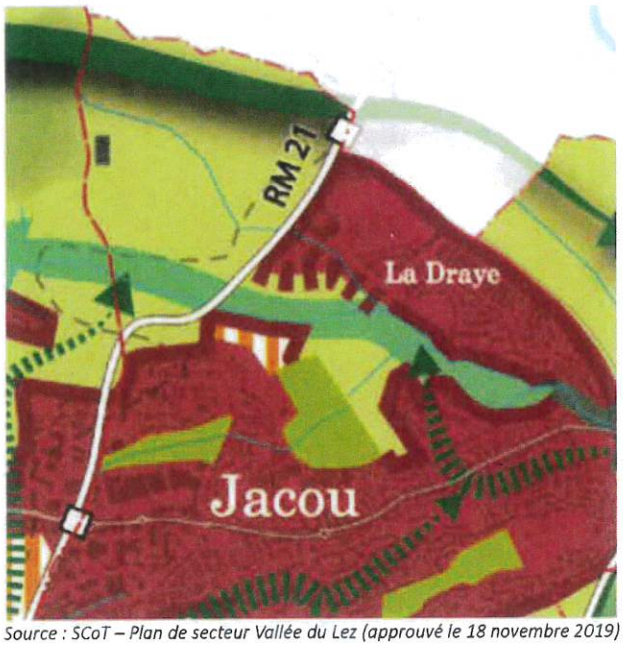
j) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.

k) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.

l) La « **zone d'interface** » est la zone de contact avec d'un coté les enjeux à protéger (constructions, chantiers et installations de toute nature) et de l'autre coté la zone exposée aux incendies de forêt qui menace les enjeux.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

12	Consultations du Commissaire Enquêteur : « Sécurité Protection Feu » Département de l'Hérault	2

Annexe n° 12

Consultation C.E. : « sécurité protection feu »

De: Jean Alexis <ajean@herault.fr>
Objet: RE: JACOU_Enquête Publique_DP Groupe Scolaire_ZNA 20m ou 30m souhaitables ?
Date: 26 juillet 2024 à 08:33:33 UTC+2
À: Anne BOUCHE FLORIN <ep.boucheflorin@gmail.com>
Cc: Lointier Frédéric <flointier@herault.fr>, "Salmon David" <dsalmon@herault.fr>, luis de-sousa <luis.de-sousa@herault.gouv.fr>, Alain Verger <Alain.Verger@sdis34.fr>, Cazaux Sandrine <scazaux@herault.fr>, Gontier Romain <rgontier@herault.fr>

Bonjour

Comme suite à nos échanges voilà un récapitulatif :

- Oui une distance non aedificandi de 30 m ou 20m est toujours un plus **mais ne remplace pas la réglementation sur le sujet** : La seule solution **valable et obligatoire** pour la protection des enfants et le travail en sécurité des pompiers est une mise en œuvre avec **rigueur** des obligation légales de débroussaillement préfectorales sur une distance de 50m autour de la construction et porté à 100m sur décision du maire : https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-foret/Foret/Prevention-des-forets-contre-les-incendies/Reglementation-debroussaillement

- Suite à de nouvelles règles nationales, l'arrêté départemental sur les OLD aura certainement évolué quand le projet va voir le jour, il convient pour la mairie de mettre en place une veille afin d'adapter si besoin l'application des OLD autour de l'école et plus globalement sur l'ensemble de la commune .

- L'environnement de résineux de ce futur groupe scolaire est hautement sensible aux feux de forets

- Anticiper les réalisations des OLD et surtout l'entretien au fil des années de ce travail : cela a un cout qui induit parfois et malheureusement un entretien aléatoire au fil des années

- Privilégier les matériaux de construction peu sensibles à la chaleur et des plantations d'ornements pyro-résistantes

- Prendre en compte avec rigueur le « Porter à connaissance » du risque feux de forêt de la préfecture : https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-chasse-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Transmission-des-informations-aux-maires-TIM/Les-Porter-a-connaissance-PAC-de-l-Herault

- Prendre en compte le règlement départemental de la DECI du SDIS 34 et se faire accompagner afin que l'accès à l'eau soit garantis pour les pompiers (nombre de poteaux incendie, débit ...) afin que l'établissement soit défendable .

- Quand un végétal sur pied brule, la flamme mesure environ 3 fois sa hauteur sans compter la très forte chaleur qui même à grandes distances peut occasionner des dégâts d'où l'intérêt d'une stricte application des règles locales et une véritable réflexion au stade de la conception du projet.

Espérant répondre à vos questions

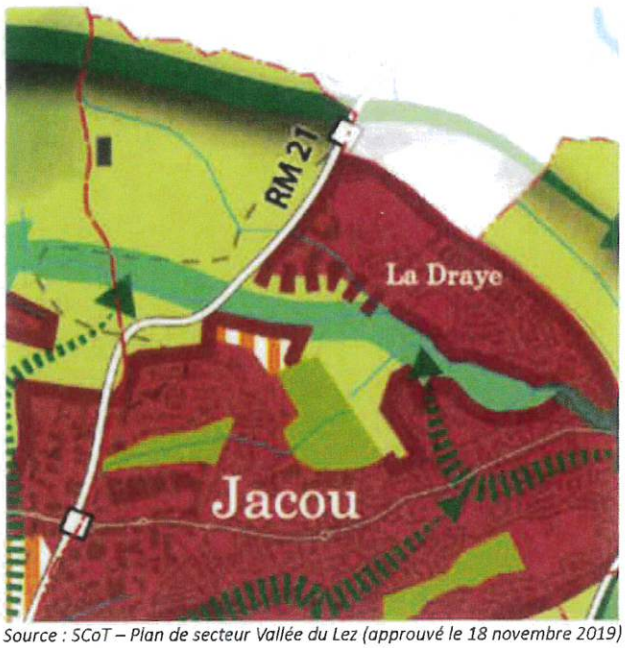
Cordialement

Alexis Jean
Chef de Service Forestiers Sapeurs
Pôle des Moyens Opérationnels
DGA Aménagement du Territoire
2600 route de Pézenas - BP 48
34150 Gignac

T : 04.67.67.42.70
M : 06.72.12.50.16
F : ajean@herault.fr
E : herault.fr
W :

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

13	Consultations du Commissaire Enquêteur : Architecte des Bâtiments de France « Le projet de groupe scolaire en dialogue avec les composantes du Parc du Château de Bocaud »	3

Annexe n°13

Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France,
par le Commissaire Enquêteur
« Le projet sera en dialogue avec les composantes du Parc du Château »

De: CHOUIKHA Faten <faten.chouikha@culture.gouv.fr>
Objet: JACOU_Enquête Publique_DP emportant mise en compatibilité du PLU & allée BOCAUD
Date: 5 août 2024 à 17:23:43 UTC+2
À: Anne BOUCHE-FLORIN <ep.BoucheFlorin@gmail.com>
Cc: HIRSCHY Isabelle <isabelle.hirschy@culture.gouv.fr>

Bonjour Madame,

Nous avons bien reçu votre sollicitation pour l'enquête publique concernant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plu de Jacou.

Le projet se situant en dehors du périmètre délimité des abords PDA du château de Bocaud, nous n'avons pas été consulté ou sollicité pour le projet de constructibilité.

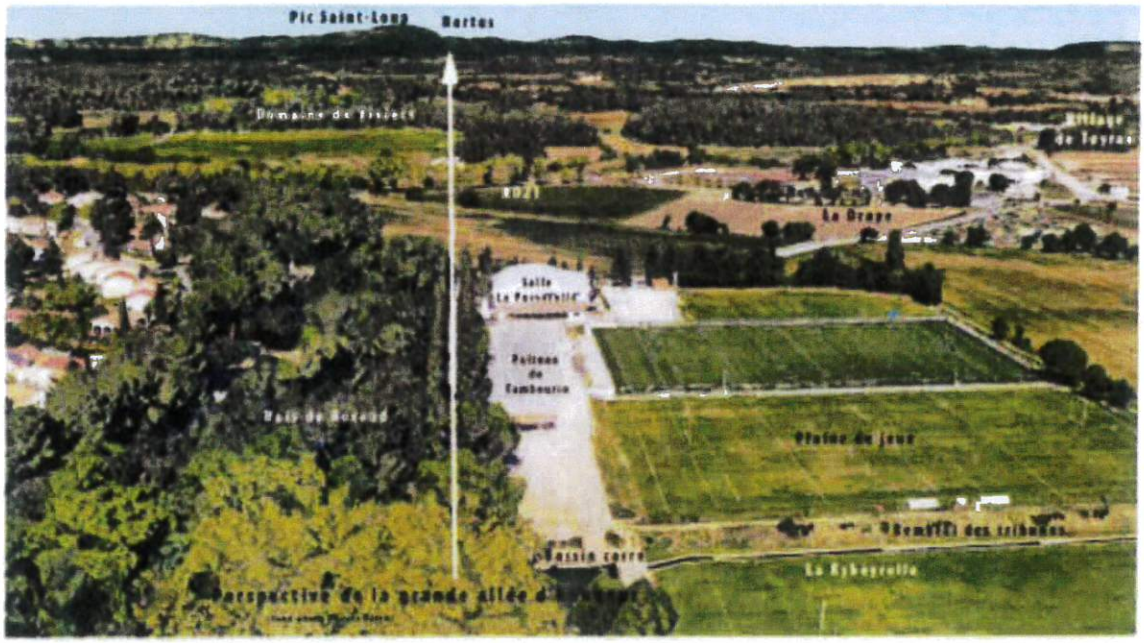
Certes le projet est en dehors du PDA, mais il sera en dialogue avec les composantes du parc du château. La grande allée d'honneur donnant sur la perspective axée sur le Pic saint Loup a été mise en valeur et identifiée comme structurante dans le plan de gestion du Parc de Bocaud en Mars 2019. (extrait joint)
Cordialement

Faten CHOUIKHA
Architecte des bâtiments de France
Adjointe au chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault
UDAP DE L'HERAULT
5, rue Salle l'Evêque
34 967 Montpellier
Tél. : 04 67 02 32 36
faten.chouikha@culture.gouv.fr

Pour connaître les espaces protégés, consultez l'atlas des patrimoines !
http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/couk/
Pour des conseils consulter nos fiches !
Grâce au lien suivant :
https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-proteges-Udap/Udap-34

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

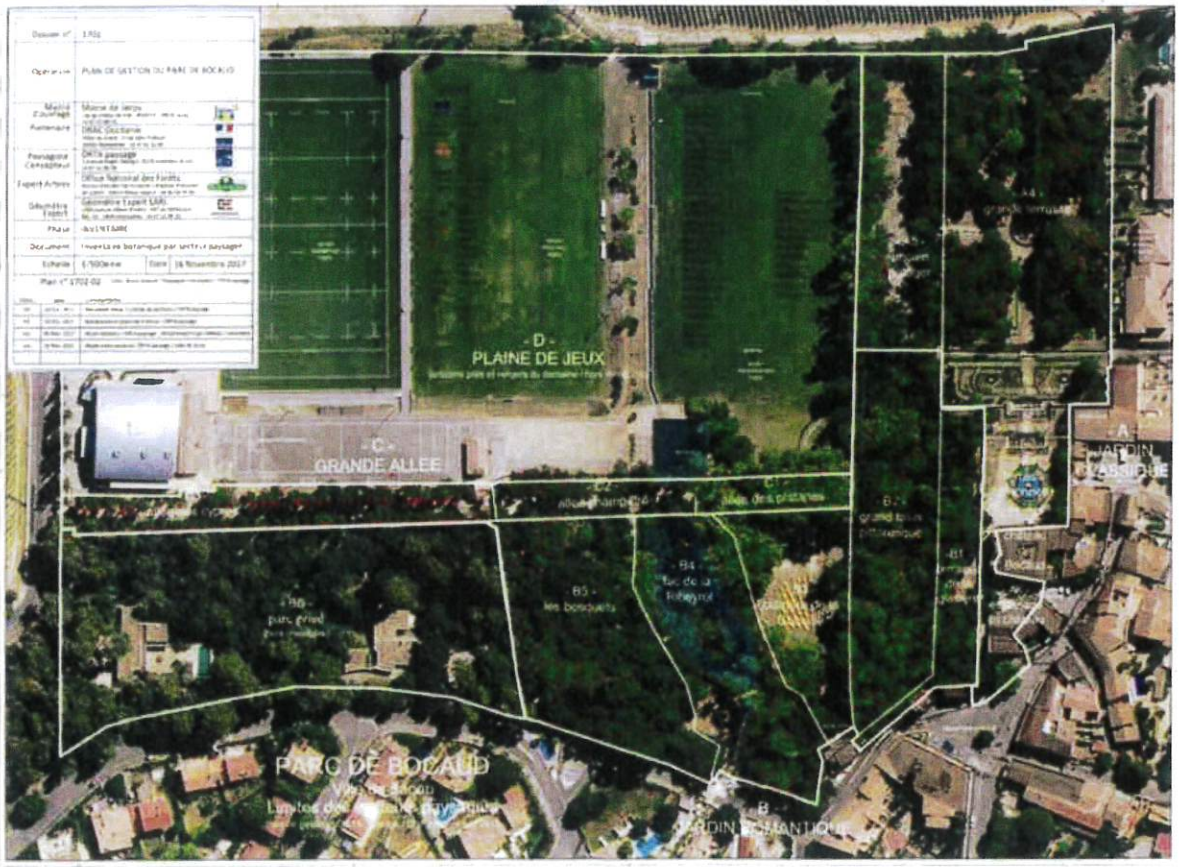




La grande allée d'honneur et la perspective axée sur le pic Saint-Loup

Annexe n°13 = 3 pages

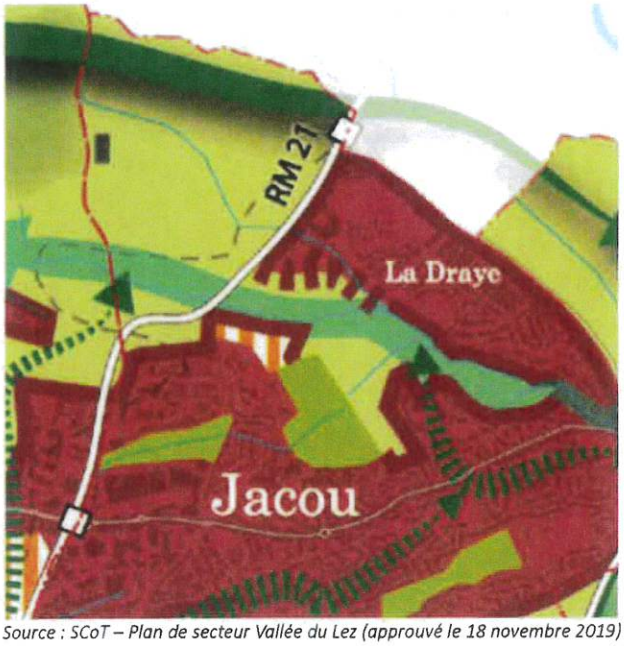
Cette allée de 6 m de largeur d'après un relevé du cadastre de 2009, devrait être maintenue dans le futur projet.



Annexe n°13 = 3 pages

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

14	Consultations du Commissaire Enquêteur : Inspection Académique Groupe scolaire primaire ou écoles maternelle & élémentaires voisines ?	1

Annexe n° 14

Consultation CE : Inspectrice académique
Groupe scolaire primaire ou écoles maternelle & élémentaires voisines ?

Début du message réexpédié :

De: "Rachel.Aliart@ac-montpellier.fr" <Rachel.Aliart@ac-montpellier.fr>
Objet: Rép. : JACOU_Enquête publique_Avis complémentaire : GS ou deux écoles mitoyennes?
Date: 27 juillet 2024 à 12:44:39 UTC+2
À: Anne BOUCHE FLORIN <ep.boucheflorin@gmail.com>

Madame, bonjour

voici quelques éléments afin de comprendre les avantages d'une structure primaire:

-> la nomination d'un seul directeur à la tête de l'entité permettant de favoriser:

- la continuité des parcours scolaires au niveau des élèves, une meilleure répartition et équité en termes de propositions pédagogiques

- le suivi de l'élève de la PS au CM2, intéressant pour des élèves avec des situations fragilisées - les parents et la partenaire auront un lien privilégié avec ce directeur.

->la polyvalence d'un directeur appartenant au corps des PE.
Il a les compétences requises pour assurer un regard attentif sur la spécificité de chacun des publics, que ce soit d'âge maternel qu'élémentaire.

->la quotité de décharge plus importante que si nous avions deux personnes, il pourra ainsi principalement accorder son temps aux tâches de direction.

->La direction de l'école fera sûrement l'objet d'un recrutement sur entretien.
Nous rechercherons donc la personne la plus compétente pour mener à bien le projet. Il en sera sûrement de même pour l'école Pautes qui deviendra aussi primaire. Pour cela, les écoles devront comporter plus de douze classes, ce qui sera vraisemblablement le cas.

Restant à votre disposition et bien cordialement, Rachel ALIART

--
RACHEL ALIART
Inspectrice de l'Education nationale
Circonscription Castelnau-le-Lez

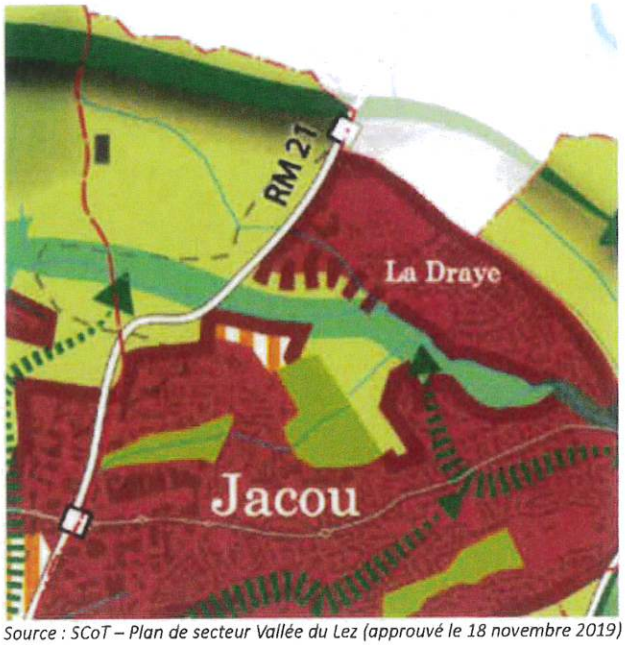
99 rue des Anémones 34170 Castelnau-le-Lez
Tel: 0430636593

ACADÉMIE DE MONTPELLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Circonscriptions d'enseignement du premier degré Hérault (IEN34)

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

15	**Synthèse et analyse des avis et contributions portés sur les registres de l'enquête publique.**	9

Annexe n° 15

Synthèse et analyse des avis et contributions portés aux registres (papier ou dématérialisé).

Préambule : la collecte des avis lors de l'enquête publique a une valeur bien plus large que celle d'un simple vote. C'est bien la raison pour laquelle, il est demandé d'argumenter, de justifier sa position. Le registre est le support des regards croisés apaisés même si l'expression peut être parfois violente. C'est un enregistrement silencieux, sans bruit. Il peut être lu par chacun, au fil des jours et nourrir la réflexion globale. Il ne remplace pas la concertation mais il participe à l'expression de la démocratie participative et permet d'identifier la palette des points de vue que je considère, par principe, comme respectable, exception faite des propos injurieux. J'accorde donc la même écoute et attention, quel que soit la position prise puisque de toutes les manières, j'engage l'enquête sans 'a priori', reste dans l'écoute, l'approfondissement. Je n'hésite pas, si nécessaire, à solliciter les rédacteurs afin d'être certaine de respecter le point de vue. Quand les avis sont déposés de manière anonyme, ce que je peux aussi comprendre, je perds la possibilité d'échanges.

Certains m'ont interpellée sur l'ordre du questionnement proposé (défavorable, ne se prononce pas, favorable). Une personne a trouvé que cet ordre facilitait, voire favorisait l'option 'défavorable'. Je n'ai pas d'opinion là-dessus.

Il est probable que l'ordre adopté par le gestionnaire du registre dématérialisé corresponde au parallélisme des formes avec les décisions des conseil territoriaux, pendant lesquels il est demandé : « votes contre, abstention, vote pour »

1. Le registre papier (9 observations + 1 note) :

Neuf observations ont été déposées dont une accompagnée du dépôt d'un courrier qui développe le point de vue analytique du rédacteur.

- *« Défavorable »* = 1
- *« Ne se prononce pas »* = 2
- *« Favorable »* = 6

Cet avis ***défavorable*** est fondé sur « l'inexistence de la concertation, une communication (perçue, ndlr) comme dérisoire au regard des enjeux et l'absence de données chiffrées ».

Les personnes qui ***ne se prononcent pas*** considèrent que la concertation et l'information sont discutables pour donner un avis et auraient aimé une vision plus globale de la question des équipements scolaires à JACOU, voire un dossier plus approfondi.

Les personnes ***favorables*** valorisent l'impossibilité de réhabilitation de l'école CONDORCET, la proximité avec le quartier de La Draye (déplacements doux), la qualité environnementale du nouveau bâtiment, une meilleure adaptation à l'évolution pédagogique.

2. Le registre dématérialisé (184 observations retenues) :

Le législateur a facilité l'accès au dossier d'enquête publique et la mise à disposition d'un registre en réglementant la dématérialisation des documents afin de favoriser l'expression démocratique.
La lecture du registre dématérialisé qui permet à chacun d'avoir accès à tous les avis, contribue à la réflexion générale et facilite l'exposé clair des motivations.

L'anonymat du déposant est respecté de manière stricte, une adresse IP provisoire, résultat d'une formule mathématique complexe, attribut un identifiant théorique dès la première connexion d'un ordinateur à la plateforme du gestionnaire. Dès lors, le rédacteur est non identifiable, sauf s'il donne son nom.
Ainsi, il peut être observé que depuis le même ordinateur, plusieurs fois pendant la durée de l'enquête, des observations aient été déposées, souvent complémentaires. Cette récurrence est logique et correspond au développement de la réflexion du rédacteur. Cette démarche est positive.

En revanche, cette démarche peut faire l'objet de manipulations, voire de déviations, involontaires ou non :
- Les « *doublons* », c'est-à-dire qu'à partir d'une même adresse IP, le même commentaire (même formulation) est publié plusieurs fois. C'est ainsi que pour cette enquête publique j'observe que 25 avis déposés, de manière anonyme, correspondent à seulement 10 formulations distinctes et adresses IP différentes. Les groupements d'observations sont : (24=25), (50=54), (92=93), (103=105=106), (133=134), (173=174=175), (193=194), (200=201=204), (202=203=220), (235=236=238).

Je comptabiliserai donc 10 avis seulement sur les 25 lisibles.

Les « dépôts en rafale », c'est-à-dire qu'à partir d'une même adresse IP, des commentaires sont versés (généralement sous anonymat) de manière séquencée dans une durée très restreinte pouvant difficilement permettre à plusieurs personnes d'échanger leur place devant le même ordinateur. C'est une technique qui démultiplie artificiellement le nombre de personnes supposées contribuer.
J'observe que : (i) 77 avis versés correspondent à 12 adresses IP distinctes dont (ii) 52 avis déposés correspondent à seulement 2 adresses IP : Une première série de 17 dépôts (246 à 252, 255, 257 à 259, 261 à 266) et une seconde de 35 dépôts (18 à 21, 27-28, 39, 66, 80 à 83, 96, 100-101). Ces « dépôts en rafale » peuvent aussi se limiter à 'bonjour' (28, 101) ou 'bonsoir' (81) qui activent le comptage automatique.

Je comptabiliserai donc 12 avis seulement sur les 77 lisibles.

Dans le cadre de l'analyse des observations, je dois porter une attention particulière aux avis défavorables afin de clarifier leur fondement : est-ce une opposition politique systématique ou un manque d'information sur le fond du dossier ? Est-ce la crainte du changement ou la nostalgie d'un temps rassurant puisque déjà connu ?

L'aspect politique ne relève pas de ma mission, en revanche je me dois de favoriser les éclaircissements attendus s'ils peuvent l'être et donc de classer les motifs d'opposition, souvent d'interrogation. Ils nourrissent le procès-verbal d'enquête que le commissaire enquêteur doit présenter à la Commune dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête.

Le relevé statistique du registre dématérialisé, à la clôture de l'enquête, comptabilise les avis comme suit **(données brutes = sans décompte des « doublons » ou « rafales »)** :

- ***« Défavorable »* = 164**
- ***« Ne se prononce pas »* = 6**
- ***« Favorable »* = 96**

Il convient de moduler cette statistique par la correction des doublons et des rafales ci-dessus mentionnés.

En termes de 'doublons', je constate qu'ils s'en présentent :

- *« Défavorable »* = 25 avis correspondent à 10 adresses IP distinctes ;
- *« Ne se prononce pas »* = 2 avis correspondent à 1 adresse IP d'une personne qui s'est identifiée - ce qui confirme le raisonnement ;
- *« Favorable »* = il n'y a pas de doublon. D'une même adresse IP plusieurs personnes ont pu se connecter mais l'affichage (identification) avec des noms différents permet de comptabiliser pleinement les avis.

En termes de « dépôts en rafale », je constate qu'ils s'en présentent :

- *« Défavorable »* = 77 avis versés correspondent à 12 adresses IP distincte ;
- *« Ne se prononce pas »* = non concerné ;
- *« Favorable »* = non concerné ;

En termes de soustraction d'avis pour autre motif :

- *« Défavorable »* = non concerné ;
- *« Ne se prononce pas »* = 1 dépôt est à déduire, le mien (1) puisque je l'ai déposé pour tester le bon fonctionnement du registre.
- *« Favorable »* = non concerné.

Enfin, il faut noter que j'ai dû procéder à une modération à posteriori, mais en cours d'enquête, sur quelques publications : quatre observations ont été désactivées car elles étaient contraires à la charte d'utilisation (159, 202, 203, 220) et injurieuses. Elles n'avaient pas leur place dans le registre.

		« Défavorable »	« Ne se prononce pas »	« Favorable »	
Chiffres bruts		164	6	96	266
Retraits	'Doublons'	15	1	0	16
	'Rafales'	65	0	0	65
	Autre motif	0	1	0	1
Chiffres nets		84	4	96	184

Je retiens donc un total final de 184 personnes exprimées, au travers du registre dématérialisé, réparties selon les pourcentages :

« Défavorable »	« Ne se prononce pas »	« Favorable »
46 %	2 %	52 %

Afin de prendre en considération et de rendre compte le mieux possible de l'expression du public et tout particulièrement des avis défavorables pour cerner les incompréhensions du projet, voire les compléments d'information requis, d'explication nécessaires, j'ai relevé les motifs d'opposition quand ils étaient exprimés.

Selon les avis, j'ai pu noter aucun, un seul ou plusieurs motifs par observation.
C'est ainsi que le cumul des pourcentages dépasse le total des avis émis sans qu'il y ait erreur d'analyse.

Bien que l'enquête publique concernât la déclaration de projet de la création du nouveau centre scolaire, très logiquement, le public a eu une approche globale de l'ensemble des équipements scolaires à JACOU mais aussi - parce que la réalisation du projet de construction du nouveau groupe scolaire libérera le site de l'école CONDORCET, un espace à proximité de la station de Tram, terminus de la ligne 2 - le public s'est posé la question de l'utilisation de cet espace à terme ('construction de la ville sur la ville' = réutilisation d'espaces urbanisés par une reconstruction suite à démolition de l'ancienne occupation =).

Au travers des différentes occasions d'informations municipales et des traces qui en sont restées, le public a compris que des logements pourraient être construits et exprime son interrogation.

Le vocabulaire employé dans la rédaction des avis n'est pas neutre.
A titre d'illustration, concernant le devenir du site de CONDORCET, le public :
- soit, s'interroge simplement sur l'avenir : « quelle utilisation précise du terrain CONDORCET ? » (3%),
- ou bien, adopte des expressions visant plus tôt une opposition vis-à-vis,
  (i) « des logements sociaux » (6%)
  (ii) « d'une opération immobilière sur Condorcet » (11 %).

3. Les thèmes développés

Sur l'ensemble des réponses défavorables, les données brutes sont :

Contre démolition Condorcet	43%
Inquiétudes Budget, financement, argent public	42%
Carence de concertation & de communication	35%
« Ne vois pas l'utilité d'un tel projet, opposition » (sans motif développé)	24%
Zéro Artificialisation Nette	22%
Séparation des enfants du haut et du bas de JACOU	13%
Travaux déjà réalisés sur l'actuel Condorcet, demande réhabilitation	13%
« DEFAVORABLE » (sans aucun motif développé)	12%
Nostalgie / souvenirs d'enfance ou de l'enfance de ses enfants	12%
Contre une Opération Immobilière sur Condorcet	11%
Souhaite la préservation de la zone N, ilot paysager	9%
Crainte des conséquences sur la circulation nouveau quartier / quid étude de circulation	9%
Préfèrerait que les terres agricoles soient jardins familiaux	6%
Opposition aux logements sociaux	6%
Quelle gestion de carte scolaire	5%
Contre le projet GSP/ site inadapté = zone inondable	4%
La cour de récréation de CONDORCET est exceptionnelle	4%
Quelle utilisation précise du terrain CONDORCET	3%
Qualité site Condorcet = Pinède	1%
Pétition évoquée (jamais transmise)	1%

4. mon analyse est la suivante (mon interprétation de commissaire enquêteur) :

Des avis défavorables sont non motivés (36%), mais présentés sous deux formes :
- avec le simple mot « défavorable » (12%),
- avec la récurrence (refrain) « Ne vois pas l'utilité d'un tel projet, opposition » (24%).

Le sujet de l'école représente un enjeu sociétal fort et ramène chacun à son enfance.
Une partie non négligeable du public a motivé son opposition à la construction du nouveau groupe scolaire, et donc à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme, en l'associant à la démolition de l'école CONDORCET (43%)

- qui a vu grandir plusieurs générations de jacoumards (12%) ;
- qui doit pouvoir être réhabilitée (13%),
- qui a une grande cour de récréation, 'exceptionnelle' (4%),
- qui bénéficie d'ombrages végétaux, la pinède (1%)

Une même personne peut utiliser un seul, deux, trois ou quatre des items ci-dessus.

Ensuite, les oppositions motivées, par ordre décroissant s'expriment :
- « Préoccupation du financement, du budget, de l'utilisation de l'argent public » (42%) ;
- « Demande de Concertation & information » (35%).

Une même personne peut utiliser un seul ou deux des items ci-dessus.

La question de la terre agricole ou de l'artificialisation des sols, du grand paysage, des végétaux, de la zone PPRI, est soulevées de plusieurs manières :

- Maintien de Zéro Artificialisation Nette (22%) ;
- Préservation de la zone N, qualité de son ilot paysager (9%) ;
- Préférerait que les terres agricoles soient dédiées aux jardins familiaux (6%) ;
- Attachement à la pinède de CONDORCET (1%).

Une même personne peut utiliser un seul, deux, trois ou quatre des items ci-dessus.

Interrogation sur la mobilité :

- Études de circulation dans le nouveau quartier ? Craintes (9%).

Interrogation sur le renouvellement urbain suite à la démolition de l'école CONDORCET :

- Contre une opération immobilière (11%),
- Contre la construction de logements sociaux (6%)
- Quelle utilisation précise du terrain de CONDORCET ? (3%)

Une même personne peut utiliser un seul, deux, ou trois des items ci-dessus.

Interrogation sociale :

- Séparation des enfants du haut et du bas de JACOU (13%) ;
- Quelle sera la carte scolaire ?

Une même personne peut utiliser un seul, ou deux des items ci-dessus.

Interrogation sur la gestion financière :

- Quels sont précisément les enjeux financiers entre la réhabilitation de CONDORCET et la construction d'un nouveau groupe scolaire ?

Les avis favorables ont valorisé les aspects suivants :

- Un constat partagé : CONDORCET n'est plus adapté, vétuste et surpeuplé (15), cette inadaptation génère des difficultés pédagogiques. Les isolations phonique et thermiques sont insuffisantes et induisent un sur-coût de fonctionnement de l'équipement.
- Des conditions d'accueil optimales dans la nouvelle école : une qualité adaptée et conforme aux besoins pédagogiques (8,17,22) ;
- Une meilleure accessibilité géographique et la facilitation de l'utilisation des modes de déplacements doux (4, 10,12,15,16) un seul déplacement pour deux écoles maternelle et élémentaire (14) ;
- Un équipement qui affiche une conception inclusive : P.M.R et ULIS (3,16, 35) ;
- L'intérêt de la proximité des jardins familiaux (33) ;
- Écologique ;
- Une localisation à proximité des équipements communaux : La Passerelle, les terrains de sports, le futur centre aéré.

Par ailleurs, j'ai réalisé 14 entretiens individuels auprès de personnes notables du fait de leur engagement associatif ou au regard de leur compétence pouvant intéresser le sujet.

Le propos n'était pas d'obtenir un avis formel restrictif (défavorable, sans avis, favorable) en priorité, mais plutôt de recueillir des éléments qualitatifs de nature à valoriser le projet dans l'hypothèse où l'enquête lui soit favorable et de nourrir la réflexion globale par l'apport d'un regard indépendant.

La concertation n'a pas été perçue de manière très claire mais le projet de construction du groupe scolaire ayant été annoncé en même temps que le programme de mandat, les interlocuteurs ont considéré, dans leur majorité, que l'information avait été communiquée. Néanmoins, ils eussent apprécié une consultation plus formelle pouvant être qualifiée de concertation (recueil des avis, amélioration, finalisation...du projet).

Ces entretiens font émaner des améliorations certaines du projet et parfois m'ont interpellée. J'y ai donc intégré quelques inspirations nourries par les entretiens.

Il ressort des entretiens plusieurs éléments majeurs induits qui auraient pu émerger lors d'une concertation plus ouverte. L'enquête publique aura permis cette complémentarité d'expressions :

(i) L'articulation avec le site patrimonial du « parc de Bocaud » dans lequel la commune s'est beaucoup investie n'est pas valorisé, la prolongation de la trace de l'allée du parc (ISMH) permettrait de préserver la vue sur le Pic-Saint-Loup depuis la terrasse du château et d'ainsi servir le « grand paysage » qui semble ne pas avoir été pris en considération dans le projet. Des verrières réalisées par l'atelier Dagrand de Bordeaux ont été récupérées au château qui pourraient être intégrées au projet architectural du groupe scolaire (lien artistique et historique).

(ii) Le choix des végétaux pour 'sertir' le site permet d'affirmer le caractère champêtre, mais attention à privilégier des végétaux résistants au feu. Le boisement des pins d'Alep présente une valeur paysagère certaine, c'est une corniche à valoriser.

(iii) L'orientation pédagogique est discutée : deux écoles mitoyennes permettent d'avoir une direction bicéphale et plus adaptées aux tranches d'âges qu'un groupe scolaire à la direction unique. La qualité humaine et la capacité de relation d'une direction insuffle l'esprit de l'école. Les enseignants en poste (contact direct avec les enfants) et le DDEN semblent plus favorables à deux écoles voisines qu'au groupe scolaire soutenu par l'inspection académique.

(iv) Le réseau de circulation douce nécessite d'être renforcé par une liaison traversante officialisée du parc de Bocaud et la création d'un barreau de liaison avec la RD (le long du fossé).

(v) La limitation de l'artificialisation des sols est possible (i) en construisant en étage les services non habituellement accessibles aux enfants, (ii) en réalisant des toitures végétales (absorbation des eaux pluviales, meilleure isolations thermique été-hiver, restitution des eaux pluviales par évaporation = rafraichissement).

(vi) La proximité des jardins familiaux peut permettre une mutualisation du site en ouvrant à quelques familles des jardins qui servent de lieux d'observations pour les enfants. Cela permettrait d'avoir une continuité d'entretien pendant les vacances scolaires tout en diversifiant les cultures.

(vii) La plantation d'un verger crée de l'ombrage et des occasions d'observations au fil des saisons, voire la récolte pour de nouvelles activités pédagogiques.

(viii) CONDORCET cristallise de nombreux souvenirs, parfois idéalisés avec le temps, il serait intéressant d'en écrire collectivement la mémoire par des regards croisés (textes et illustrations).

Les entretiens ne modifient pas la comptabilisation des avis formalisés par écrit sur le registre « papier » (R. papier) ou le registre « dématérialisé » (R. démat.)

5. le dénombrement final des avis relevés dans les registres :

	« Défavorable »	*« Ne se prononce pas »*	*« Favorable »*	
Chiffres nets R. papier	1	2	6	9
Chiffres nets R. démat.	84	4	96	184
Total	**85**	**6**	**102**	**193**
	44 %	**3 %**	**53 %**	**100 %**

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

16	Procès-verbal d'enquête publique présenté par le Commissaire enquêteur à la Commune (Maire, DGS & DirCab) en date du 5 juillet 2024 = PV1	8

Annexe n° 16

Procès-verbal d'enquête publique
relative à la déclaration de projet de construction d'un groupe scolaire sur un terrain classé N au PLU opposable dans la commune de JACOU, emportant mise en compatibilité du PLU.

Présenté à la Commune le vendredi 5 juillet 2024, à 14h30

Grands indicateurs :
Nombre d'habitants 2022 = 6.910 habitants (source INSEE)
Nombre de foyers 2021 = 2.856 (source INSEE)
Nombre de foyers, avec des enfants scolarisés en primaire = à préciser
Superficie = 342 ha
Quartier de la Draye en 2007 (1000 logements sur 37 ha => population = ?)
Équipements scolaires :
Maternelle Thierry PAUTES : nombre de classes, à préciser
Élémentaire Condorcet : nombre de classes, à préciser

L'enquête s'est déroulée selon la période et les modalités prévues à l'arrêté d'organisation de l'enquête publique : du 27 mai 2024 au 28 juin 2024, avec trois permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne à la date de parution de l'arrêté dans la presse, simultanément à l'affichage en commune.

La publicité qui a été faite de l'avis l'enquête, est strictement réglementaire (presse, internet, affichage communal).

Incidents de communication : dans le cadre de la fête de l'école CONDORCET (vendredi 15 juin 2024), l'affiche d'information sur la tenue de l'enquête a été couverte par des éléments d'informations d'organisation de la fête à l'entrée du plateau sportif (seconde entrée de l'école). Incident que j'ai signalé le lundi 17 juin 2024 à 9h aux responsables communaux (DGS & Dr Cabinet) qui ont demandé à la police municipale de restituer l'affichage. Ladite police municipale a la charge de s'assurer quotidiennement de la continuité de l'information.
Le lundi 24 juin, j'ai pu constater que l'affiche avait été découverte mais endommagée et devenue illisible. J'ai demandé que l'affiche soit remplacée. Il n'y a pas eu d'observation particulière de la part du public à ce sujet.

L'analyse des observations du registre permet de constater
- qu'une partie de la population adhérer au projet et aux arguments présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique,
- qu'une autre partie s'interroge encore sur le bien-fondé de l'opération mais n'a pas toujours pu trouver les réponses à ses interrogations lui permettant de donner un avis circonstancié.

Une partie importante de la population a signifié son attachement à cette école CONDORCET quoiqu'il arrive, de bons souvenirs relient l'ensemble des habitants qui l'ont fréquenté soit directement soit en accompagnant des enfants.

La statistique brute correspond au dépôt de 271 observations, dont 262 publiées sur le registre électronique, 4 modérées au titre de non-respect de la charte, 4 sur le registre papier et un courrier remis lors de la dernière permanence.

CONCERTATION PREALABLE :

La concertation préalable avec le public s'est déroulée dans les formes minimales réglementaires (presse, registre, internet).

Il est à noter que la **DCM du 12 décembre 2022** (affaire 19) relative à la *« déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création du groupe scolaire » ne fait pas figurer dans son titre l'annonce de la « concertation préalable ».*

Le bilan de concertation, tiré lors du conseil municipal du 21 juin 2023, rapporte l'information sur le **site internet** de la commune de JACOU. Une copie d'écran illustre cette démarche, sans qu'il soit possible de savoir à partir de quelle date l'information a été mise en ligne.

La présentation vise la prise de connaissance des éléments du dossier (similaire à celui présenté à l'enquête publique) sans qu'il soit formellement stipulé de venir s'exprimer sur un registre mis à disposition, au titre de la concertation.

Le **registre mis à disposition du public** à l'issue de la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2022, n'a été visité qu'une unique et dernière semaine, entre le lundi 5 juin et le lundi 12 juin 2023, jour de clôture. Douze personnes se sont ainsi exprimées.

Question(s) du commissaire enquêteur :

- *L'information relative à la mise en place de la concertation était-elle en page d'actualité ou à partir d'un autre onglet du site, et alors lequel ?*
- *A partir de quelle date était-il possible de voir le dossier de déclaration de projet sur le site internet de la commune ?*
- *En 2024, il existe une publication mensuelle « le mois à Jacou ». Existait-elle depuis décembre 2012 ? Si oui, y-a-t-il eu information, invitation à la concertation dans ses pages ?*
- *La commune publie un journal 'trimestriel' : « L'écho de la Mayre », magazine trimestriel d'informations de JACOU. Y-a-t-il eu information, invitation à la concertation dans ses pages ? Si oui, dans quel numéro(s) et à quelle(s) date(s) ? Merci de transmettre le scan des couvertures des journaux et les pages-articles dédiés. Si non, pour quelles raisons ?*
-

--- §---

CONCERTATION COMPLEMENTAIRE au travers d'un **« comité de pilotage ».**

Le bilan de concertation public fait référence à cette organisation sur la forme mais pas sur le fond.

Des informations restent en suspens non rapportées dans le dossier : (1) Composition du CoPil, (2) dates des réunions, (3) ordres du jours, (4) convocations et documents préparatoires transmis, (5) documents présentés en réunions, (6) questions des participants & répons des données à l'instant et/ou en différé, (7) compte-rendu des réunions (co-validés ou non ?).

Les associations de parents sont-elles supposées faire le relais auprès de leurs adhérents ?

Question(s) du commissaire enquêteur :
Transmission des informations (7 objets) en restitution de l'intelligence collective du CoPil.

Les compléments d'informations demandés au travers des observations croisées des consultations des services, du public et du commissaire enquêteur.

A / Sur la base de la notice explicative de l'opération et de son intérêt général (Pièce 1)

A1° Les indicateurs pour chacune des écoles (Thierry PAUTES & Condorcet)

- Date de construction (TP=1997 / Condorcet=1970)
- Niveau d'enseignement,
- Nombre de classes
- Nombre d'élèves les 3 dernières rentrées scolaires (2021-2022/2022-2023/2023-2024)
- Nombre moyen d'élèves par classe
- Surface totale du terrain de l'école,
- Surface des emprises au sol du bâti,
- Nombre de niveau de construction (rez-de-chaussée / R +1)
- Surface cumulée des cours de récréation

Le plateau sportif de Condorcet est-il intégré aux surfaces de l'école ou est-ce un équipement mis à dispositions qui resterait après la restructuration projetée du secteur ?

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Afin d'avoir des données chiffrées et objectives de la situation actuèlle, sous forme de tableau.

A2° L'évolution de la population 1968 – 2024
Le tableau présenté en page 8 s'arrête en 2018, il y a déjà 6 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur :
Actualiser les informations.

A3° L'évolution de la taille des ménages 1968 – 2024
Le tableau présenté en page 9 s'arrête en 2018, il y a déjà 6 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur :
Actualiser les informations.

A4° Analyse des autorisations d'urbanisme délivrées (source Open Data 3M)
Le tableau présenté en page 10 s'arrête en 2021, il y a déjà 3 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur :
Actualiser les informations.

A5° L'offre résidentielle à vocation sociale (Logements Locatifs Sociaux).
Les objectifs liés au Plan Local de l'Habitat (PLH) et donc les obligations de JACOU, ne sont pas clairement énoncés.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quelle est l'obligation de la commune au regard du PLH et/ou de la loi SRU ?*
- *Quelle est la capacité de renouvellement urbain (cœur de ville) en LLS sur le site de l'école de CONDORCET ? C'est-à-dire le nombre de logements prévu ?*
- *Quels sont les terrains publics à même d'accueillir des programmes de LLS ? Références parcellaires / superficie / capacité de programmes.*

A6° Mobilités douces

L'illustration du site d'étude dans son environnement immédiat (p.15) ne valorise pas le réseau de circulations douces (« actives). Le schéma des voies cyclables et chemins piétons (p.17) est peu lisible.

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Un schéma de circulations douces est demandé pour visualiser les liaisons entre le site d'étude et le quartier de la Draye, le centre de loisirs, les terrains de sport, la médiathèque, la salle communale « La Passerelle », le cœur de village, avec intégration de l'allée historique du Domaine de Bocaud.

A7° Les périmètres réglementaires des Espaces Naturels

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Paragraphe 2.3.2 (p.25), compléter les données de distance de situation des sites Natura 2000 par rapport au site d'étude.

A8° La trame verte et bleue (SRCE Languedoc Roussillon)

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Compléter le paragraphe 2.3.4 (p.26), en précisant que le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015, par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional, le 23 octobre 2015, consultable sur le site de la DREAL Occitanie

A9 ° Approche paysagère et patrimoniale

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Intégrer un schéma qui précise les angles de prise de vues (la carte p.29 peut servir de base) pour les vues sur le site depuis les voies périphériques (3 vues p. 31), pour les vues depuis le site sur son environnement (5 vues p. 32 & 33).*
- *Compléter la description du paysage environnant, cadré et identifiable par la végétation, à l'Est (par de Bocaud et allée classée MH).*

A10° Patrimoine culturel et vernaculaire :

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Le tracé de la fenêtre de vue, (recommandation de l'A.B.F.) dans le prolongement de l'allée du parc de Bocaud, de liaison visuelle entre la grille du parc, vers le Pic-Saint-Loup, surplombant le site d'étude, n'est pas reporté. Il risque ainsi d'être oublié tandis que la commune a mis beaucoup d'énergie pour valoriser son patrimoine, riverain de l'opération..*

A11° Définition des enjeux d'aménagement du site

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La perspective (partiellement théorique) créée depuis le château de Bocaux vers le Pic-Saint-Lou et qui surplombe le site, n'a pas été portée sur la carte de synthèse des enjeux (p. 41), seul un point de vue sensible depuis la grille de l'allée classée MH est indiqué.*
- *Quelle sont les superficies des enjeux en termes de risques (feu et inondation) ?*

- *Les surfaces à risques ne peuvent être construites, mais peuvent-elles avoir un autre usage (secteurs de jardin scolaire, zone d'ombrière, lire & faire lire, école en plein air) ?*

A12° Description du projet de création de groupe scolaire

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Le programme technique détaillé du groupe scolaire date d'octobre 2022. Compte-tenu du fait qu'un comité de pilotage travaille sur le projet, comment ses observations ont-elles été intégrées dans la programmation soumise au concours de concepteur-constructeurs.*

B / Sur la base des contributions orales ou écrites, inscrites sur les registres (papiers, dématérialisé et courrier)

B1° Connaissance objective de l'école CONDORCET, en termes d'équipement
Les participants à l'enquête souhaitent connaitre,

- les surfaces de planchers et leur affectation, en rez-de-chaussée et en étage ;
- les surfaces des cours de récréation ou de détente,
- la superficie totale des terrains de l'école,
- la superficie du plateau sportif.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quelle est la répartition des surfaces de CONDORCET, sous forme de tableau en détaillant les fonctions, affectations, présenté de la même manière que la programmation du projet pour pouvoir avoir une base de comparaison exploitable ?*

B2° Connaissance objective de l'école CONDORCET, en termes de nombre d'élèves et d'encadrant ;
Les participants à l'enquête souhaitent connaitre, le nombre de classes et d'élèves par niveau, au cours des trois dernières années.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Cette demande correspond à celle traitée en A1 ci-dessus, à restituer sous forme de tableau.*

B3° Travaux réalisés ou à réaliser sur l'école CONDORCET.
Les participants à l'enquête souhaitent savoir

- Quels sont les travaux réalisés sur l'école CONDORCET depuis 2020 et leur durée d'amortissement (nature et montant) ?
- Quels seraient les travaux de mise aux normes et de réhabilitation qui seraient nécessaires ?
- Quel serait le coût chiffré des travaux de réhabilitation qui permettraient de maintenir l'école sur place.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quels sont les travaux amortissables, réalisés sur Condorcet,*
- *Quel est le montant des devis, avec date de valeur, pour la réhabilitation, notamment l'isolation thermique.*
- *Quelle est la facture de chauffage de Condorcet (pour quelle température d'objectif)*

B4° La place du végétal à CONDORCET.
Les participants à l'enquête souhaitent avoir une vue précise de la place du végétal à CONDORCET

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quels sont les essences d'arbres et leur nombre, sur les terrains sur Condorcet,*

B5° Le devenir des terrains de CONDORCET.
Les participants à l'enquête ont compris que la commune souhaite répondre à l'attente de Logements Locatifs Sociaux sans savoir quel serait le programme immobilier sur le site de l'actuelle école de CONDORCET, notamment en type (petits ou grands) et nombre de logements.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quels sont les objectifs communaux au titre du Plan Local de l'Habitat ?*
- *A-t-il été fait un inventaire des terrains publics disponibles à même d'accueillir une partie des Logements Locatifs Sociaux nécessaires à la commune ? Si non, quels sont ceux qui pourraient servir ?*
- *La commune a-t-elle une estimation des Domaines concernant le marché de la « charge foncière » de collectifs sociaux (prix de vente de droit à construire par m2 de surface de plancher)*

B6° Quelle sera la place du végétal dans le projet de nouveau groupe scolaire.
Les participants sont attachés à ce que le nouveau groupe scolaire s'inscrive dans une création de paysage en continuité avec sa vocation agricole précédente. Parmi les éléments évoqués, une attention particulière est souhaitée concernant :

- Une haie bocagère en limite de la rue de l'Occitanie et son côté opposé ;
- Des regroupements d'arbres pour créer des ilots de fraicheurs, des zones d'ombres, des abri de lecture ;
- Des jardins en correspondance avec les jardins familiaux pour observer les plantes tout en ayant un jardinier attitré pour assurer l'entretien normal, notamment pendant les vacances scolaires ;
- Des arbres fruitiers, pour observer leur développement et éventuellement pouvoir en manger ;
- Une composition végétale de prolongation ou de suggestion de l'allée du parc de Bocaud pour garantir le belvédère depuis l'allée classée au titre des Monuments Historiques.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Comment la commune pense-t-elle au stade du PLU pouvoir sécuriser et répondre à l'attente du public ?*
- *Quelle serait le schéma directeur d'organisation végétale ?*

B7° Le public est préoccupé par l'imperméabilisation des sols sur un nouveau site. Il a été noté que le projet serait de plain-pied, pour une question d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais simultanément, si une classe de chaque niveau est construite en rez-de-chaussée (comme à CONDORCET), alors il est possible que certaines fonctions, voire classe soient en étage, ce qui présente l'avantage d'une économie de construction (une toiture pour deux niveau de plancher au lieu d'un) et une économie de surface artificialisée.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune accepte-t-elle d'envisager une alternative à son projet sur les terrains agricole en s'interrogeant sur les surfaces de planchers qu'il serait possible de mettre en étage ?*

B8° Le public apprécie que l'organisation scolaire se fasse actuellement en deux écoles et non un groupe scolaire. En approfondissant leur motivation, force est de constater que certains arguments interpellent :

- Les rythmes des maternels et des élémentaires en termes de récréations ne sont pas du tout les mêmes, le rassemblement dans un unique équipement peut perturber la concentration en classe, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes garantiraient le calme ;
- Un groupe scolaire est dirigé par un unique directeur, en général issu de classes élémentaires tandis que la pédagogie de maternelle est très différente. Les parents craignent une perte de qualité et d'adaptation, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes peuvent résoudre cette difficulté ;
- Les besoins des maternels et des élémentaires en termes de restauration (cantines) ne sont pas du tout les mêmes tant d'un point de vue matériel que de gestion du repas, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes peuvent lever la difficulté.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune a-t-elle prévu une programmation en un seul groupe scolaire, avec un unique directeur ou le voisinage de deux écoles avec des directeurs distincts ?*

B9° Le public apprécie que tous les enfants soient dans une unique école pour assurer la mixité sociale et la cohésion du groupe. Ils craignent que la dispersion nuise à la bonne entente des jacoumard.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Comment la commune, au regard de cette inquiétude, envisage-t-elle de favoriser le « bien vivre ensemble » des enfants ?*
- *Comment sera géré la carte scolaire ?*

B10° Le public souhaite une vision claire des équilibres financiers entre les objets suivants :

- Quel montant de travaux pour construire un groupe scolaire neuf ou deux écoles jumellées, objet de la Déclaration de Projet ?
- Quel montant de travaux pour la transformation de l'école maternelle actuelle en groupe scolaire ?
- Quel montant de recette grâce à la vente du groupe CONDORCET ?

- Quel plan de trésorerie pour financer les écoles neuves tandis que CONDORCET sera encore occupé (prêt relais....) ?
- Quelles subventions sont mobilisables pour les travaux de transformations et/ou de construction ?
- Quelle sera l'incidence sur la fiscalité locale (les impôts fonciers).

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune, peut-elle donner une réponse en masse ?*

CONCLUSION (provisoire) rédigée en préparation de la réunion du 5 août 2024, donc avant la transmission des réponses de la Commune aux précisions demandées:

Grâce aux réseaux sociaux, l'information a pu suffisamment circuler pour permettre une mobilisation certaine (271 dépôts bruts), près de 10% des foyers.

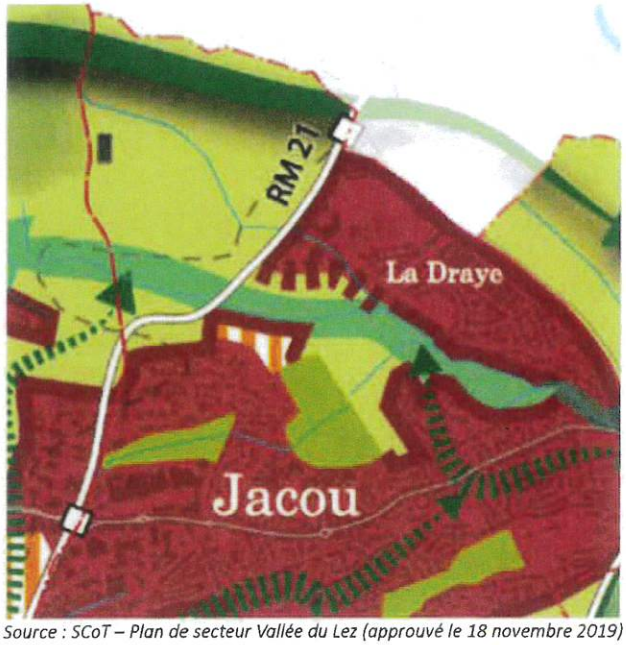
La réponse détaillée au questionnement ci-dessus est d'autant plus nécessaire qu'elle permettra de préciser tant l'intérêt général du projet que la manière dont il pourra s'inscrire dans le paysage et la vie quotidienne des jacoumard.e.s.

Dans tous les cas, une nostalgie certaine s'est exprimée par rapport aux années et aux nombreux enfants, voire aux nombreuses fêtes d'école de l'école CONDORCET. L'enjeu est probablement maintenant de savoir écrire ensemble la mémoire du lieu pour le partager et en garder une trace. C'est une autre histoire qui n'est plus le sujet de l'enquête publique.

Anne BOUCHE FLORIN
Ing. Urbaniste & Architecte
Commissaire enquêteur

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

17	Dossier « Concertation & Communication », remis pas la Commune, au Commissaire enquêteur, le 5 juillet 2024 - liste des pièces	1

Annexe n° 17

Dossier « Concertation & Communication »,
remis pas la Commune, au Commissaire enquêteur, le 5 juillet 2024
lors de la réunion de présentation du procès-verbal d'enquête

Composition du dossier justificatif de l'historique de présentation du projet de création d'un groupe scolaire

- Nomenclature ;
- **La plaquette de communication** du groupe « Tous ensemble pour JACOU », bilan municipal 2014 / 2020 & programme d'action 2020 / 2026 (p.15 = focus sur le projet de création de groupes scolaires à *'soumettre à la concertation'*) ;
- Les trois **« Edition spéciale »** de communication et invitations à concertation, relatives aux projets structurants, réalisés depuis : (i) Réhabilitation du domaine de Bocaud – mars 2017 ; (ii) Réhabilitation du domaine de Bocaud & aménagement du cœur de ville – mars 2019 ; (iii) Aménagement du cœur de ville commerçant – janvier 2021 ;
- **Les procès-verbaux de 10 Conseils Municipaux** ayant traité du projet sur la période de décembre 2019 à avril 2024 (délibérations et/ou débats) ;
- **Un article de presse du MIDI LIBRE**, en date du 7 avril 2023, relatif à la réunion de présentation du PLUi et des projets du village tenue le 29 mars 2023 à JACOU
- avec la participation de 30 personnes. Planches projetées dont une sur le projet d'aménagement du groupe scolaire Nord et le changement de destination du site de l'école CONDORCET ;
- Des magazines d'information de JACOU, « **L'écho de la Mayre** » en date de juin 2023 (n°115, p. 3-Edito ; p.7-investir pour la jeunesse) et de mai 2024 (n°117, p.5-Priorités 2024-Bien grandir) ;
- La reproduction des supports de présentation de 3 des 4 réunions de **Comité de pilotage du projet des nouveaux groupes scolaires & espace jeunesse** : réaménagement de la maternelle Thierry PAUTES en groupe scolaire primaire et création d'un groupe scolaire au nord. Ces CoPil se sont déroulés les 9 mars et13 juin 2023, ainsi que les 4 avril et 27 juin 2024 ; Les membres du CoPil, hors mis les élus et les services communaux, sont les représentants des parents d'élèves (2 par école = FCPE et EPNE) ainsi que les personnels de l'éducation nationale (Directeur-trice des écoles T.Pautes et Condorcet, enseignants, IEN et DDEN).
- Les huit compte-rendu de séances du **Conseil d'école élémentaire** CONDORCET tenus depuis mars 2021 ; Le conseil d'école est composé, en plus de représentants de la mairie et de l'Éducation Nationale, d'enseignants et de parents d'élèves délégués.
- Les trois compte-rendu de séances du **Conseil d'école maternelle** Thierry PAUTES, tenus depuis mars 2021 (mise en place du CoPil) ; Le conseil d'école est composé, en plus de représentants de la mairie et de l'Éducation Nationale, d'enseignants et de parents d'élèves délégués.

Le dossier a été complété, à la demande du commissaire enquêteur, par l'ajout des trois Délibérations du Conseil Municipal qui étaient citées dans d'autres DCM. C'est donc à l'occasion de 13 conseils municipaux entre 2019 et 2024 que le sujet du projet de groupe scolaire a été réitéré.

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

18	Réponse de la Commune au procès-verbal d'enquête PV1 juillet 2024	26

ANNEXE n°18

Réponse au PV d'enquête publique relative à la déclaration de projet de construction d'un groupe scolaire emportant mise en compatibilité du PLU.

Pièces jointes :

PJ1 - Extrait du document de campagne électorale de mars 2020
PJ2 - Délibération du 9/12/2019 concernant l'achat de la parcelle AM56 et extrait du PV
PJ3 - Délibération du 14/12/2020 concernant l'achat de la parcelle AM73
PJ4 - Délibération du 15/03/2021 concernant la destination de la parcelle AM73
PJ5 - Délibération du 6/04/2023 sur le choix de la procédure MGP
PJ6 - Rapport d'orientation budgétaire 2022
PJ7 - Rapport d'orientation budgétaire 2023
PJ8 - Rapport d'orientation budgétaire 2024
PJ9 - Réunion publique de présentation du PLUi du 29/03/2023 (Article de presse et extrait du support de présentation)
PJ10 - Extrait de l'Echo de la Mayre N°115
PJ11- Extrait de l'Echo de la Mayre N°117
PJ12- Comité de pilotage du 09 mars 2023 (invitation, support de présentation, compte rendu)
PJ13- Comité de pilotage du 13 juin 2023 (invitation, support de présentation, compte rendu)
PJ14- Comité de pilotage du 04 avril 2024 (invitation, support de présentation, compte rendu)
PJ15- Comité de pilotage du 27 juin 2024 (invitation, support de présentation, compte rendu)
PJ16- Rencontre avec les représentants des associations FCPE et EPNE (courrier de demande de RDV, compte rendu de la réunion)
PJ17- Extraits des comptes rendu des conseils d'école élémentaire

- Conseil d'école du 11 mars 2021
- Conseil d'école du 22 mars 2022
- Conseil d'école du 16 juin 2022
- Conseil d'école du 17 novembre 2022
- Conseil d'école du 21 mars 2023
- Conseil d'école du 09 novembre 2024
- Conseil d'école du 08 février 2024
- Conseil d'école du 06 juin 2024

PJ18 – Extrait des comptes rendu des conseils d'école maternelle

- Conseil d'école maternelle du 14 mars 2023
- Conseil d'école maternelle du 15 juin 2023
- Conseil d'école maternelle du 12 mars 2024

PJ19 – Objectif du PLH 2019-2024 pour Jacou
PJ20 – Courrier du préfet fixant l'objectif triennal 2023-2025 en matière de logement social
PJ21 – Plan côté de Condorcet

Sur la mobilisation

L'enquête publique a été un succès. De nombreux citoyennes et citoyens se sont exprimés. Toutefois, nous constatons que sur les 273 contributions, 266 ont été déposées sur le registre dématérialisés, dont 160 avis sont anonymes.

En effet, l'immense majorité des contributions défavorables sont anonymes, et nous avons constaté de très nombreuses contributions multiples qui interpellent sur la sincérité de l'expression.
Par exemple :

- 35 avis défavorables proviennent d'une même adresse IP entre le 14 juin et le 28 juin
- 14 « doublons manifestes » (Personnes qui ont posté plusieurs fois de suite un avis identique ou qui ont poursuivi leur propos sur 2-3 avis successifs)
- 17 avis défavorables proviennent d'une même adresse IP le 28 juin entre 16h48 et 18h...

Sur la concertation

Le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire a fait l'objet d'échanges avec les habitantes et les habitants à de nombreuses reprises depuis 2020. Plusieurs moyens ont été mis à la disposition du public pour permettre son information et son expression :

Campagne électorale

- ➔ Mars 2020 : Présentation du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire porté par l'équipe municipale, sur une pleine page dans le programme distribué à tous les habitants. (Pièce jointe n°1)

Conseils municipaux

- ➔ 09/12/2019 – Délibération sur l'achat de la parcelle AM56 destinée à accueillir le nouveau groupe scolaire, adoptée à l'unanimité (Pièce jointe n°2)
- ➔ 14/12/2020 – Délibération sur l'achat de la parcelle AM73 destinée à accueillir le nouveau groupe scolaire, adoptée à l'unanimité (Pièce jointe n°3)
- ➔ 15/03/2021 – Délibération sur la destination AM73 pour la création d'un nouveau groupe scolaire, adoptée à l'unanimité (Pièce jointe n°4)
- ➔ 07/03/2022 – Débat d'orientation budgétaire, échanges sur le projet de groupe scolaire (Pièce jointe n°6)
- ➔ 12/12/2022 – Délibération de la prescription de la mise en comptabilité du PLU, adoptée à la majorité (Concertation du 12/12/2022 au 12/06/23)
- ➔ 27/03/2023 – Débat d'orientation budgétaire, échanges sur le projet de groupe scolaire (Pièce jointe n°7)
- ➔ 06/04/2023 – Délibération sur le choix de la procédure MGP, adoptée à la majorité (pièce jointe n°5)
- ➔ 19/06/2023 – Bilan de concertation pour la mise en comptabilité du PLU
- ➔ 04/03/2024 – Débat d'orientation budgétaire, échanges sur le projet de groupe scolaire (pièce jointe n°8)
- ➔ 08/04/2024 – Adoption du budget primitif, échanges sur le projet de groupe scolaire

Réunion publique

- ➔ 29/03/23 – Réunion publique de présentation du PLUi présentant la modification d'urbanisme permettant la création du nouveau groupe scolaire (Pièce jointe n°9)

Publications municipales

- 06/2023 – Rappel du projet de groupe scolaire dans le dossier spécial « mi-mandat » de l'Echo de la Mayre N°115 ainsi que dans l'édito (Pièce jointe n°10)
- 05/2024 – Déclinaison des orientations budgétaires 2024 dans le dossier spécial « budget » de l'Echo de la Mayre N°117, présentant le projet de groupe scolaire (Pièce jointe n°11)
- Du 27/05 au 28/06 2024 – Enquête publique pour la modification du PLU
  - 2 insertions publicitaires
  - 1 article dédié sur le site internet de la commune
  - Affichage réglementaire sur site
  - Affichage règlementaire sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de la police municipale
  - Affichage complémentaire sur les panneaux d'affichage libres devant les écoles Thierry Pautes et Condorcet

Comité de pilotage de co-construction du projet de groupe scolaire

- Un comité de pilotage a été créé avec les enseignants et les parents d'élèves, afin de coconstruire le projet de création d'un nouveau groupe scolaire. 4 réunions se sont tenues depuis 2023 avec les directeurs des deux écoles, les représentants des enseignants de l'école élémentaire et de l'école maternelle et les représentants des associations de parents d'élèves EPNE et FCPE siégeant aux conseils d'école élémentaire et maternelle.
- Objectif : recueillir les besoins et les attentes des parents d'élèves et des enseignants pour préparer le projet de groupe scolaire.
  - Comité de pilotage du 09 mars 2023 (Pièce jointe n°12)
  - Comité de pilotage du 13 juin 2023 (Pièce jointe n°13)
  - Comité de pilotage du 04 avril 2024 (Pièce jointe n°14)
  - Comité de pilotage du 27 juin 2024 (Pièce jointe n°15)

Echanges avec les parents d'élèves

- Avril – mai 2024 : recueil des questions des parents d'élèves par les deux associations FCPE et EPNE
- 22/05/2024 Rencontre avec les représentants des associations FCPE et EPNE, pour répondre aux questions des parents d'élèves recueillies par les associations (Pièce jointe n°16)
- 25/06/2024 Courriel adressé aux 650 parents d'élèves de la commune, communiquant les réponses aux questions transmises par les associations de parents d'élèves lors de la réunion du 22 mai.

Conseils d'école

- Projet de nouveau groupe scolaire mis à l'ordre du jour lors de 8 réunions du Conseil d'école élémentaire (Pièce jointe n°17)
  - Conseil d'école du 11 mars 2021
  - Conseil d'école du 22 mars 2022
  - Conseil d'école du 16 juin 2022
  - Conseil d'école du 17 novembre 2022
  - Conseil d'école du 21 mars 2023
  - Conseil d'école du 09 novembre 2024
  - Conseil d'école du 08 février 2024

- Conseil d'école du 06 juin 2024

➔ Projet de nouveau groupe scolaire mis à l'ordre du jour lors de 3 réunions du Conseil d'école maternelle (Pièce jointe n°18)

- Conseil d'école du 14 mars 2023
- Conseil d'école du 15 juin 2023
- Conseil d'école du 12 mars 2024

CONCERTATION PREALABLE :

Question(s) du commissaire enquêteur :

- *L'information relative à la mise en place de la concertation était-elle en page d'actualité ou à partir d'un autre onglet du site, et alors lequel ?*
  L'information relative à la concertation pour la modification du Plan Local d'Urbanisme se trouvait dans l'onglet « urbanisme »

- *A partir de quelle date était-il possible de voir le dossier de déclaration de projet sur le site internet de la commune ?* Le dossier a été mis à disposition en format papier à l'accueil de la mairie et en format numérique sur le site internet le 12 mai 2023. Cette information a été transcrite sur le registre de concertation. Le dossier contenait le PADD, la notice explicative de l'opération et de son intérêt général, la notice explicative de la mise en compatibilité, l'évaluation environnementale, l'OAP, le règlement, le plan général et le plan du secteur AU.

- *En 2024, il existe une publication mensuelle « le mois à Jacou ». Existait-elle depuis décembre 2022 ? Si oui, y-a-t-il eu information, invitation à la concertation dans ses pages ?*
  Le mois à Jacou existait en 2022, ce document a pour vocation l'information sur les activités culturelles et sportives et les animations de la commune. Il n'a donc pas servi de vecteur pour la phase de concertation pour la déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU.

- *La commune publie un journal 'trimestriel' : « L'écho de la Mayre », magazine trimestriel d'informations de JACOU. Y-a-t-il eu information, invitation à la concertation dans ses pages ? Si oui, dans quel numéro(s) et à quelle(s) date(s) ? Merci de transmettre le scan des couvertures des journaux et les pages-articles dédiés. Si non, pour quelles raisons ?*
  Le journal "Echo de la Mayre" est édité trois fois par an : décembre, mai-juin et septembre-octobre. Le calendrier de rédaction et de fabrication du numéro précédent la concertation ne permettait malheureusement pas d'y intégrer une information à ce sujet. Le journal municipal a toutefois été utilisé en juin 2023 et en mai 2024 pour évoquer le projet de groupe scolaire.

CONCERTATION COMPLEMENTAIRE au travers d'un **« comité de pilotage ».**
Le bilan de concertation public fait référence à cette organisation sur la forme mais pas sur le fond. Des informations restent en suspens non rapportées dans le dossier : (1) Composition du CoPil, (2) dates des réunions, (3) ordres du jours, (4) convocations et documents préparatoires transmis, (5) documents présentés en réunions, (6) questions des participants & répons des données à l'instant et/ou en différé, (7) compte-rendu des réunions (co-validés ou non ?).
Les associations de parents sont-elles supposées faire le relais auprès de leurs adhérents ?

Question(s) du commissaire enquêteur :
Transmission des informations (7 objets) en restitution de l'intelligence collective du CoPil.

1. Composition du comité de pilotage

Organisme	Fonction	Copil du 9 mars 2023	Copil du 13 juin 2023	Copil du 4 avril 2024	Copil du 27 juin 2024
Education Nationale	Inspectrise de l'éducation nationale	Nathalie Trichot-Gregori	Nathalie Trichot-Gregori	Excusée	Rachel Aliart
	Délégué Départemantal de l'EN	Excusé (Lucien Rogier)	Lucien Roger	Lucien Roger	Excusé
	Directeur Ecole primaire Condorcet	Jean-Jacques Tomasinelli	Jean-Jacques Tomasinelli	Jean-Jacques Tomasinelli	Jean-Jacques Tomasinelli
	Enseignant école primaire Condorcet	excusé	excusé	Agnès Ferrer	excusé
	Directrice école maternelle T.Pautes	Nathalie Gatounes	Nathalie Gatounes	Nathalie Gatounes	Excusée
	Enseignant école maternelle T. Pautes	Gaëlle Hauw	Béatrice Igounet Labachot	Stéphanie Bousquet	Nathalie Bouis
Parents d'élèves (2 représentants par école)	1 Parent d'élèves - Condorcet (EPNE)	Sophie Amic	Sophie Amic	Sophie Amic	Sophie Amic
	1 Parent d'élèves - Condorcet (FCPE)	Julie Caron	Delphine Castel	Linda Caussin	Linda Caussin
	1 Parent d'élèves - Pautes (FCPE)	Sophie Cornut	Sophie Cornut	Fanny Castellano	Fanny Castellano
	1 Parent d'élèves - Pautes (EPNE)	Pauline Fournier	Pauline Fournier	Pauline Fournier	Excusée
CAF	CAF - Agent de developpement territorial	Excusée (Latifa Bouzouada)	Excusée (Latifa Bouzouada)	Excusée (Latifa Bouzouada)	Excusée (Latifa Bouzouada)
Autre	Architecte de Thierry Pautes		Jean Luc Martineau		
Elus	Maire	Renaud Calvat	Renaud Calvat	Renaud Calvat	Renaud Calvat
	Déléguée à l'école maternelle	Sabine Perrier Bonnet	Sabine Perrier Bonnet	Sabine Perrier Bonnet	Sabine Perrier Bonnet
	Déléguée à l'école primaire	Brigitte March	Brigitte March	Brigitte March	Brigitte March
	Adjoint délégué aux Travaux	Patrick Azéma	Patrick Azéma	Patrick Azéma	Patrick Azéma
Mairie de Jacou	Directeur Général des Services	Guillaume Foltz	Guillaume Foltz	Guillaume Foltz	Guillaume Foltz
	Directeur du pôle jeunesse	Frédéric Mary	Frédéric Mary	Frédéric Mary	Frédéric Mary
	Directeur des services techniques	Lionel Etasse	Lionel Etasse	Lionel Etasse	Lionel Etasse
	Directrice du pôle ressources	Béatrice Nicodème	Béatrice Nicodème	Moussane Ndour	Moussane Ndour

2. Dates de réunion

- Copil n°1 : 9 mars 2023
- Copil n°2 : 13 juin 2023
- Copil n°3 : 4 avril 2024
- Réunion avec les délégués des parents d'élèves : 22 mai 2024
- Copil n°4 : 27 juin 2024

3. Ordres du jour

- Copil n°1 : Etat d'avancement du projet et calendrier des mois à venir
- Copil n°2 : avancement des projets nouveau groupe scolaire et réaménagement de l'école Thierry Pautes
- Copil n°3 : avancement des projets de nouveau groupe scolaire, réaménagement de l'école T Pautes et présentation des locaux du futur accueil de loisirs (ALP/ALSH élémentaire)
- Réunion avec les délégués des parents d'élèves : réponses aux questions des délégués
- Copil n°4 : avancements des projets

4. Convocation et documents préparatoires transmis

- Voir pièces jointes n°12 à 15

5. Documents présentés en réunions

- Voir pièces jointes n°12 à 15

6. Questions des participants et réponses données à l'instant et/ou en différé

- Voir pièces jointes n°12 à 15

7. Compte- rendu des réunions

- Voir pièces jointes n°12 à 15

Les compléments d'informations demandés au travers des observations croisées des consultations des services, du public et du commissaire enquêteur.

A / Sur la base de la notice explicative de l'opération et de son intérêt général (Pièce 1)

A1° Les indicateurs pour chacune des écoles (Thierry PAUTES & Condorcet)

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Afin d'avoir des données chiffrées et objectives de la situation actuelle, sous forme de tableau.

	Pautes	Condorcet
Date de construction	1997	1970
Niveau d'enseignement	Petite section Moyenne section Grande Section	CP CE1 CE2 CM1 CM2
Nombre de classes 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 8 9 9	 17 16 16
Nombre d'élèves 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 213 237 221	 439 427 400
Nombre moyen /classe 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 26,6 26,3 24,6	 25,8 26,7 25,0
Surface totale du terrain de l'école	6461 m²	8147 m²
Surface des emprises au sol	1900 m²	2210 m² Bat A : 678 m² Bat B : 780 m² Bat C : 140 m² Réfectoire : 612 m²
Nombre de niveau de construction	RDC	RDC sauf bat A en R+1
Surface cumulée des cours de récréation	2000 m²	3400 m²

Demande(s) du commissaire enquêteur :

Le plateau sportif de Condorcet est-il intégré aux surfaces de l'école ou est-ce un équipement mis à dispositions qui resterait après la restructuration projetée du secteur ?
Réponse : Le plateau sportif n'est pas intégré aux surfaces de l'école. Il s'agit d'un équipement mis à disposition qui sera utilisé par le groupe scolaire T Pautes, tandis que le nouveau groupe scolaire bénéficiera d'un plateau sportif affecté et des installations sportives et culturelles du parc Bocaud (trois terrains de grands jeux, un dojo, terrain de tambourin, terrain de basket, salle de spectacle).

A2° L'évolution de la population 1968 – 2024

Remarque de la commissaire enquêteur : Le tableau présenté en page 8 s'arrête en 2018, il y a déjà 6 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur : Actualiser les informations.
Ce tableau expose les données INSEE disponibles à la date d'élaboration du document. Donnée INSEE 2021 : 6823 habitants

A3° L'évolution de la taille des ménages 1968 – 2024

Remarque de la commissaire enquêteur : Le tableau présenté en page 9 s'arrête en 2018, il y a déjà 6 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur : Actualiser les informations.
Ce tableau expose les données INSEE disponibles à la date d'élaboration du document. Donnée INSEE 2021 : 2856 ménages. 2,38 personnes par ménages

A4° Analyse des autorisations d'urbanisme délivrées (source Open Data 3M)

Remarque de la commissaire enquêteur : Le tableau présenté en page 10 s'arrête en 2021, il y a déjà 3 ans.
Demande(s) du commissaire enquêteur : Actualiser les informations.
Ce tableau expose les données de 3M disponibles à la date d'élaboration du document.

A5° L'offre résidentielle à vocation sociale (Logements Locatifs Sociaux).

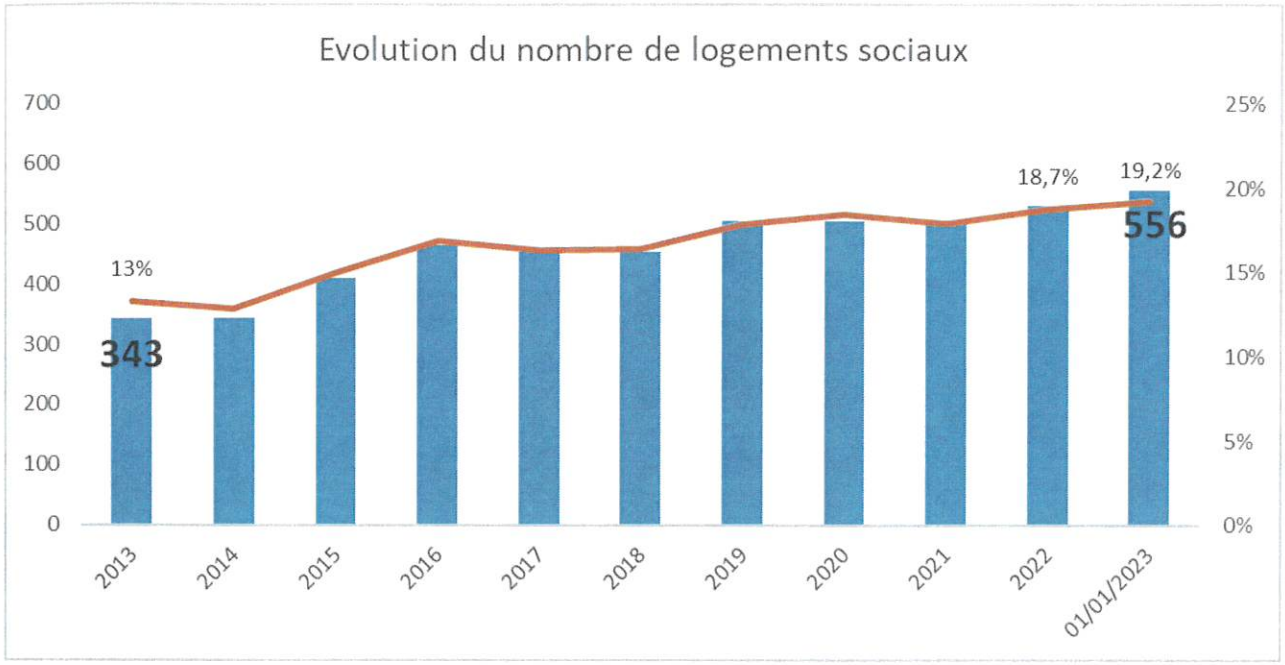
Remarque de la commissaire enquêteur : Les objectifs liés au Plan Local de l'Habitat (PLH) et donc les obligations de JACOU, ne sont pas clairement énoncés.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quelle est l'obligation de la commune au regard du PLH et/ou de la loi SRU ?*

Réponse de la commune : La commune est soumise à l'obligation d'accueillir 25% de logements sociaux sur son territoire.

La commune poursuit un effort constant pour se conformer à la loi. Elle compte ainsi 556 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2023 soit 19.2% du parc.



Le PLH 2019/2024 (voir pièce jointe n°19)

Le PLH 2019/2024 approuvé le 18 novembre 2019 fixe un objectif de 60 à 90 logements à produire sur la période 2019/2024, soit 10 à 15 logements par an avec une part minimum de 36% de logements locatifs sociaux. Cet objectif a été réalisé dans le quartier de la Draye.

Objectif triennal 2023-2025 (voir pièce jointe n°20)

En août 2023, le préfet a notifié à la commune les objectifs de rattrapage quantitatif et qualitatifs pour la période 2023-2025.
L'objectif quantitatif est fixé par la loi 3DS à 33% du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) manquants au 1er janvier 2022 soit 58 LLS.
L'objectif qualitatif, visant à assurer une répartition équilibrée des LLS financés au titre du rattrapage SRU est fixé à
- 30% maximum de logements financés en PLS (ou PSLA ou BRS) ;
- 30% minimum de logements financés en PLAI (ou conventionnement ANAH très social)

Le risque si la commune n'atteint pas l'objectif triennal

En 2026, l'Etat produira le bilan triennal. Si aucune opération n'a été réalisée ou lancée, la commune sera placée en carence. L'amende augmentera significativement et le Maire perdra son droit de préemption urbain au profit du Préfet. En 2023, la commune a payé une amende de 36 000€ soit 25% du potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de logements manquants. En cas de carence, un coefficient multiplicateur sera appliqué et l'amende sera majorée jusqu'à 180 000 €/an.

- *Quelle est la capacité de renouvellement urbain (cœur de ville) en LLS sur le site de l'école de CONDORCET ? C'est-à-dire le nombre de logements prévu ?*

110 logements sont prévus répartis comme suit :

- 36 logements en résidence jeunes actifs (comptabilisés en PLAi)
- 50 logements en accession libre

- 24 logements en accession sous la forme BRS (Bail réel solidaire). Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : l'acquéreur achète uniquement le logement et loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

- *Quels sont les terrains publics à même d'accueillir des programmes de LLS ? Références parcellaires / superficie / capacité de programmes.*

Après la construction de la ZAC de la Draye, la commune s'est engagée à préserver les terres naturelles et agricoles de toute construction de logements. Ainsi tout projet d'habitat doit se réaliser dans le tissu existant sous forme de renouvellement urbain.

L'ancienne bibliothèque (parcelle AO 343 : 1224 m²) pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec une capacité estimée à 12 logements environ.

Si l'opération sur le terrain de Condorcet ne pouvait être réalisée, la commune serait donc déclarée en carence. Le préfet n'aurait à sa disposition pour répondre à ses obligations légales que les terrains sportifs de la commune, situé en zone constructible, ce qui représenterait une vraie difficulté pour la vie sociale de la commune. Ces terrains correspondent à la parcelle AS496 : 8126 m² d'une capacité estimée à 90 logements.

A6° Mobilités douces

L'illustration du site d'étude dans son environnement immédiat (p.15) ne valorise pas le réseau de circulations douces (« actives). Le schéma des voies cyclables et chemins piétons (p.17) est peu lisible.

Jacou est une commune exemplaire dans son action en faveur des mobilités alternatives à la voiture. La FUB (fédération des usagers de la bicyclette) a classé Jacou première commune de la métropole pour son action en faveur du vélo. Le collectif national « place aux piétons » a classé Jacou 5ème ville du pays dans son baromètre 2023 des villes les plus marchables de France.

Un projet de nouvelle piste cyclable et de liaison piétonne entre la draye et le nouveau groupe scolaire est prévu et sera réalisé en 2026 par la métropole de Montpellier.

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Un schéma de circulations douces est demandé pour visualiser les liaisons entre le site d'étude et le quartier de la Draye, le centre de loisirs, les terrains de sport, la médiathèque, la salle communale « La Passerelle », le cœur de village, avec intégration de l'allée historique du Domaine de Bocaud.
Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

A7° Les périmètres réglementaires des Espaces Naturels

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Paragraphe 2.3.2 (p.25), compléter les données de distance de situation des sites Natura 2000 par rapport au site d'étude.
Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

A8° La trame verte et bleue (SRCE Languedoc Roussillon)

Demande(s) du commissaire enquêteur :
Compléter le paragraphe 2.3.4 (p.26), en précisant que le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015, par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional, le 23 octobre 2015, consultable sur le site de la DREAL Occitanie
Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

A9 ° Approche paysagère et patrimoniale

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Intégrer un schéma qui précise les angles de prise de vues (la carte p.29 peut servir de base) pour les vues sur le site depuis les voies périphériques (3 vues p. 31), pour les vues depuis le site sur son environnement (5 vues p. 32 & 33).*
  Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

Compléter la description du paysage environnant, cadré et identifiable par la végétation, à l'Est (par de Bocaud et allée classée MH).
Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

A10° Patrimoine culturel et vernaculaire :

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Le tracé de la fenêtre de vue, (recommandation de l'A.B.F.) dans le prolongement de l'allée du parc de Bocaud, de liaison visuelle entre la grille du parc, vers le Pic-Saint-Loup, surplombant le site d'étude, n'est pas reporté. Il risque ainsi d'être oublié tandis que la commune a mis beaucoup d'énergie pour valoriser son patrimoine, riverain de l'opération..*
  Réponse de la commune : Le tracé de la fenêtre de vue sera reporté dans la carte des enjeux. Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

A11° Définition des enjeux d'aménagement du site

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La perspective (partiellement théorique) créée depuis le château de Bocaux vers le Pic-Saint-Lou et qui surplombe le site, n'a pas été portée sur la carte de synthèse des enjeux (p. 41), seul un point de vue sensible depuis la grille de l'allée classée MH est indiqué.*
  Réponse de la commune : Cette modification sera intégrée dans le dossier d'approbation

- *Quelle sont les superficies des enjeux en termes de risques (feu et inondation) ?*

Surface parcelle : 21 491 m²
Surface de l'opération : 15 770 m²
Zone non aedificandi (aléa inondation, feu de forêt, distance de retrait de la zone agricole) : 4350 m².

La délimitation d'une bande non aedificandi de 20m par rapport à la limite parcellaire (qui correspond à la limite boisée) a été établie lors de la réunion du 16 mars 2023 avec Madame Agnès Duteyrat, chargée de mission risques incendie de forêt.



- *Les surfaces à risques ne peuvent être construites, mais peuvent-elles avoir un autre usage (secteurs de jardin scolaire, zone d'ombrière, lire & faire lire, école en plein air) ?*

  Oui, ces surfaces peuvent être aménagées pour créer des espaces ludique ou d'apprentissage en plein air

A12° Description du projet de création de groupe scolaire

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Le programme technique détaillé du groupe scolaire date d'octobre 2022 (42). Compte-tenu du fait qu'un comité de pilotage travaille sur le projet, comment ses observations ont-elles été intégrées dans la programmation soumise au concours de concepteur-constructeurs.*

Les échanges menés au sein du Comité de Pilotage ont permis de faire évoluer le programme soumis au concours de conception réalisation, ainsi que le projet de transformation de l'école Thierry Pautes en groupe scolaire.

1. Lors du conseil d'école élémentaire du 16 juin 2022, Monsieur Roch, directeur, a souligné l'importance des déplacements vélos. Le programme de 2022 intégrait déjà du stationnement vélo. Le programme de novembre 2023 a été complété en indiquant un minimum de deux locaux à vélo de 30 m² chacun.

2. L'aménagement de l'école T Pautes présenté lors du Copil n°2 du 13 juin 2023, en présence de l'architecte, a été revu à la suite des échanges avec les membres du Copil. Les modifications ont été présentées lors du Copil n° 3 du 4 avril 2024

- Transformation de l'actuelle salle de motricité en une salle de classe +Rangement
- Création d'un secteur salle ALP, cour avec Préau et bibliothèque
- Transformation de la salle de classe n°1 en bibliothèque
- Création d'une salle de motricité côté maternelle

3. Les salles de classe élémentaire sont passées de 60 m² à 63 m²

4. A la suite du Copil n°1, l'espace bibliothèque de 80 m² partagé entre élémentaire et maternelle passe à 90 m² avec un espace maternelle et un espace élémentaire

5. La partie restauration est passée de 430 m² à 490 m²

6. Un terrain multisport, ainsi que des jardins pédagogiques ont été ajoutés au programme de 2023

B / Sur la base des contributions orales ou écrites, inscrites sur les registres (papiers, dématérialisé et courrier)

B1° Connaissance objective de l'école CONDORCET, en termes d'équipement

Demande(s) du commissaire enquêteur : Voir les plans en pièce jointe n°21

- *Quelle est la répartition des surfaces de CONDORCET, sous forme de tableau en détaillant les fonctions, affectations, présenté de la même manière que la programmation du projet pour pouvoir avoir une base de comparaison exploitable ?*

-	Condorcet	Programme 2022	Programme 2023
1. FONCTIONS COMMUNES			
1.1 Locaux du personnel : direction, salle des maîtres, sanitaires, vestiaires, ...	121	153	163
1.2 Unités pédagogiques : bibliothèque, CDI, ...	83	80	102
1.3 Accueil de loisirs périscolaires (ALP) : salle d'activités, salle polyvalente, locaux de stockage, ...	0	225 (pour les mater)	233 (pour les mater)
1.4 Structure médico-sociale : infirmerie	0	15	13
1.5 Adaptation et intégration scolaire : classe ULIS (14 élèves), bureau, sanitaires	61	103	55
1.6 Restauration : réfectoire élémentaire, réfectoire maternelle, cuisine satellite, ... Réfectoire	400	430	490
1.7 Logistique – Entretien : locaux ménage, stockage produits, déchets, ...	13	36	38
2. ECOLE ELEMENTAIRE	**17 classes**	**10 classes**	**9 Classes** 2 classes en tranche optionnelles ne sont pas comptées
2.1 Salles de classe	1051	600	783
2.2 Autres : hall, ateliers, sanitaires, rangements, ...	435	299	216
2. ECOLE MATERNELLE	**0 classes**	**4 classes**	**4 Classes** 2 classes en tranche optionnelles ne sont pas comptées
2.1 Salles de classe	0	300	280
2.2 Autres : hall, ateliers, sanitaires, rangements, ...	0	290	300
Total surface utile	2164	2531	2457

4. ESPACES EXTERIEURS			
4.1 Cours : élémentaire/ULIS, maternelle	3400	1850	1960
4.2 Plateau sportif ou terrains de sport	3335	32 600 (terrains du parc Bocaud)	32 600 (terrains du parc Bocaud)
4.3 Accueil - Stationnement : parvis, zone de stationnement VL, abris à vélos, dépose minute, ...		416	860

B2° Connaissance objective de l'école CONDORCET, en termes de nombre d'élèves et d'encadrant ;
Les participants à l'enquête souhaitent connaitre, le nombre de classes et d'élèves par niveau, au cours des trois dernières années.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Cette demande correspond à celle traitée en A1 ci-dessus, à restituer sous forme de tableau.*

	Pautes	Condorcet
Date de construction	1997	1970
Niveau d'enseignement	Petite section Moyenne section Grande Section	CP CE1 CE2 CM1 CM2
Nombre de classes 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 8 9 9	 17 16 16
Nombre d'élèves 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 213 237 221	 439 427 400
Nombre moyen /classe 2021-2022 2022-2023 2023-2024	 26,6 26,3 24,6	 25,8 26,7 25,0
Surface totale du terrain de l'école	6461 m²	8147 m²
Surface des emprises au sol	1900 m²	2210 m² Bat A : 678 m² Bat B : 780 m² Bat C : 140 m² Refectoire : 612 m²
Nombre de niveau de construction	RDC	RDC sauf bat A en R+1

Surface cumulée des cours de récréation	2000 m²	3600 m²

B3° Travaux réalisés ou à réaliser sur l'école CONDORCET.
Les participants à l'enquête souhaitent savoir

- **Quels sont les travaux réalisés sur l'école CONDORCET depuis 2020 et leur durée d'amortissement (nature et montant) ?**
- **Quels seraient les travaux de mise aux normes et de réhabilitation qui seraient nécessaires ?**
- **Quel serait le coût chiffré des travaux de réhabilitation qui permettraient de maintenir l'école sur place.**

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quelle est la facture de chauffage de Condorcet (pour quelle température d'objectif)*

L'école Condorcet est équipée d'une chaudière au gaz (énergie fortement émettrice de gaz à effet de serre). La consommation est en moyenne de 230MWH/an pour une température de consigne de 19°C. En 2023, les dépenses énergétiques ont représenté 38 758 €.

Il est d'abord rappelé les observations du conseil d'école du 16 juin 2022

« Le directeur, rappelle quelques informations relatives au bâti de l'école Condorcet :
Ces jours-ci, la température dans les classes monte à 32°/34° selon les horaires et l'orientation des classes. Lors de cet épisode de forte chaleur, chaque Jour, 2 à 4 élèves de l'école ont fait un malaise. Un système de climatisation serait bienvenu (comme dans de nombreuses écoles des villes alentours).

- *Aération des locaux : Les capteurs de CO2 remis par la municipalité montre la nécessité d'une aération massive : ouverture de toutes les fenêtres et portes toutes les 10 minutes pendant 5mn ; dans certaines classes. Dans d'autres, il n'est pas possible de refermer les portes et fenêtres car sinon l'alarme du capteur de CO2 se déclenche aussitôt*
- *Râtelier au sol pour vélos : De plus en plus d'élèves viennent à l'école en vélo. Comme cela a été constaté par M. FAVRE, la pose d'un nouveau rack à vélos semble nécessaire.*
- *Entrée et sortie des élèves Depuis le 16 mai 2022, une seule entrée/sortie est utilisée pour tous les élèves de l'école (plus de 450) : le plateau sportif. Les parents d'élèves FCPE font remonter que des désagréments importants sont apparus: embouteillages aux heures d'entrées et sorties, surtout le matin, difficultés pour récupérer son enfant au milieu de la foule, notamment le mercredi. »*

- *Quels sont les travaux amortissables, réalisés sur Condorcet,*

Entre 2020 et 2023, 36 728 € TTC ont été investi dans le mobilier des classes, qui ont permis de renouveler 8 classes, en les faisant évoluer vers des classes flexibles qui favorisent la pédagogie active. Ce mobilier sera conservé dans les futurs groupes scolaire. (Durée d'amortissement : 10 ans)

En 2020, 43 stores extérieurs ont été installés sur la façade Est du bâtiment A. En effet, l'implantation Est Ouest du bâtiment A accentue les effets de la chaleur. Une implantation Nord Sud est imposée pour toutes les salles de classes du nouveau groupe scolaire. Montant de l'investissement : 33 475 € TTC (non amortissable).

En 2020 : achat d'un VPI (Vidéo Projecteur Intéractif) : 3 570 € TTC (Durée d'amortissement : 5 ans)

En 2021 : Réfection de l'enrobé de la cour : 11 863 € TTC non amortissable

En 2021 : Raccordement électrique : 6 470 € TTC (non amortissable)

En 2022 : Remplacement alarme incendie : 4 272 € TTC (non amortissable)

En 2023 : Remplacement sirène et boitier PPMS 2115 e (Durée d'amortissement : 10 ans)

- *Quel est le montant des devis, avec date de valeur, pour la réhabilitation, notamment l'isolation thermique.*

Une estimation, actualisée en 2024, a été réalisée par la SERM :

A. <u>Désamiantage</u>

Présence d'amiante dans les bâtiments A et B :

- Dans les colles de sols (quasiment partout)
- Dans les façades

Il s'agit d'amiante stable (non friable), mais qui est difficile à enlever (les colles doivent être poncées et génèrent ainsi des poussières). Le confinement des zones devra être très important pour que ces poussières ne s'échappent pas, le plus compliqué étant les panneaux de façades. Dans le cas d'une réhabilitation, les enseignements ne pourront pas continuer à se tenir dans l'école. Le bâtiment A devra être entièrement vidé des meubles, affaires... pour stockage sur un autre site afin que rien ne soit soumis aux poussières d'amiante.

Une école transitoire est donc indispensable.
Le coût estimé pour l'installation de bungalows pour 17 classes pendant un an (durée vraiment minimum pour permettre les éventuels travaux de désamiantage puis de réhabilitation) est de 450 000 € HT. Une emprise foncière importante devrait alors être trouvée, étant donné le nombre de classes à reconstituer et la nécessité de respecter des surfaces de cours minimales.

Le plateau sportif pourrait être envisager pour installer l'école transitoire. Cependant, sa taille ne suffirait pour accueillir l'ensemble des bâtiments modulaires nécessaires, il faudrait alors les empiler.

Dans cette hypothèse, les élèves ne pourrait pas bénéficier du plateau sportif.

Concernant la restauration scolaire, étant donnée la proximité des réfectoires avec le bâtiment A, il faudra également reconstituer une cantine pour tous les enfants. Le coût de la location des bungalows pour une année est de 150 000 € HT.

L'opération de désamiantage y compris l'installation d'une école transitoire représente un coût de 700 000 € HT.

B. Rénovation thermique

Les bâtiments sont anciens et le niveau de performance thermique faible. En particulier le bâtiment B qui est constitué d'anciens préfabriqués, sans isolation. Il n'est pas possible de prévoir une réhabilitation thermique efficace, il serait donc nécessaire de démolir ce bâtiment et de le reconstruire. Sa surface est d'environ de 800m², soit 1 600 000 € HT coût travaux.
Une rénovation complète est nécessaire pour répondre à la réglementation du décret tertiaire, auquel l'école est soumise : isolations murs et toitures, remplacement des fenêtres, remplacement du mode de production de chaleur pour un système plus performant sur les autres bâtiments (A, C, restauration, centre de loisirs) : 2 500 000 € HT, coût travaux (avec une provision pour quelques travaux d'amélioration : sanitaires à refaire, sols à refaire intégralement suite désamiantage, remise en peinture générale...)

C. Réhabilitation de la cour

Le coût pour la réhabilitation de la cour actuelle en « Cour Oasis » (végétalisation et désimperméabilisation) permettant un plus grand confort des enfants et un plus grand respect du cycle de l'eau est estimé à 350 € par mètre carré, soit 1 000 000 € HT au total.

Conclusion :

- Un des trois bâtiments ne peut pas être réhabilité. Démolition/reconstruction : 1 600 000 € HT
- A minima une année pour réaliser l'ensemble des travaux
- De forts désagréments pour les enfants (les bungalows restent toujours un mode dégradé et si installation localisée à proximité risque important de nuisances sonores
- Coût travaux (comprenant le désamiantage et la réhabilitation thermique, les frais de relocalisation temporaire, la transformation de la cours...) : 4 200 000 € HT
- TOTAL Travaux : 5 800 000 € HT, soit en coût d'opération : 7 540 000 € HT (On applique un ratio de 1.3 pour maitrise d'œuvre et étude)

Il est donc possible d'améliorer Condorcet, par exemple, par la végétalisation et désimperméabilisation de la cour de réaction, mais il est impossible d'engager une rénovation complète des bâtiments existants.

B4° La place du végétal à CONDORCET.
Les participants à l'enquête souhaitent avoir une vue précise de la place du végétal à CONDORCET

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quels sont les essences d'arbres et leur nombre, sur les terrains sur Condorcet,*

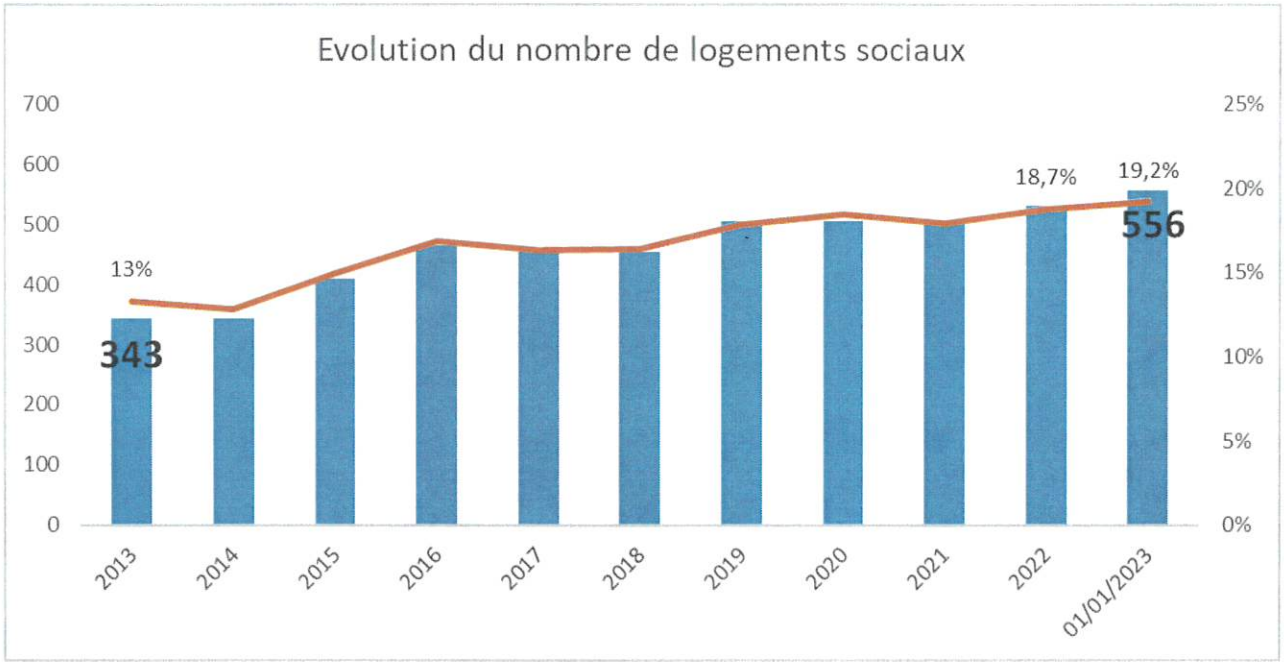
Le terrain de l'école Condorcet, imperméabilisé à près de 90%, compte environ 60 arbres, quasi exclusivement des pins, qui seront conservés dans le projet de requalification urbaine.

B5° Le devenir des terrains de CONDORCET.
Les participants à l'enquête ont compris que la commune souhaite répondre à l'attente de Logements Locatifs Sociaux sans savoir quel serait le programme immobilier sur le site de l'actuelle école de CONDORCET, notamment en type (petits ou grands) et nombre de logements.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Quels sont les objectifs communaux au titre du Plan Local de l'Habitat ?*
  Réponse de la commune : La commune est soumise à l'obligation d'accueillir 25% de logements sociaux sur son territoire.

  La commune poursuit un effort constant pour se conformer à la loi. Elle compte ainsi 556 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2023 soit 19.2% du parc.



Le PLH 2019/2024 (voir pièce jointe n°19)

Le PLH 2019/2024 approuvé le 18 novembre 2019 fixe un objectif de 60 à 90 logements à produire sur la période 2019/2024, soit 10 à 15 logements par an avec une part minimum de 36% de logements locatifs sociaux. Cet objectif a été réalisé dans le quartier de la Draye.

Objectif triennal 2023-2025 (voir pièce jointe n°20)

En août 2023, le préfet a notifié à la commune les objectifs de rattrapage quantitatif et qualitatifs pour la période 2023-2025.
L'objectif quantitatif est fixé par la loi 3DS à 33% du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) manquants au 1er janvier 2022 soit 58 LLS.
L'objectif qualitatif, visant à assurer une répartition équilibrée des LLS financés au titre du rattrapage SRU est fixé à :

30% maximum de logements financés en PLS (ou PSLA ou BRS) ;
30% minimum de logements financés en PLAI (ou conventionnement ANAH très social)

Le risque si la commune n'atteint pas l'objectif triennal

En 2026, l'Etat produira le bilan triennal. Si aucune opération n'a été réalisée ou lancée, la commune sera placée en carence. L'amende augmentera significativement et le Maire perdra son droit de préemption urbain au profit du Préfet. En 2023, la commune a payé une amende de 36 000€ soit 25% du potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de logements manquants. En cas de carence, un coefficient multiplicateur sera appliqué et l'amende sera majorée jusqu'à 180 000 €/an.

- *A-t-il été fait un inventaire des terrains publics disponibles à même d'accueillir une partie des Logements Locatifs Sociaux nécessaires à la commune ? Si non, quels sont ceux qui pourraient servir ?*

  Après la construction de la ZAC de la Draye, la commune s'est engagée à préserver les terres naturelles et agricoles de toute construction de logements. Ainsi tout projet d'habitat doit se réaliser dans le tissu existant sous forme de renouvellement urbain.

  L'ancienne bibliothèque (parcelle AO 343 : 1224 m²) pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec une capacité estimée à 12 logements environ.

  Si l'opération sur le terrain de Condorcet ne pouvait être réalisée, la commune serait donc déclarée en carence. Le préfet n'aurait à sa disposition pour répondre à ses obligations légales que les terrains sportifs de la commune, situé en zone constructible, ce qui représenterait une vraie difficulté pour la vie sociale de la commune. Ces terrains correspondent à la parcelle AS496 : 8126 m² d'une capacité estimée à 90 logements.

- *La commune a-t-elle une estimation des Domaines concernant le marché de la « charge foncière » de collectifs sociaux (prix de vente de droit à construire par m² de surface de plancher)*

  La commune est en discussion avec l'opérateur public ALTEMED pour une vente à hauteur de 3.7 M€

B6° Quelle sera la place du végétal dans le projet de nouveau groupe scolaire.
Les participants sont attachés à ce que le nouveau groupe scolaire s'inscrive dans une création de paysage en continuité avec sa vocation agricole précédente. Parmi les éléments évoqués, une attention particulière est souhaitée concernant :

- **Une haie bocagère en limite de la rue de l'Occitanie et son côté opposé ;**
- **Des regroupements d'arbres pour créer des ilots de fraicheurs, des zones d'ombres, des abri de lecture ;**
- **Des jardins en correspondance avec les jardins familiaux pour observer les plantes tout en ayant un jardinier attitré pour assurer l'entretien normal, notamment pendant les vacances scolaires ;**
- **Des arbres fruitiers, pour observer leur développement et éventuellement pouvoir en manger ;**
- **Une composition végétale de prolongation ou de suggestion de l'allée du parc de Bocaud pour garantir le belvédère depuis l'allée classée au titre des Monuments Historiques.**

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Comment la commune pense-t-elle au stade du PLU pouvoir sécuriser et répondre à l'attente du public ?*

  La commune envisage la plantation d'une haie entre les parcelles AM 56 et AM 74. Celle-ci aura vocation à servir de corridor écologique entre le talus boisé et la Mayre.

- *Quelle serait le schéma directeur d'organisation végétale ?*

  Le concours de conception réalisation impose un paysagiste dans l'équipe, garant d'une grande qualité des aménagements extérieurs.

  Le programme du concours de conception réalisation prévoit au chapitre 6.21 Espaces extérieurs et espaces verts :

« Un grand soin doit être apporté au traitement des espaces extérieurs pour créer un cadre de vie agréable et éviter les dégradations liées au temps et à la malveillance ; Leur conception doit être intimement liée à la création architecturale et aux objectifs fonctionnels et répondre par exemple aux objectifs suivants :
- *Créer un environnement " vert ", agréable et reposant ;*
- *Protéger les bâtiments et les espaces récréatifs, d'accès et d'accueil des vents, de la pluie,*
- *Végétation à croissance maîtrisée pour le maintien des fonctions " confort visuel et confort d'été",*
- *Choisir des végétaux locaux adaptés aux conditions climatiques et à la nature du sol,*
- *Participer à la tenue des terres et à l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement,*
- *Marquer le rythme des saisons*
- *Participer au verdissement des aires de stationnement, (et à l'ombrage des véhicules), notamment pour l'aire cuisine.*

Les sols et la végétation seront étudiés pour ne nécessiter qu'une maintenance minimum. »

Le programme du concours de conception-réalisation prévoit au chapitre 6.21.2 Espaces verts que :

«Il est affiché une volonté de recours à la végétation qui doit faire partie intégrante du projet Architectural.
Le principal étant de favoriser la non-imperméabilisation des cours de récréation et de « garder » les enfants dans un espace à la perception rurale. Le Végétal doit être partie intégrante de la perception de ce nouveau groupe scolaire (voir exigence sur cour oasis).
Le concepteur devra proposer en phase d'étude un plan d'aménagement végétal avec une modélisation à la livraison puis après 2 années.
Les éléments et essences devront être résistants et adaptés au climat de la région, à la typologie du site, et peu consommateurs d'eau.
Les végétaux devront être judicieusement implantés :
- *Les cheminements piétons devront être mis en valeur par des persistants.*
- *Les feuillus seront implantés de façon à constituer une protection solaire naturelle l'été et permettront de laisser pénétrer le soleil dans ces espaces en hiver.*

Judicieusement disposée au sol ou en terrasse, la végétation pourra participer au confort d'été.

Nota : le parvis fera l'objet d'un espace de plantations dédié à éveiller les enfants sur la saisonnalité de la culture et des produits en résultants (fruits ou légumes) une proposition en ce sens sera élaborée dès la phase de la remise de l'offre par le paysagiste »

B7° Le public est préoccupé par l'imperméabilisation des sols sur un nouveau site. Il a été noté que le projet serait de plain-pied, pour une question d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais simultanément, si une classe de chaque niveau est construite en rez-de-chaussée (comme à CONDORCET), alors il est possible que certaines fonctions, voire classe soient en étage, ce qui présente l'avantage d'une économie de construction (une toiture pour deux niveaux de plancher au lieu d'un) et une économie de surface artificialisée.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune accepte-t-elle d'envisager une alternative à son projet sur les terrains agricole en s'interrogeant sur les surfaces de planchers qu'il serait possible de mettre en étage ?*

Comme suggéré par l'enquête publique, la commune modifiera son projet et afin de libérer de l'emprise au sol, et permettre d'élargir les espaces extérieurs, sera permis l'implantation de certains espaces en R+1.
Afin de garantir l'accessibilité universelle portée par la commune, un ascenseur sera intégré au projet.

Le règlement sera modifié en ce sens.

B8° Le public apprécie que l'organisation scolaire se fasse actuellement en deux écoles et non un groupe scolaire. En approfondissant leur motivation, force est de constater que certains arguments interpellent :

- **Les rythmes des maternels et des élémentaires en termes de récréations ne sont pas du tout les mêmes, le rassemblement dans un unique équipement peut perturber la concentration en classe, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes garantiraient le calme ;**
- **Un groupe scolaire est dirigé par un unique directeur, en général issu de classes élémentaires tandis que la pédagogie de maternelle est très différente. Les parents craignent une perte de qualité et d'adaptation, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes peuvent résoudre cette difficulté ;**
- **Les besoins des maternels et des élémentaires en termes de restauration (cantines) ne sont pas du tout les mêmes tant d'un point de vue matériel que de gestion du repas, tandis que sur le même site, deux écoles bien distinctes peuvent lever la difficulté.**

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune a-t-elle prévu une programmation en un seul groupe scolaire, avec un unique directeur ou le voisinage de deux écoles avec des directeurs distincts ?*

Le programme prévoit la création d'un groupe scolaire, cependant, tous les espaces sont distincts (accès, hall d'accueil, cour de récréation, salles de classes, sanitaires, réfectoire. Il appartiendra à l'éducation nationale de déterminer si l'équipement sera un groupe scolaire avec un directeur unique ou deux écoles jumelées avec des directeurs distincts. Cette question n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part de Rachel ALIART, inspectrice de l'éducation nationale présente lors du comité de pilotage du 27 juin 2024.

B9° Le public apprécie que tous les enfants soient dans une unique école pour assurer la mixité sociale et la cohésion du groupe. Ils craignent que la dispersion nuise à la bonne entente des jacoumard.

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *Comment la commune, au regard de cette inquiétude, envisage-t-elle de favoriser le « bien vivre ensemble » des enfants ?*

La construction de l'habitat à Jacou depuis 30 ans a fait l'objet d'une grande attention en matière de diversification des logements. Ainsi, la mixité sociale est naturellement assurée sur l'ensemble du territoire communal.

A Jacou, les nombreuses associations culturelles et sportives permettent aux jeunes et moins jeunes de bien vivre ensemble. La MJC Boby Lapointe accueille près de 1000 adhérents et contribue aux échanges entre citoyennes et citoyens, les clubs et écoles de sport sont aussi des creusés forts du lien social et de la vie jacoumarde. Le projet de création d'un nouveau centre de loisirs, commun à tous les enfants contribuera aussi à créer ce lien.

- *Comment sera géré la carte scolaire ?*

Les enfants seront scolarisés au plus près de leur lieu de vie, afin de favoriser l'utilisation de moyens de transport doux. Les groupes scolaires regroupant maternelle et élémentaire, les fratries seront scolarisées au sein du même groupe.

Après échange avec la nouvelle directrice de l'école maternelle, récemment nommée, la mairie soumettra pour discussion au prochain comité de pilotage sa proposition de créer des espaces en double sectorisation.

B10° Le public souhaite une vision claire des équilibres financiers entre les objets suivants :

- Quel montant de travaux pour construire un groupe scolaire neuf ou deux écoles jumellées, objet de la Déclaration de Projet ?
  Le montant des travaux est estimé à 9 860 000 € HT

- Quel montant de travaux pour la transformation de l'école maternelle actuelle en groupe scolaire ?
  Le montant des travaux est estimé à 1 375 000 € HT

- Quel montant de recette grâce à la vente du groupe CONDORCET ? 3 700 000 €

- Quel plan de trésorerie pour financer les écoles neuves tandis que CONDORCET sera encore occupé (prêt relais....) ?
  La vente de Condorcet sera réalisée sous la forme d'une vente par anticipation, ce qui permettra d'abonder la trésorerie de la commune pendant la réalisation des travaux.

  En dehors de la vente de Condorcet, l'autofinancement s'élèvera à environ 2 500 000 €

  Le reste du financement se fera sous la forme d'un emprunt.

- Quelles subventions sont mobilisables pour les travaux de transformations et/ou de construction ?

Environ 2 300 000 € sont attendus pour la construction du nouveau groupe scolaire et la transformation de T Pautes en groupe scolaire. Les partenaires sont :

- L'Europe au titre du Feder,
- L'Etat au titre du fond vert et de la DSIL/DETR
- La Région au titre du Contrat Territorial Occitanie
- Le Département au titre du Fond d'Aide à l'Investissement des Communes
- La Métropole au titre du fond d'équipement des communes
- La CAF au titre du fond d'investissement à l'accueil de loisir
- Hérault Energie au titre de la transition énergétique

- Quelle sera l'incidence sur la fiscalité locale (les impôts fonciers).

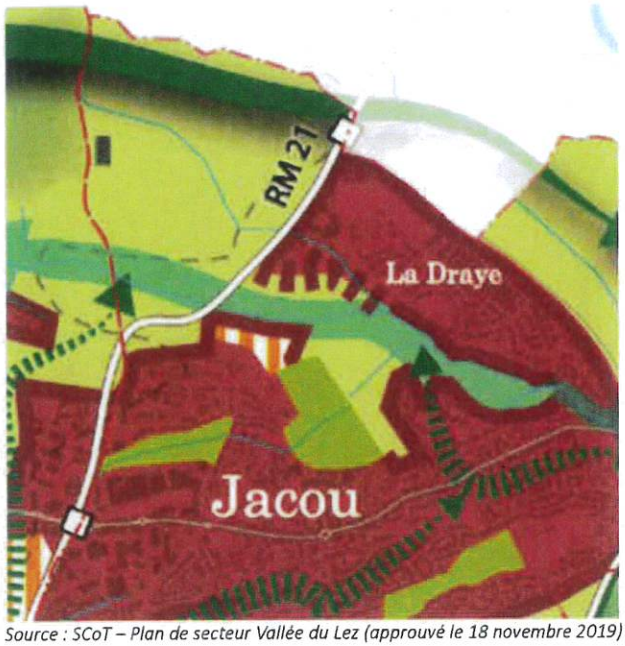
  Les taux d'imposition n'ont pas augmenté à Jacou depuis 18 ans alors qu'ils ont augmenté en moyenne de 9 points en France entre 2006 et 2022. Une gestion rigoureuse de l'argent public a permis à la commune d'être très peu endettée (224 € / habitant en 2023 contre 756 € / hab pour les communes de même strate). La mairie réserve les emprunts aux seuls équipements structurants. Nous souhaitons poursuivre cette bonne gestion de la commune et ne pas avoir recours à l'augmentation de la fiscalité

Demande(s) du commissaire enquêteur :

- *La commune, peut-elle donner une réponse en masse ?*

Département de l'Hérault
Commune de JACOU
Déclaration de Projet de création d'un groupe scolaire
Enquête publique préalable emportant mise en compatibilité du P.L.U. de JACOU

ANNEXES



Source : SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez (approuvé le 18 novembre 2019)

Dates de l'enquête publique : **27 mai 2024 au 28 juin 2024**, soit 33 jours consécutifs
Commissaire Enquêteur : Anne BOUCHE FLORIN
Désignée par Arrêté Préfectoral n°2024.05. DRCL. 0186 du 3 mai 2024

19	Dialogue Commissaire enquêteur & Commune « Concertation & Communication », 23 juillet 2024 = PV2	3

Annexe n°19

Échanges complémentaires entre le Commissaire enquêteur et la Commune (en rouge)

Sur la base de l'analyse des procès-verbaux des conseils municipaux

ayant traité du projet de groupe scolaire.

Réponse de la Commune en date du **23 juillet 2024**.

Le premier tableau correspond à l'analyse des procès-verbaux des conseils municipaux que vous m'avez transmis. Il reste à finaliser, dans le sens où pour certains PV, je n'ai pas su lire le lien qui pouvait exister entre les différentes affaires et la déclaration de projet de construction de l'équipement scolaire. Pourriez-vous avoir l'amabilité de le compléter, s'il vous plait ?

Les trois délibérations complémentaires sont en pièces jointes.

Par ailleurs, j'ai noté dans quelques réunions du Conseil municipal, des aspects plus spécifiques que j'aimerais préciser :

- Lors de la séance des débats du Conseil municipal, en date du **15 mars 2021**, à l'occasion de l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'art. L.424-1 du C.U., Monsieur le Maire a reçu favorablement la demande d'organisation d'un temps d'échange sur le PLU à destination des nouveaux élus et qu'une réunion serait prochainement organisée afin de présenter aux nouveaux élus le PLU de JACOU ; Cette réunion a-t-elle eu lieu ? Si oui, quand et qui y participait ? Un compte-rendu a-t-il été rédigé ou une note d'observations au titre de la trace, mémoire historique ?

Après le conseil du 15 mars 2021, les élus n'appartenant pas à la majorité n'ont pas sollicité de rendez-vous avec le maire pour l'organisation d'un temps d'échange complémentaire sur le PLUi.

- Lors de la séance du Conseil municipal, en date du **7 mars 2022**, l'affaire n°1, relative à la modification de l'objet social de la société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), des compétences supplémentaires ont été ajoutées, notamment d'apporter pour le compte exclusif des collectivités territoriales une expertise en matière de 'rénovation thermique du bâtiment'. Avez-vous sollicité cette expertise (indépendante) pour nourrir la réflexion concernant l'école CONDORCET. Si oui, quelle communication avez-vous pu en faire auprès des habitants ? Si non, pour quelle raison ne pas avoir mobiliser cet outil ?

La commune travaille avec le groupe ALTEMED, (fruit du rapprochement entre la SA3M, la SERM et ACM) sur le devenir du site de Condorcet.

Une communication, qui intégrera le devenir du site de Condorcet, ainsi qu'une journée de concertation sont prévues au deuxième semestre 2024

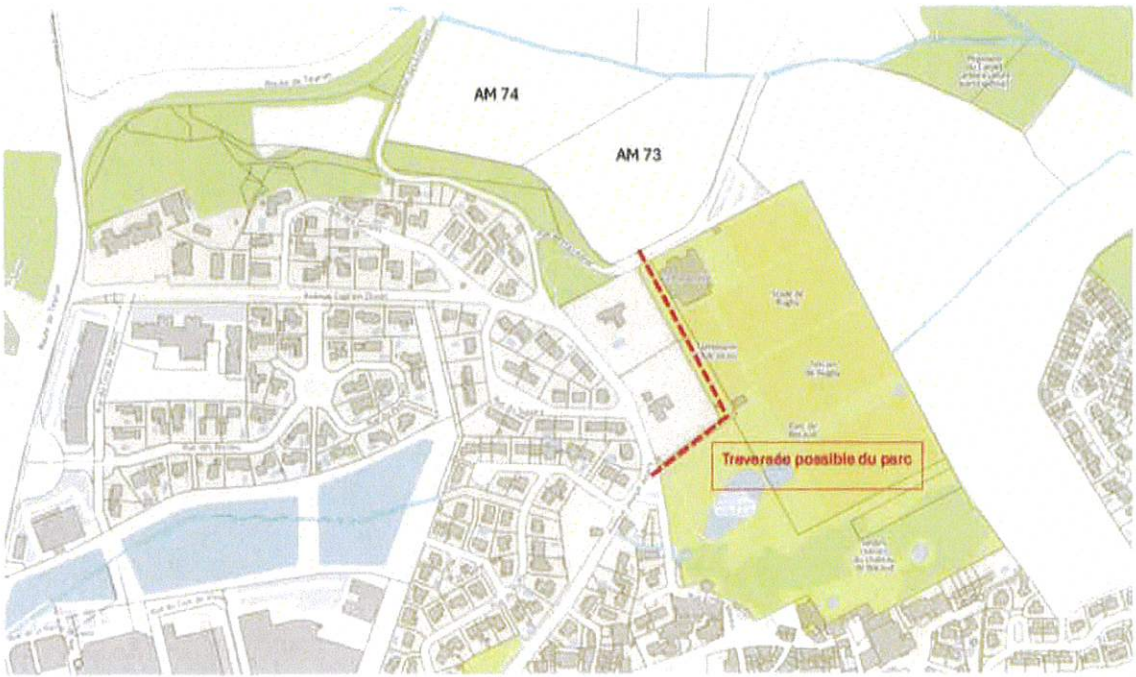
- Lors de la séance des débats du Conseil municipal, en date du **12 décembre 2022**, l'affaire n°19, relative à la prescription de la déclaration de projet de construction du groupe scolaire et des modalités de concertation, à l'occasion du débat, Monsieur le Maire a indiqué que *'des journées de concertation seront bien évidemment organisées et que des documents d'information complets seront diffusés, comme cela est fait pour tous les projets structurants de la commune....'*. Je n'ai pas de matière à ce sujet. Pouvez-vous m'indiquer les retours de ces journées de concertation et me transmettre les documents d'information communiqués, s'il vous plait ?

L'ouverture de l'école, initialement prévue en septembre 2025 ayant été décalée d'une année, la journée de concertation a été reportée au deuxième semestre 2024

2) il est un élément intéressant à mieux valoriser dans le cadre de ce projet : **les liaisons douces (partage piéton & vélos ?).**

La topographie rend difficile la montée en vélo du talus boisé qui relie le site de l'école au centre du village tandis que la pente de l'allée de BOCAUD est plus douce. Sauriez-vous me dire si le maillage de circulation douce peut intégrer l'allée de BOCAUD (gestion de l'ouverture de la grille aux horaires d'ouverture du groupe scolaire) ou s'il existe un cheminement extérieur au parc et parallèle à cette allée pour relier le centre ancien au site de la déclaration de projet ?

Le maillage de circulation douce peut intégrer le parc de Bocaud qui est ouvert tous les jours de 8h à 20h. Ce cheminement est largement utilisé par les collégiens.



Enfin, en considérant que des parents (de La Draye) peuvent déposer leurs enfants en utilisant un vélo-cargo (assistance électrique) pour ensuite aller travailler sans aller rechercher une voiture, il serait bon d'avoir un 'barreau' de liaison douce entre la rue d'Occitanie et la RD (en rive du cours d'eau / fossé ?). L'acceptabilité du projet serait probablement meilleure en facilitant ces types de liaisons.

La commune n'est pas propriétaire de la parcelle AM74, ni des parcelles situées au nord du ruisseau. La réalisation d'un barreau de liaison douce n'est pas programmée à ce stade du projet. Le maillage parait cependant suffisemment dense pour permettre aux cyclistes de rejoindre en toute sécurité et rapidement leur lieu de travail à partir du futur groupe scolaire.