

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE,
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARAUSSAN,
DU PROJET D'IMPLANTATION D'UN COLLEGE
ET A LA CESSIBILITE DES PARCELLES NECESSAIRES A
LA REALISATION DU PROJET

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Table des matières

1. GENERALITES.....	3
2. LE PROJET	4
Projet de collège à Maraussan.....	7
3. LA DUP.....	9
4. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	9
5.MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	12
6.LE DOSSIER.....	14
7.DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	17
8. AVIS DES ORGANISMES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	18
9. AVIS DU PUBLIC	20

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

1. GENERALITES

Une insuffisance capacitaire des établissements de Béziers et de l'Ouest biterrois pourrait poser des problèmes à la rentrée 2025. Sur les 12 collèges identifiés dans cette zone, des études ont mis en évidence qu'ils étaient d'ores et déjà saturés voire en sureffectifs pour certains.

Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire biterrois.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. **Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.**

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Ce projet permet d'envisager une mixité scolaire « moyenne »

Par ailleurs la présence d'équipements sportifs existants à proximité est un atout.

Le site est desservi par plusieurs voiries. La création de ce collège permettra aux élèves des communes environnantes de ne pas vivre trop loin de leur lieu d'enseignement et de ne pas augmenter les temps de trajets scolaires et para scolaires.

Le site est desservi par un arrêt de bus sur la RD39 à 300m, ce qui permettra aux collégiens de bénéficier des transports en commun.

Une liaison vélo reliant Maraussan à Béziers existe. Des liaisons vélo Lignan Maraussan et Maureilhan Maraussan sont envisagées.

Enfin, le projet à Maraussan était le moins coûteux : 27,85MEuros contre 30MEuros et 33,5MEuros pour les 2 autres projets.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

2. LE PROJET

Le département de l'Hérault (CD34) assure la construction du Collège

L'implantation du collège s'inscrit dans un projet d'aménagement sur l'ensemble du secteur de « La Valette » prônant la réalisation d'une greffe urbaine par rapport au quartier existant, par la création de divers équipements.

Le secteur est déjà zoné en zone AU, indiquant que les acteurs locaux considèrent le site comme un secteur stratégique

Ce projet sera réalisé en 2 phases :

- Phase 1 : implantation d'un équipement public à l'ouest du secteur : le collège (objet du présent dossier)
- Phase 2 : Création de logements à l'est du secteur, connexion aux équipements sportifs, aménagement et création du réseau viaire et connexion avec les réseaux de transport existants

L'ouvrage principal du projet est la construction d'un collège qui aura une capacité d'accueil de 28 divisions comprenant

- ✓ Accueil et administration
- ✓ Salles de classes banalisées et spécialisées
- ✓ Une classe Ulis
- ✓ 2 SEGPA
- ✓ Un CDI une salle polyvalente
- ✓ Un fab-lab
- ✓ Des locaux personnels
- ✓ Une demi-pension, des sanitaires
- ✓ Des locaux de stockage
- ✓ Des vestiaires et un plateau sportif, des parkings
- ✓ 4 logements de fonction.

La surface du bâtiment s'étendra sur 5800m²

- ✓ Plusieurs aménagements seront réalisés pour favoriser des mobilités douces, notamment un mail piétonnier permettant de relier le collège aux équipements sportifs existants. Les espaces extérieurs au sein de l'emprise du collège seront végétalisés (jardin pédagogique) et d'autres minéralisés (préaux, cour de récréation, plateau sportif, garages).
- ✓ Les voiries seront prises en compte pour l'accès au collège pour être en compatibilité avec le document d'urbanisme.

Le 14 février, l'Assemblée départementale s'est réunie avec pour objet l'approbation du projet et la demande d'ouverture d'une enquête publique unique en application du code de l'environnement. Elle a décidé à l'unanimité :

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- ✓ D'arrêter les caractéristiques principales du projet
- ✓ D'approuver le dossier d'enquête publique unique disponible ce jour en séance et comptant les pièces mentionnées dans la réglementation précipitée :
 - Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (art L1 ; L110-1 ; L121-1 ; R11 ; R121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
 - Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan (art L153-54 à 59 et R153-14 du code de l'Urbanisme)
 - Dossier d'enquête parcellaire (art L131-1 et suivants ; R132-1 du code de l'expropriation)
- ✓ D'autoriser le Président du Conseil Départemental à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture et l'organisation, en application des dispositions des articles L123-1 à 18 et R123-3 et 9 du code de l'environnement, l'enquête publique unique.
- ✓ D'autoriser le Président du Conseil Départemental à poursuivre les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération
- ✓ D'autoriser le Président du Conseil Départemental à procéder à toutes les démarches pour acquérir les immeubles nécessaires à la réalisation du projet, si nécessaire par voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de la procédure d'urgence (art L232-1 et R 232-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
- ✓ D'autoriser le Président du Conseil Départemental à établir les conventionnements utiles et à procéder aux acquisitions foncières nécessaires au projet
- ✓ D'autoriser la poursuite des études et procédures règlementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet
- ✓ D'autoriser le Président du conseil Départemental à procéder à toutes les démarches et à signer pour le compte du Département tout document nécessaire à l'exécution de ces décisions

Le phasage et calendrier des travaux est le suivant :

Par délibération du 15 décembre 2020, mise à jour les 14 février 2022 et 13 février 2023, le CD34 a approuvé la définition du projet. L'opération sera intégralement financée par le Département de l'Hérault. Aucun co-financement n'est envisagé.

Le coût prévisionnel du projet s'élève à environ 30 376 022 Euros (TTC)

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Le planning prévisionnel du projet est le suivant :

Phases (qui peuvent se chevaucher)	Début des phases	Durée prévisionnelle
1- FONCIER 2-	Octobre 2022	18 mois
3- CONCOURS	Septembre 2021	9 mois
4- ETUDES	Juin 2022	12 mois
5- CONSULTATION TRAVAUX	Août 2023	4 mois
6- TRAVAUX	Mars 2024	17 mois
7- LIVRAISON	Juillet 2025	

Les principaux acteurs sont :

- Département de l'Hérault
- Sce Aménagement & environnement
- Sce ateliers up+

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34



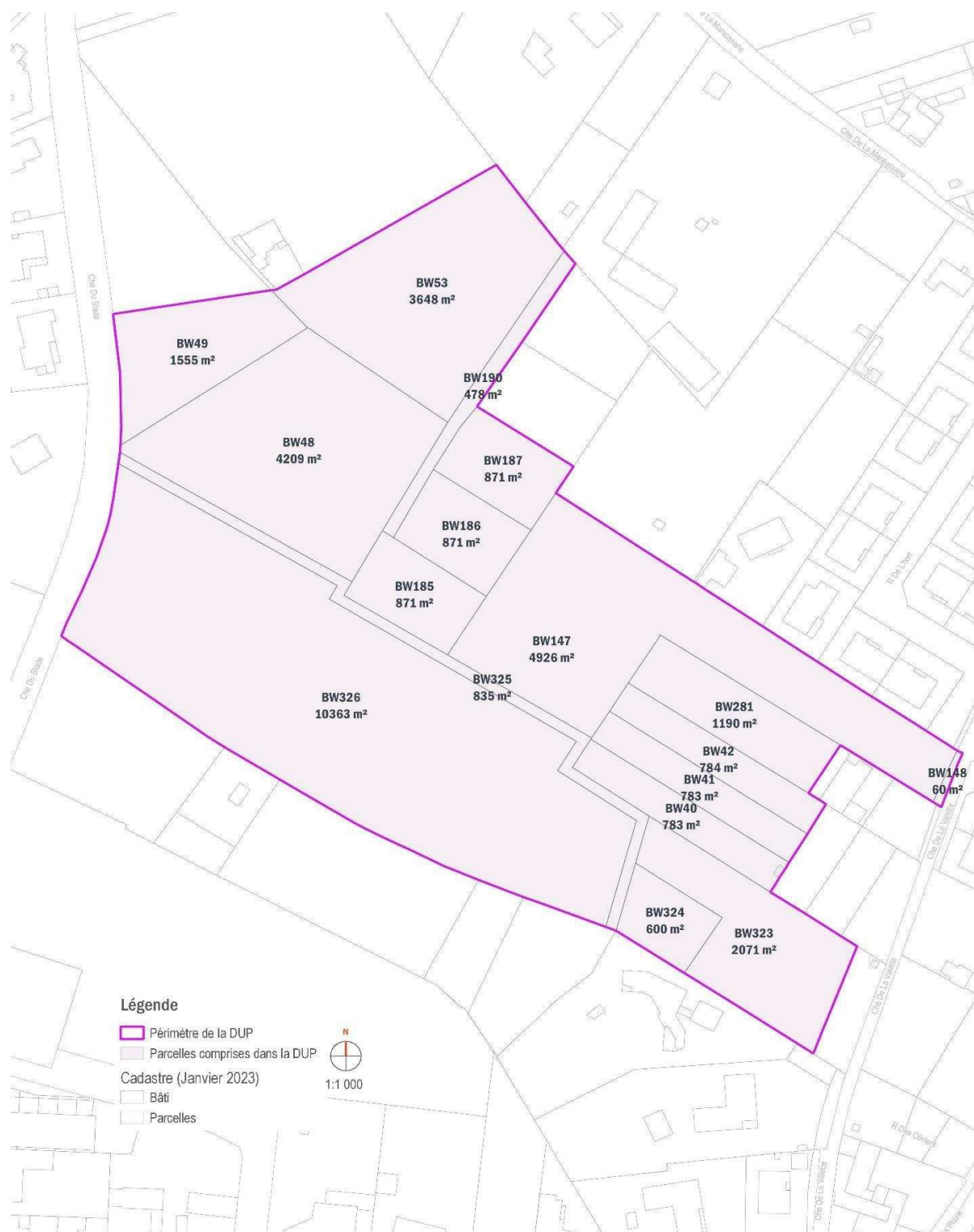
Projet de Collège à Maraussan

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34



Emprise du projet, parcelles impactées.

Cette carte devra être mise à jour (c'est la carte présente dans le dossier). De la parcelle BW53 seuls 1440m² sont acquis et non 3648m², et la parcelle BW49 est intégralement acquise

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

3. LA DUP

Le Département de l'Hérault (CD34) assure la gestion, la construction, la reconstruction, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges publics.

Le projet ici étudié concerne uniquement l'implantation du collège.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est requise car il s'agit d'un aménagement pour lequel le Maître d'Ouvrage (MO), qui est le CD34, n'est pas assuré de l'intégralité de la maîtrise foncière. De ce fait, le recours à l'expropriation peut être nécessaire conformément aux dispositions de l'article L1 du code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Faute d'accord amiable sur l'emprise globale des travaux concernée par le projet, l'opération envisagée nécessite une enquête publique en vue de la DUP. Il s'agit d'une DUP travaux demandé pour l'implantation d'un collège. Ce dernier n'entrant pas dans les critères de l'annexe de l'art R.122-2 du code de l'environnement, la DUP n'est pas soumise à étude d'impact ou cas par cas.

Une enquête parcellaire permet d'identifier l'emprise exacte du projet et les propriétaires des parcelles concernées en tout ou partie.

L'ensemble des propriétaires ou leurs héritiers ont été contactés afin de trouver des accords ;

Au cours de ces discussions il y a eu une évolution : De la parcelle BW53 seuls 1440m² sont acquis et non 3648m², et la parcelle BW49 est intégralement acquise.

Cela ne change pas beaucoup la totalité de la surface acquise par le Département (la différence est de 306m² en moins achetés par le Département)

4. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Elle est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la DUP. Elle permet de déterminer d'une part les emprises nécessaires à la réalisation du projet et d'autre part l'identité complète des propriétaires et des différents titulaires des droits réels.

Elle permet de :

- ✓ Vérifier l'identité des propriétaires et des titulaires de droits réels et d'autres intéressés
- ✓ Prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant
- ✓ Laissez les propriétaires et ayant droit d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises exproprié et à faire valoir leurs droits.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête les propriétaires des terrains concernés par le projet sont avisés individuellement de cette enquête et sont invités à formuler leurs observations lors de

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

l'enquête publique ou par courrier s'ils ne peuvent pas se déplacer conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire porte sur 17 parcelles privées à acquérir partiellement par le CD 34, pour une emprise totale de 34 898 m² soit 3,5 hectares (indications données par le dossier, cependant, les discussions avec les propriétaires se poursuivant au cours de l'enquête publique, il peut y avoir quelques variations)

N°parcelle <i>17 parcelles</i>	Superficie en m2	Nature de la parcelle	Emprise du projet/ surface à acquérir	propriétaires	Code droit
0040	783	vignes	783	Garcia/ Véronique Marie	Nu propriétaire associée avec U
				Garcia/Murielle Brigitte	Nu propriétaire associée avec U
				Castillo/Francine	Nu propriétaire associée avec U
				Garcia /Sandrine Véronique	Nu propriétaire associée avec U
				Garcia /Brigitte	Nu propriétaire associée avec U
0041	783	vignes	783	Angelotti Aménagement	propriétaire
0042	784	vignes	784	Garcia/ Véronique Marie	Nu propriétaire associée avec U
				Castillo Francine	Usufruitier associée avec N
				Garcia/sSandrine Véronique	Nu propriétaire associée avec U
				Garcia /Brigitte	Nu propriétaire associée avec U
				Garcia/Murielle Brigitte	Nu propriétaire associée avec U
0048	4209	terres	4209	Giscard/Philippe Marie Joseph Pierre	propriétaire
0049	3557	Vignes	1555 3557	Gramunt/ Michel Jean	propriétaire
0053	10854	vignes	3648 1440	Gramunt/Michel Jean	propriétaire
0147	4926	terres	4926	M. Roger Gigneys	propriétaire
				Mme Colette Gigneys	propriétaire
				M. Bernard Gigneys	propriétaire
				M. Alain Gigney	propriétaire
				M. Guy Gigneys	propriétaire
0148	60	terres	60	M. Roger Gigneys	propriétaire
				Mme Colette Gigneys	propriétaire
				. Bernard Gigneys	propriétaire

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

				M. Alain Gigney	propriétaire
				M. Guy Gigneys	propriétaire
0185	871	terres	871	Mme Jeanine Bacou épouse Corneille	propriétaire
				M Patrick Corneille	propriétaire
				M. Luc Corneille	propriétaire
0186	871	terres	871	Mme Yvonne Pons épouse Corneille	propriétaire
				M. Benjamin Corneille	propriétaire
				M. Thomas Corneille	propriétaire
				M. Michel Corneille	propriétaire
				M Laurent Corneille	propriétaire
0187	871	terres	871	Mme Yvonne Pons épouse Corneille	propriétaire
				M Benjamin Corneille	propriétaire
				M. Thomas Corneille	propriétaire
				M. Michel Corneille	propriétaire
				M. Laurent Corneille	propriétaire
0190	478	terres	478	Mme Jeanine Bacou épouse Corneille	propriétaire
				M. Patrick Corneille	propriétaire
				M. Luc Corneille	propriétaire
				Mme Yvonne Pons épouse Corneille	propriétaire
				M. Benjamin Corneille	propriétaire
				M. Thomas Corneille	propriétaire
				M. Michel Corneille	propriétaire
				M. Laurent Corneille	propriétaire
				Hectare SA	propriétaire
0281	1190	terres	1190	Bousquet Sylvain Constantin Joseph	propriétaire
0323	2071	vignes	2071	Angelotti Aménagement	propriétaire
0324	600	vignes	600	Caselle / Francisca	Usufruitier associé avec N
				Julia Jean-Marie	Nu propriétaire associé avec U
0325	835	Terrain à bâtir	835	Hectare SA	propriétaire
0326	10363	vignes	10363	Gastou/Christine Jeanine	propriétaire
				Abre/Hugues Xavier Jean	propriétaire

L'ensemble correspond à 17 parcelles appartenant à 27 propriétaires :

1. Garcia/ Véronique Marie
2. Garcia/Murielle Brigitte
3. Castillo/Francine
4. Garcia /Sandrine Véronique
5. Garcia /Brigitte
6. Giscard/Philippe Marie Joseph Pierre
7. Gramunt/ Michel Jean
8. M. Roger Gigneys
9. Mme Colette Gigneys
10. M. Bernard Gigneys
11. M. Alain Gigney
12. M. Guy Gigneys

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

13. Mme Jeanine Bacou épouse Corneille
14. M. Patrick Corneille
15. M. Luc Corneille
16. Mme Yvonne Pons épouse Corneille
17. M. Benjamin Corneille
18. M. Thomas Corneille
19. M. Michel Corneille
20. M. Laurent Corneille
21. Hectare SA
22. Bousquet Sylvain Constantin Joseph
23. Angelotti Aménagement
24. Caselle / Francisca
25. Julia Jean-Marie
26. Gastou/Christine Jeanine
27. Fabre/Hugues Xavier Jean

Chacun de ces propriétaires et (ou) leurs héritiers sont contactés par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les courriers sont affichés dans l'espace consacré à la Mairie de Maraussan, ils seront ajoutés au dossier d'enquête.

Il y a eu 3 courriers non distribués :

- Philippe Giscard
- Alain Corneille
- Jean Marie Julia

Des avis de réception des lettres recommandées ont été affichés en Mairie le 15/02/2024.

5.MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.

Le secteur zoné AU dispose d'une OAP au PLU et d'un règlement qui ne permet pas la réalisation de cet équipement, il convient donc de procéder à une procédure de DUP valant Mise en Compatibilité du PLU afin de rendre le projet possible.

Le PLU de Maraussan a été approuvée le 03 décembre 2013. Depuis cette approbation, Le PLU a évolué, une modification simplifiée sous forme de modification et modifications simplifiées :

- ✓ Une modification simplifiée approuvée le 2 décembre 2014
- ✓ Une modification simplifiée approuvée le 4 octobre 2016
- ✓ Une modification approuvée le 23 avril 2020

Une révision générale du PLU est en cours depuis le 8 juillet 2021

Le présent dossier de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU entraîne des modifications notamment :

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- ✓ Du règlement écrit
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'aménagement global du secteur de La Valette se situe en continuité immédiate du tissu aggloméré et à la proximité du centre-ville.

Lors de l'élaboration du PLU, ce secteur a été identifié comme stratégique et il faisait l'objet d'un zonage AU. Le sud de la zone a déjà fait l'objet d'aménagement sous forme de lotissements. L'aménagement du Nord de la zone viendrait ainsi terminer cette extension continue du tissu en connectant à la fois les nouvelles constructions le centre urbain et les équipements sportifs au nord de la commune.

Afin de permettre la réalisation du projet, plusieurs modifications seront faites :

- ✓ Article 2 relatif aux occupations et utilisation du sol admis sera modifié afin d'y intégrer les constructions d'intérêt collectif et de service public
- ✓ Article 6, 7 et 8 relatifs aux implantations des constructions seront amendés pour permettre l'implantation du collège
- ✓ Article 10 relatif aux hauteurs sera également modifié
- ✓ Article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est très restrictif il impose notamment la création de toitures végétalisées
- ✓ Article 12 relatif au stationnement sera ajusté
- ✓ Article 13 relatif aux espaces boisés espace libre et plantation sera amendé pour permettre une insertion paysagère cohérente du collège dans son environnement
- ✓ Article 14 relatif aux coefficients d'occupation des sols sera supprimé car il n'a plus de portée juridique depuis 2014(loi ALUR)

Enfin il s'agit d'ajuster la réglementation de la zone AU et de modifier :

- ✓ Les articles 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 du règlement écrit pour permettre l'implantation du nouvel équipement public, le collège.

Mise en compatibilité de l'OAP :

Le secteur de La Valette est grevé d'une orientation d'aménagement et de programmation intitulée « entrée nord-secteur de La Valette ».

Depuis sa création en 2013 le secteur a évolué car de nouvelles constructions sont apparues.

Cette modification sera donc l'occasion de mettre à jour l'OAP en fonction des nouvelles implantations et aménagement réaliser tel que les voiries et les constructions sous forme de lotissements

Les accès au secteur sont modifiés

- Certains sont ajustés pour prendre en compte les aménagements réalisés

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- Certains sont créés pour concevoir le futur collège

L'axe central transversal est maintenu. Son tracé est définitif sera ajusté lors de la réalisation de l'opération d'ensemble qui sera réalisé par l'aménageur ou la commune.

Les cheminements doux mis en place dans l'OAP actuel traversent les terrains devant accueillir le collège.

De plus un mail paysager est prévu pour faciliter le lien entre les divers équipements scolaires et sportifs.

Une réunion sous la Direction des relations avec les Collectivités locales, Bureau de l'Environnement a eu lieu le 27/10/2023. Un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées (PPA), concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Maraussan dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'implantation d'un collège a été établi. Les avis donnés au cours de cette réunion sont résumés dans le chapitre « Avis des PPA »

6.LE DOSSIER

Le dossier est mis à la disposition du public est :

- Sous forme papier, consultable à la Mairie de Maraussan durant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie
- Dans le registre dématérialisé « Publilégal »

Le dossier papier et le dossier sous forme électronique comportent les mêmes pièces.

Le dossier comporte les pièces suivantes :

DOSSIER 1 : Dossier relatif à la DUP emportant Mise en Compatibilité (MEC)

Préambule

Volume 1.1 : Dossier relatif à la DUP

Pièce A : objet de l'enquête et informations juridiques et administratives

Pièce B : Plans de situation

Pièce C : Notice explicative

Pièce D : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Annexe 1 :

Pièce F : Plan général des travaux et plan du périmètre de la DUP

Pièce G : Avis divers émis sur le projet

Pièce H : Délibérations

Volume 1.2 : Dossier relatif à la Mise en Compatibilité du PLU

Pièce A : Notice de présentation

Sommaire des illustrations

Pièce B : Evaluation environnementale. Le rapport environnemental comporte :

- ✓ Un préambule
- ✓ Un résumé no technique
- ✓ Un état initial de l'environnement
- ✓ L'articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes (compatibilités avec le SCoT du biterrois, le PCAET du Territoire de la Domitienne, le SDAGE Rhône Méditerranée est prise en compte du SRADDET)
- ✓ Les incidences notables probables sur l'environnement
- ✓ Les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser
- ✓ Programme de suivi des effets de la DUP-MEC sur l'environnement
- ✓ Une bibliographie

Suivent des annexes :

- Annexe 1 : synthèse des textes de protection faune/flore applicable applicables sur l'aire d'étude
- Annexe 2 : liste des espèces végétales identifiées lors de l'inventaire de terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée
- Annexe 3 : liste des oiseaux identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée
- Annexe 4 : liste des insectes identifiés lors des inventaires terrains Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée
- Annexe 5 : liste des mollusques identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée
- Annexe 6 : liste des mammifères identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée
- Annexe 7 : étude des aléas incendies

Pièce C : Avis de l'Autorité Environnementale

Pièce D : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

DOSSIER 2 : Enquête parcellaire

Il comporte :

Préambule

Composition du dossier d'enquête préalable à la DUP valant Mise en Compatibilité

Pièce A : objet de l'enquête et informations juridiques et administratives

Pièce B : Plan de situation

Pièce C : Plan parcellaire

Pièce D : Etat du parcellaire

Sommaire des illustrations.

A cet ensemble s'ajoute ce qui devrait être dans le dossier 1.1 en annexe 1 :

Réunion des Personnes Publiques Associées du 27 octobre 2023.

Le dossier comporte aussi :

- ✓ Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et des personnes publiques associées mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Maraussan dans le cadre de la déclaration d'utilité publique pour l'implantation d'un collège
- ✓ L'avis de la chambre d'agriculture De l'Hérault
- ✓ L'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 19/10/2023
- ✓ L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)
- ✓ Le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Par ailleurs sont joints au dossier :

- ✓ La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier datant du 22/11/2023, et portant le N°E23000139/34
- ✓ L'Arrêté préfectoral d'enquête publique N° 2024.01.DRCL.001
- ✓ L'Avis d'enquête publique
- ✓ Le procès-verbal du constat d'affichage dans la commune de Maraussan
- ✓ Les avis publiés dans les journaux
- ✓ Les courriers envoyés aux propriétaires ainsi que la liste de ceux-ci
- ✓ Le certificat d'affichage de ces courriers
- ✓ Les accusés de réception des envois aux propriétaires concernés par la DUP
- ✓ Les réponses au questionnaire envoyé aux propriétaires
- ✓ Le certificat d'affichage de réception des recommandés envoyés à M. Philippe Giscard, M. Alain Corneille, M. Jean Marie Julia
- ✓ Le registre papier contenant les dépositions et les courriers déposés

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

7.DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le Tribunal Administratif a nommé le commissaire enquêteur le 22/11/2023, le dossier porte le N° E 23000139/34.

Le 24/11/2023, une réunion organisée par Monsieur Etienne Moulet, chargé des enquêtes publiques à la Préfecture de l'Hérault qui est Autorité Organisatrice, a réuni :

- Monsieur Moulet
- Madame Hélène Avril, (territoire 34) chargée d'opération au Conseil Départemental de l'Hérault qui est Maître d'Ouvrage
- Madame Julie Taravel, (CD 34) responsable de projet à Territoire 34.

Lors de cette réunion des dates ont été évoquées et le dossier a été remis au commissaire enquêteur.

Les dates de l'enquête ont été décidées à la mi-décembre.

Madame Lendrin, après avoir pris rendez-vous s'est rendue à la Mairie de Maraussan le 26/01/2024. A cette occasion, elle a visité les lieux concernés par la construction du collège.

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique a été signé le 04/01/2024 et porte le N°2024.01.DRCL.0001

En même temps, l'Avis d'enquête préalable a été réalisé et affiché dès le 10 janvier 2024, et cela pendant la durée de l'enquête. Les affichages ont été apposés sur 2 terrains :

- 203 chemin de la Valette à Maraussan
- 49 chemin du stade à Maraussan

Le 11/01/2024 et le 01/02/2024 sont parus les avis d'enquête publique dans :

- Le Midi Libre
- L'Hérault Juridique

Le 16/01/2024 Madame Lendrin a reçu par courrier Recommandé avec Accusé de Réception le dossier envoyé par le Conseil Départemental.

Un registre dématérialisé a été mis en place par PUBLILEGAL. Le dossier a été publié en ligne, à partir du début de l'enquête le public a pu s'exprimer soit sur le site de PUBLILEGAL, soit par mail à une adresse mise à disposition par PUBLILEGAL.

L'enquête publique a débuté le 26/01/2024 à 9h et a été close le 27/02/2024 à 17h

Les permanences ont eu lieu :

- 26/01/2024 9h-12h : personne
- 15/02/2024 9h-12h : 3 personnes, 2 dépôts

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

➤ 27/02/2024 14h-17h :

Monsieur Gramunt, propriétaire, a demandé un rendez-vous le mardi 06 février 2024 ; ce rendez-vous s'est déroulé de 9h à 10h15.

Le PV de synthèse a été envoyé à Mme Avril le 28/02/2024 et le mémoire en réponse a été envoyé au commissaire enquêteur le 01/03/2024

Mme Lendrin a apporté le 05/03/2024 à M. Moulet, Préfecture :

- Le dossier complet dont le registre papier
- Le rapport d'enquête, le PV de synthèse et mémoire en réponse , les 3 avis du commissaire enquêteur (enquête parcellaire, DUP, Mise en compatibilité du PLU) en 3 exemplaires (Préfecture, CD34, Mairie)

Le 06/03/2024, Mme Lendrin a posté Le rapport d'enquête, le PV de synthèse et mémoire en réponse , les 3 avis du commissaire enquêteur (enquête parcellaire, DUP, Mise en compatibilité du PLU) , la fiche d'identification et la fiche d'indemnisation au Tribunal Administratif de Montpellier

8. AVIS DES ORGANISMES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Les avis suivants sont dans **le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées** :
 - Mme Sophie Mettetal, cheffe du service Aménagement du Territoire Ouest à la DDTM : est favorable au projet mais objecte sur les points suivants :
 - Risque de réduction de la production de logements
 - L'intégration paysagère et la covisibilité risquent d'être affectés (Château Perdiguier et cave coopérative)
 - Demande de préciser l'implantation des arrêts de bus
 - M. Sylvain Fargier, urbaniste-géographe du bureau d'études Ateliers Up+ confirme la prise en compte des mobilités douces. Pour ce qui est de la perception paysagère l'impact existe mais constitue un sujet de dialogue entre architecte et paysage

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- M Stéphane Lauret, président du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois s'interroge sur le changement d'usage des 3,5 Ha de cette zone AU et sur la reventilation de l'objectif initial de logements à l'échelle de l'EPCI
- M. Pesce, Maire de Maraussan : fait remarquer que ce projet bénéficiera aux élèves de la commune et des communes avoisinantes et rappelle que, concernant la construction des logements sociaux, la loi >SRU ne rentre pas forcément dans les nuances spécifiques de chaque territoire et, ajoute qu'au printemps 2023 un décret a impacté l'agglomération de Béziers en faisant évoluer ce territoire en moindre tension en ramenant les objectifs de la part de logements sociaux de 25% à 20%
- Mme Ouahab de la Préfecture fait la lecture de l'avis de la Chambre d'Agriculture, avis qui se trouve aussi sous forme papier dans le dossier. La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable mais demande que la distance prévue par l'arrêté préfectoral de 2016 concernant la protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques soit respectée
- Etaient aussi présents :

Mme Avril chargée d'opération au Conseil Départemental de l'Hérault

M Moulet chargé des enquêtes publiques au bureau de l'environnement

Mme Orth, architecte associée au projet

M. Piacentini responsable de la Direction de la Construction et de la Stratégie Patrimoniale et Immobilière au Conseil Départemental de l'Hérault

Mme Taravel responsable de projet à Territoire 34

La conclusion de cette réunion est :

Les participants émettent un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Maraussan avec le projet présenté.

➤ **Avis de la MRAE**

La MRAE a émis un avis le 06/12/2023 concernant ce projet, le Conseil Départemental de l'Hérault a à la suite de cet avis fait un « Mémoire en réponse » datant du 22/12/2023.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

La MRAe estime que le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle recommande de compléter l'évaluation environnementale afin de répondre aux exigences de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme.

Elle attire l'attention sur la nécessité d'un renforcement de la séquence ERC permettant une meilleure prise en compte de la biodiversité des paysages et des risques d'inondation.

AVIS DE LA MRAe	REPONSE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT
<p>Biodiversité : réaliser une évaluation des impacts sur les espèces protégées et mettre en place une séquence Éviter – Réduire volontariste afin de minimiser les impacts résiduels sur les espèces protégées et ainsi diminuer le besoin de compensation</p>	<p>Concernant la biodiversité, le projet prévoit de préserver les franges boisées au sud et à l'ouest du secteur, ainsi que l'assise végétale du cimetière. Des mesures complémentaires sont également prévues pour réduire la perturbation des espèces protégées présentes sur le site.</p>
<p>Paysages : assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager notamment une préservation plus forte du cône de vue sur le centre ancien.</p>	<p>Concernant le paysage, le projet prévoit de limiter l'impact visuel du collège en le positionnant en point bas du terrain. Des mesures complémentaires sont également prévues pour renforcer les continuités paysagères</p>
<p>Risques naturels : démontrer que l'urbanisation du secteur de la Valette n'accentue pas le risque d'inondation par ruissellement</p>	<p>Concernant le risque d'inondation par ruissellement, le projet prévoit la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales. Une note de gestion des eaux pluviales a été rédigée et prévoit la localisation des bassins en point bas de l'emprise du projet.</p>
<p>Mobilité, accessibilité, cadre de vie : renforcer la promotions des transports collectifs et celle des mobilités douces (voies cyclables et pédestres) sur le secteur de La Valette</p>	<p>Concernant les mobilités, le CD34 prévoit que environ 285 élèves sur 750 seront transportés via les Bus et prévoit 7 emplacements stationnements bus ainsi que l'intégration de cheminements piétons et cyclables</p>

9. AVIS DU PUBLIC

En Mairie

Permanence du 26/01/2024 : personne

Permanence du 15/02/2024 : 3 personnes M. Gramunt, Mme Labatut, et une personne qui n'a pas donné son nom. Mme Labatut a déposé un courrier

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Permanence du 27/02/2024 : un couple est passé pour demander des renseignements
Rendez-vous : avec M Gramunt qui a déposé 3 courriers dans le registre papier le 06/02*2024

Registre papier : 14 dépôts avec seulement 7 contributions.

Sur le registre dématérialisé mis en place par PUBLILEGAL (internet et mail)

Il y a eu :

- 65 visiteurs
- 84 visites
- 125 téléchargements de documents
- 102 visualisations de documents
- 3 observations déposées et publiées

Lors d'un rendez-vous le 06/02/2024, Monsieur Gramunt a déposé 3 courriers qui sont dans le registre d'enquête. Il a fait valoir que les parcelles qui lui sont achetées ne correspondent pas à ce qui est indiqué dans le dossier 1 page 38 et dossier 2 page 12, les cartes correspondantes devront donc être actualisées. Désormais la parcelle BW49 est entièrement acquise par le CD34 et de la parcelle BW 53 ne sont acquises que 1440m².

Les différentes remarques de M. Gramunt sont dans le tableau avis du public.

Il y a eu des passages et des contributions écrites dans le registre, elles sont dans le tableau « avis du public » :

- Passages
 - Mme Colette Gigneys le 29/01/2024
 - M et Mme G Bernard le 06/02/2024
 - M. Roger Gigneys le 12/02/2024
 - M J. Fresson le 13/02/2024
- Contributions
 - M Gramunt le 06/02/2024 dépôt d'un courrier, passage le 15/02/2024
 - M et Mme Beltran le 07/02/2024
 - M G. Gairaud le 12/02/2024
 - M et Mme P. Bru le 13/02/2024
 - Mme C.Labatut Gigneys le 15/02/2024 est passée le a déposé un courrier d'une page en Mairie et la même contribution sur le registre dématérialisé , et soulève les mêmes problèmes sur le questionnaire envoyé pour l'enquête parcellaire
 - M. Villanti le 16/02/2024
 - Mme Anne Garcia le ?
 - M. Jean Pierre Querol le 27/02/2024

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

M. et Mme Simon le 27/02/2024

➤ **Registre dématérialisé**

Mme Labatut Gigneys a déposé une contribution (voir ci-dessus) sur le registre dématérialisé

Une personne qui a demandé l'anonymat a déposé sur registre dématérialisé.

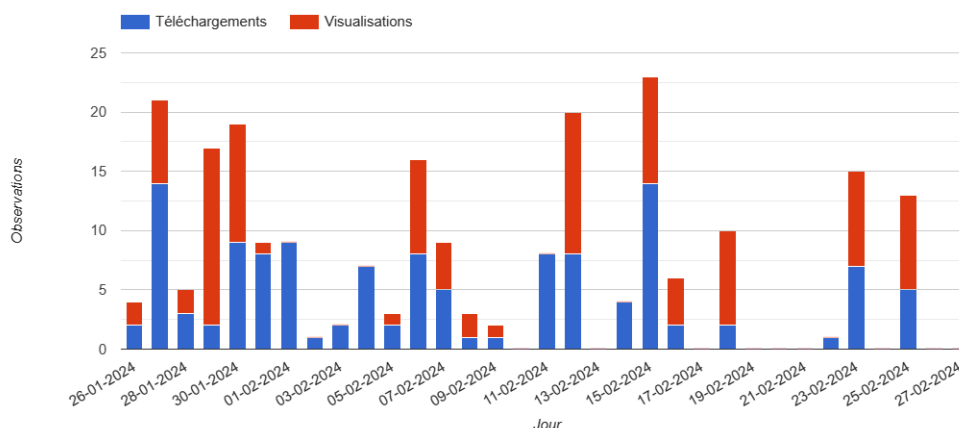


Tableau présentant les avis

V= Venue

D= Dépôt

RD= Registre Dématérialisé

THEMES	PERSONNES/SOURCES	CONTRIBUTIONS
Collège emplacement	M. Gramunt VD M Gairaud M et MME Bru Mme Anne Garcia Et M. Querol	il n'est pas dans mes propos de remettre en cause la création d'un collège à MARAUSSAN, mais d'en dénoncer le choix d'implantation. Une étude apparait concernant le choix de MARAUSSAN, y a-t'il eu une étude concernant d'autres lieux sur MARAUSSAN Ne comprennent pas que l'emplacement du collège se situe sous un cimetière. Proposition de M et Mme Bru : derrière le garage Hunt Contestent l'emplacement du collège
Circulation	M. Gramunt VD	Il n'existe aucune liaison bus entre les différentes origines et MARAUSSAN. Donc aucune connexion avec le réseau de transport en commun ne pourra être réalisée. Il n'y a pas d'arrêt sur la RD 39, ni de circulation de bus, tout au moins sur sa partie chemin de VILLENOUVETTE. Il n'existe pas de piste cyclable, car il ne me semble pas qu'une bande blanche peinte sur le bord de la chaussée corresponde bien à cette appellation. En plus exit l'aspect sécurité. D'autant qu'on parle dans cette étude d'une utilisation par des ados. D'autant que sur la RD 39 (chemin de VILLENOUVETTE) circulent de nombreux camions (sable et béton) de la sablière, à cela s'ajoute tous les véhicules qui transitent par cet axe aux mêmes heures que l'entrée au collège, avec une largeur de chaussée ne permettant pas la création d'une véritable piste cyclable sécurisée. Une étude des circulations actuelles a-t'elle été effectuée ? Sans oublier que cette même RD 39 est située en zone rouge inondation

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

	<p>Anonyme (RD)Mme Anne V Garcia</p> <p>Mme Colette Labatut Gigneys VD RD</p> <p>SanjacRD</p>	<p>Les travaux du collège et des accès vont entraîner des perturbations dans tout le village et présenter des risques d'accidents dans une zone très fréquentée pour accéder au village ainsi que par les camions allant et venant de la sablière...</p> <p>Des mesures de sécurisation sont-elles envisagées? Aucun projet de ces divers aménagements n'a encore été présenté et on ignore donc de quelle manière s'effectuera la cohabitation des usagers: voitures, bus, camions, piétons, cyclistes...</p> <p>Elle habite rue de l'Hort et demande quand seront établis les réseaux viaires. Elle voudrait savoir si la future voie qui passera devant chez elle sera à double voie, si il y aura des places de parking le long de cette voie, elle est inquiète du bruit et autres nuisances que cela générera et demande que lui soit construit un mur (1,80m) pour l'isoler en partie des nuisances surtout visuelles.</p> <p>Elle fait remarquer que dans le plan de la page 8 du dossier « réunion des PPA du 27/10/2023 les intentions de voiries traversent le collège et le bassin de rétention.xb</p> <p>Cette implantation va créer des perturbations importantes dans la circulation déjà préoccupante du centre de notre petite ville. le trafic va devenir très dangereux pour les piétons. Il est impératif de prévoir de nouveaux accès si l'implantation reste située au même endroit</p>
Circulation douce	M ; Gramunt VD	Si la création de liaisons douces est possible autour du collège, cela est impossible concernant le centre du village, même avec la mise en place d'un 30 Km/H .
Bruit	<p>M. Gramunt VD</p> <p>Mme C. Gigneys V D et RD</p>	<p>Un aménagement paysager n'atténuera que partiellement les bruits.</p> <p>Le collège est situé sur un point bas. Le son montant, toutes les habitations situées au-dessus seront impactées.</p> <p>Une étude sur les conséquences sonores pour le voisinage a-t'elle été réalisé ?</p> <p>Mais aussi quelles seront les nuisances pour le calme des personnes se rendant au cimetière ou lors d'obsèques ?</p> <p>Voir à circulation</p>
Écoulement des eaux/risques d'inondation	M. Gramunt VD	<p>Les enrochements présentés page 25, comme les murs de soutènement, ont été réalisés suite à des dégâts occasionnés par l'écoulement des eaux de pluie évenrant le talus. Eau inondant massivement toute la zone.</p> <p>Alors que l'on s'attend à des événements d'intensité extrême accrus, cette zone est la pire en terme de risque d'inondation du à l'écoulement des eaux de pluie.</p> <p>A quant l'étude des risques dus à l'écoulement des eaux de pluie sur cette zone? Divers écoulements n'ont pas été pris en compte (Puech de la joie, rue Aubertin, rue de la Fontace, avenue A Granier rue du Stade)</p>
Consommation d'eau	M. Gramunt VD	Même si la consommation moyenne sera réduite, il n'empêche qu'il y aura près de 1000 consommateurs en plus avec le collège.
Évacuation des eaux usées Assainissement	M. Gramunt VD	<p>En 2021, 3200 habitants pour 3118 EH, et au dernier recensement 4650 habitants (combien EH ?), pour une capacité de 5000 équivalents habitants(EH).</p> <p>Le potentiel est déjà fortement écorné.</p> <p>Le collège va amener près de 1000 personnes sur MARAUSSAN, même si la consommation est moindre.</p> <p>Il faudrait peut-être envisager de restreindre l'extension du village.</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Parcelles	M. Gramunt VD Mme C. Gignieys	Annexe Plan1 : Ne correspond pas aux surfaces concernées qui m'ont été présentées. Contrairement au dossier, ce périmètre était planté majoritairement de vignes, ainsi que le souligne la Chambre d'Agriculture Le dossier (dossier 1 et 2) fait apparaître une erreur dans les parties des parcelles acquises pour la construction du collège : sont acquis <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intégralité de BW49 ➤ 1440m2 de BW53 et non 3648 m2 Cette erreur se retrouve sur les cartes S'étonne que le bassin de rétention ne soit que sur la parcelle B323, à qui appartiennent les parcelles hors DUP qui seront occupées par le bassin de rétention ?
Environnement/paysage		
Biodiversité	M. Gramunt VD	Présence d'un nombre important de lapins de garenne, plusieurs dizaines constatées par les agents du département ayant débroussaillé le bosquet. A cela, il a été omis la présence d'écureuils, de couleuvres, de perdreaux et de crapauds.
Nouvelles constructions		
Dossier	M. Gramunt VD	Annexe plan1 : Ne correspond pas aux surfaces concernées qui m'ont été présentées. Contrairement au dossier, ce périmètre était planté majoritairement de vignes, ainsi que le souligne la Chambre d'Agriculture Le dossier (dossier 1 et 2) fait apparaître une erreur dans les parties des parcelles acquises pour la construction du collège : sont acquis <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intégralité de BW49 ➤ 1440m2 de BW53 et non 3648 m2
Coût des travaux	M. Gramunt VD	Il semblerait que ne soient pas repris dans le cout les travaux l'aménagement des routes, et notamment de la RD 39(zone rouge et circulation camions), rue du Stade, rue de la VALETTE, ainsi que les croisements
Plateaux sportifs	M. Gramunt VD	A ma connaissance, un seul terrain de sport en service. Le 2eme étant en attente faute de moyen. Déjà très utilisé avec notamment les élèves de la Calandreta, mais pas que. La halle au sport est, elle, utilisée par les élèves du primaire qui n'ont aucun autre terrain à proximité. Comment est-il prévu de la partager ? A cela se rajouté le temps de trajet calculé qui me semble très court (11 mn pour 1 Km). En footing certainement pour l'échauffement. Une étude concernant les problèmes liés à la sécurité lors des déplacements a-t-elle été réalisé ?
Consommation des terres agricoles	M. Gramunt VD	Ce projet s'installe sur des terres agricoles fertiles (vignes, jardins), alors qu'existent sur la commune des terres plus arides et à l'abandon ("Les ROUDIGOUS"). Pour rappel, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la mise en place de mesures de compensation agricole si le projet s'avère être soumis au dispositif ERC appliqué à l'agriculture. Qu'en est-il à ce sujet ?
Pollution des nappes souterraines	M. Gramunt VD	Cette zone est loin des lieux de pompage (PERDIGUIER) situés sur la commune. La suppression d'activité agricole sur cette zone n'aura donc aucune incidence sur la pollution de la ressource.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

PPRI accès au collège	M. Gramunt VD	Il n'apparaît aucune étude concernant l'accès au collège depuis les autres villages. La route (RD 39) desservant ce site est classée en zone rouge inondation, avec parfois des montées brutales de l'ORB.
Pourquoi une EP ?	M et Mme Beltran V 7/02/2024	Quel intérêt d'une EP , les travaux ont commencé.
coût	Anonyme RD	Enfin, est-ce la commune de Maraussan qui prendra à sa charge le coût de ces travaux de restructuration des voies d'accès?

ENQUETE PARCELLAIRE

L'ensemble des propriétaires et leurs héritiers ont été contactés. Trois courriers recommandés n'ont pas été distribués, ils ont fait l'objet d'un affichage en Mairie le 15 février 2024.

Il y a eu 21 retours du questionnaire. Mme Labatut Colette comme dans ses courriers déposés en mairie et sur le registre dématérialisé s'inquiète de la circulation que générera le collège et craint que sa vie privée dans sa maison soit compromise.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

PV DE SYNTHÈSE et MEMOIRE EN REPONSE

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/01/2024 au 27/02/2024

Des avis ont été déposés :

- Dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et des **Personnes Publiques Associées**
- **Par la MRAe** : Un mémoire en réponse a été fait par le Maître d'Ouvrage à la MRAe
- **Par le public** : le public s'est exprimé, au cours des permanences, lors d'un rendez-vous, sur le registre papier, sur le registre dématérialisé et par voie électronique (Publilégal)

Le PUBLIC :

En Mairie

Permanence du 26/01/2024 : personne

Permanence du 15/02/2024 : 3 personnes M. Gramunt, Mme Labatut, et une personne qui n'a pas donné son nom. Mme Labatut a déposé un courrier

Permanence du 27/02/2024 : un couple est passé pour demander des renseignements

Rendez-vous : avec M Gramunt qui a déposé 3 courriers dans le registre papier

Sur le registre dématérialisé mis en place par PUBLILEGAL (internet et mail)

Il y a eu :

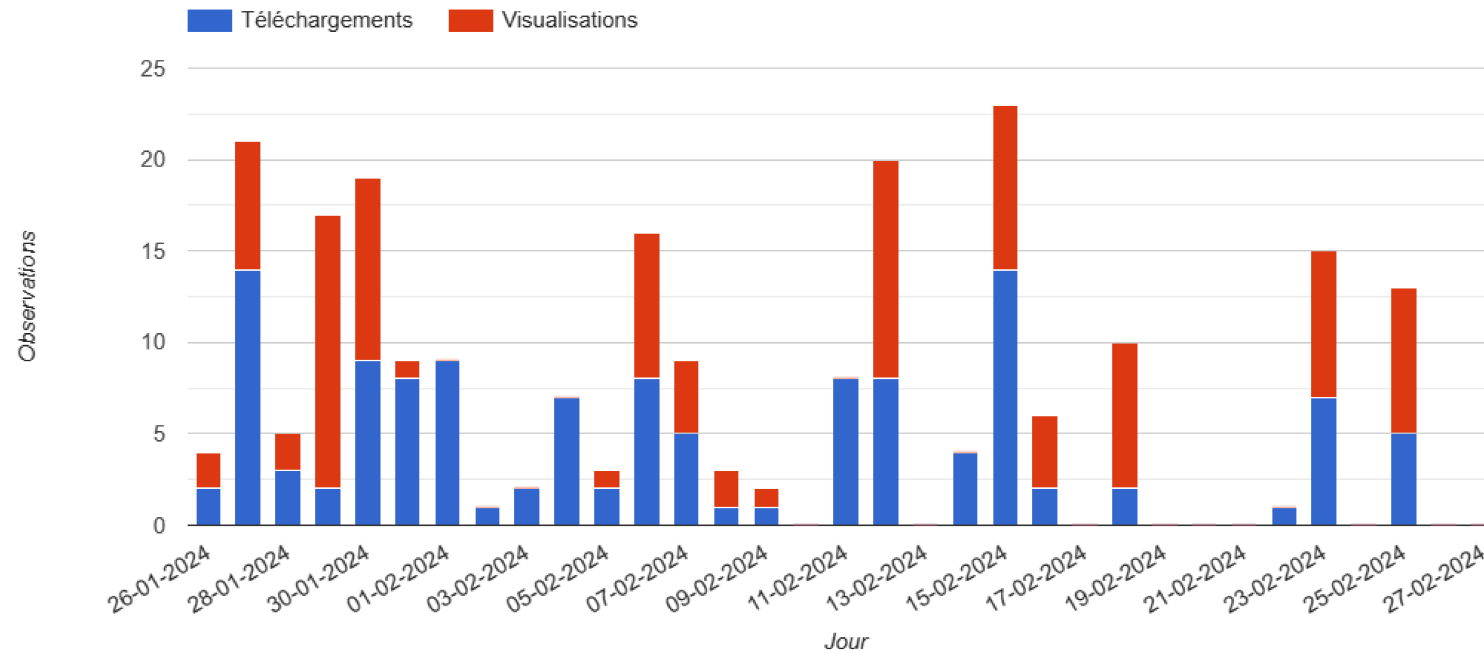
- 65 visiteurs
- 84 visites
- 125 téléchargements de documents
- 102 visualisations de documents
- 3 observations déposées et publiées

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34



Dépôts dans le registre dématérialisé et Dépôts à l'adresse mail dédiée :

Mme Labatut Genyes, une personne qui a demandé l'anonymat et M. Saniac

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

En résumé les « problèmes » qui ressortent de ces différents avis sont :

- ✚ Des risques d'inondation par ruissellement ne sont pas négligeables.
- ✚ Des problèmes de mobilité : quelles voies vont être transformées et comment, où seront situés les parkings, où passeront les bus et où seront les arrêts de bus ?
- ✚ La piste cyclable actuelle sera-t-elle améliorée et sécurisée ?
- ✚ La tranquillité des riverains des futures voies d'accès est compromise (demande au MO de construire un mur chez un particulier)
- ✚ La consommation d'eau va augmenter
- ✚ Le rejet d'eaux usées va augmenter
- ✚ Les risques de voir la biodiversité baisser
- ✚ Le paysage sera transformé
- ✚ Qu'en est il des projets de logements prévus sur cette zone ?

Ces différents problèmes sont exposés plus en détail ci-dessous.

Une remarque : les cartes présentées dans le dossier manquent de précision, le public, peu nombreux, certes, a eu du mal à se repérer sur les cartes.

Leur souhait est d'avoir au cours des travaux à venir une carte suffisamment grande et claire pour comprendre où seront les futures voiries.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Avis des organismes associés et PPA,

Dans le tableau ci-dessous il y a :

- Les remarques de la MRAe et les réponses faites à ces remarques par le Maître d'Ouvrage
- Les remarques de PPA,

THEMATIQUES	AVIS	REPONSES du MO
Environnement	<p>Pas de remarque notoire de la part des PPA présents à la réunion du 27/10/2023</p> <p>La MRAe : recommande d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale en justifiant le choix du site de Maraussan</p>	<p>l'Evaluation Environnementale a été réalisée afin d'évaluer l'impact des modifications du PLU par rapport au PLU avant la mise en œuvre de la procédure. Dans ce cadre et dans une logique d'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers, urbanistiques, plusieurs versions de l'OAP notamment ont été produites afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les parties du PLU à mettre en compatibilité.</p> <p>Les principales évolutions et renforcement ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de cônes de visibilité supplémentaires ; - Ajout de la notion de masses boisées à préserver ; - Ajout de la notion de traitement paysager des espaces à urbaniser ; - Ajout de la notion de préservation de l'assise végétale du cimetière ;

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		- Ajout de la notion de hauteur diminuée à proximité des éléments marqueurs du paysage.
Environnement : espace et artificialisation des sols-habitats naturels, faune et flore	<p><u>La Chambre d'Agriculture</u> émet un avis favorable mais demande que la distance prévue par l'arrêté préfectoral de 2016 concernant la protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques soit respectée</p> <p>MRAe : recommande de réaliser une évaluation des impacts sur les espèces protégées et mettre en place une séquence Eviter- Réduire volontariste afin de minimiser les impacts résiduels sur les espèces protégées et ainsi dominer le besoin de compensation</p>	<p>La procédure de Mise en Compatibilité (MeC) du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. L'analyse écologique simplifiée réalisée dans le cadre de la DUP-MEC a mis en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'aucun habitat naturel présentant un enjeu de conservation n'a été identifié sur site ; - La présence d'espèces faunistiques protégées utilisant le site pour tout ou partie de leur cycle de vie ; - Que les milieux naturels n'ont par ailleurs pas été considérés comme optimaux pour les espèces ciblées. <p>Il peut en outre être précisé qu'une large majorité des espèces identifiées sont des espèces fréquemment observées en milieux plus anthropiques (Mésange bleue, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre...). Ces espèces trouveront refuge au sein même de la zone d'étude en phase travaux (jardins des habitations avoisinantes, franges végétales et murets</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		<p>conservés et protégés par la procédure...) mais pourront également recoloniser la zone après travaux en fonction de l'aménagement du site. Seules quelques espèces d'oiseaux ne retrouveront vraisemblablement pas d'habitat favorable à l'utilisation potentielle qu'elles en faisaient avant aménagement de la zone (Hypolaïs polyglotte, Alouette lulu et Oedicnème criard – potentiel). Il est toutefois rappelé que les milieux de la zone d'étude ne sont pas considérés comme optimaux pour ces espèces (dérangement déjà effectif par la présence d'habitations au sein de la zone notamment) et que des milieux plus favorables sont présents en bordure immédiate de la zone déjà ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Le retour de certaines espèces pourrait être contraint ou au contraire favorisé par les aménagements réalisés sur site (notamment la plantation de bois « mous » type peupliers pour le Pic épeichette, l'aménagement de pierriers pour les couleuvres ou l'installation de nichoirs pour l'Hirondelle de fenêtre). Une discussion a été amorcée pour travailler ce sujet avec les futures équipes enseignantes et les élèves.</p>
paysages	<p>Mme Mettetal (DDTM) : le collège va peu affecter la covisibilité de la cave coopérative, châteaux Perdiguier et Rouvignac , reste la perception de l'église St Symphorien</p> <p>MRAE : La MRAE recommande d'assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager notamment une préservation plus forte du cône de vue sur le centre ancien.</p>	<p>Le projet de Mise en Compatibilité du PLU de la commune de Maraussan prévoit des dispositions à la fois dans le règlement écrit et dans l'OAP afin d'assurer la bonne intégration des futurs projets dans le contexte paysager proche et lointain</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Risques naturels	MRAe : La MRAe recommande de démontrer que l'urbanisation du secteur de la Valette n'accentue pas le risque d'inondation par ruissellement.	<p>A l'échelle du projet, une note de gestion des eaux pluviales a bien été rédigée en juin 2023. 2 bassins de rétention ont été dimensionnés et localisés finement en point bas de l'emprise du projet (pointe sud-est) en accompagnement d'autres aménagements assurant une infiltration locale des eaux de ruissellement (pavés drainants dans les cours et parking « Evergreen », plantations herbacées, arbustives et arborées permettant l'infiltration des eaux...).</p> <p>Cette prise en compte est stipulée p92 de l'EE : « Une gestion spécifique des eaux est par ailleurs pris en compte à l'échelle du projet d'aménagement, allant au-delà de la réglementation du PLU ». Le plans masse du projet est communiqué à titre indicatif en annexe du présent document.</p> <p>Ainsi, la procédure de DUP-MEC du PLU pour la création d'un collège au sein d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU en vigueur n'accentue pas le risque inondation par ruissellement,</p>
Mobilité, accessibilité, cadre de vie	<p>Mme Mettetal(DDTM) il conviendrait que le projet précise l'implantation des arrêts de bus</p> <p>La MRAe recommande de renforcer la promotion des transports collectifs et celle des mobilités douces (voies cyclables et pédestres) sur le secteur de la Valette</p>	<p>Le Conseil Départemental de l'Hérault prévoit que sur les 750 élèves du futur établissement, 285 élèves environ seront en provenance des communes extérieures et seront transportés via les bus de Hérault transport, à ce stade précoce d'évolution du document d'urbanisme, le CD34 a d'ores et déjà engagé sa réflexion concernant les transports et prévoit 7 emplacements stationnements bus sur la nouvelle voirie coté collège, ainsi que l'intégrations de cheminements piéton et cyclable.</p> <p>Tous les cheminements sur les voiries pour distribuer le collège ont été vus et validés avec Hérault transport, la direction des routes départementales du CD34 et la commune, bien qu'étant au stade d'une Mise en Compatibilité du document d'urbanisme et que celui-ci ne traite pas de ce</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		<p>sujet.</p> <p>Concernant les accès pour les enseignants et le personnel, dans ces types de projets et d'établissement, des parkings vélos, stationnement et bornes de recharge sont prévus. Il n'y a pas d'impact sur les voiries avoisinantes ou une modification des voiries communales et départementales.</p>
Logements	<p>M. Stéphane Lauret (syndicat mixte du Scot du biterrois) : soulève la question quant au changement d'usage des 3,5 ha de la zone AU où étaient initialement prévus des logements, il s'interroge sur la reventilation de l'objectif initial de logements à l'échelle de l'ECPI</p>	
Avis favorables	<p><u>M. Pesce, Maire de Maraussan</u> : fait remarquer que ce projet bénéficiera aux élèves de la commune et des communes avoisinantes</p>	

AVIS DU PUBLIC

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Lors d'un rendez-vous le 06/02/2024, Monsieur Gramunt a déposé 3 courriers qui sont dans le registre d'enquête. Il a fait valoir que les parcelles qui lui sont achetées ne correspondent pas à ce qui est indiqué dans le dossier1 page 38 et dossier 2 page 12, les cartes correspondantes devront donc être actualisées. Désormais la parcelle BW49 est entièrement acquise par le CD34 et de la parcelle BW 53 ne sont acquises que 1440m2.

Les différentes remarques de M. Gramunt sont dans le tableau avis du public.

Il y a eu des passages et des contributions écrites dans le registre, elles sont dans le tableau « avis du public » :

➤ Passages

Mme Colette Gigneys le 29/01/2024

M et Mme G Bernard le 06/02/2024

M. Roger Gigneys le 12/02/2024

M J. Fresson le 13/02/2024

➤ Contributions

M Gramunt le 06/02/2024 dépôt d'un courrier, passage le 15/02/2024

M et Mme Beltran le 07/02/2024

M G. Gairaud le 12/02/2024

M et Mme P. Bru le 13/02/2024

Mme C.Labatut Gigneys le 15/02/2024 est passée le a déposé un courrier d'une page en Mairie et la même contribution sur le registre dématérialisé , et soulève les mêmes problèmes sur le questionnaire envoyé pour l'enquête parcellaire

M. Villanti le 16/02/2024

Mme Anne Garcia le ?

M. Jean Pierre Querol le 27/02/2024

M. et Mme Simon le 27/02/2024

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

➤ Registre dématérialisé

Mme Labatut Gigneys a déposé une contribution (voir ci-dessus) sur le registre dématérialisé et déposé un document de 2 pages

Une personne qui a demandé l'anonymat a déposé sur registre dématérialisé.

M. Saniac a laissé une contribution

V= Venue à la Mairie

D= Dépôt d'une contribution sur le registre papier

RD= Registre Dématérialisé

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

THEMES	PERSONNES/ SOURCES	CONTRIBUTIONS	REPONSE DU MO
Collège emplacement	<p>M. Gramunt VD</p> <p>M Gairaud M et MME Bru</p> <p>Mme Anne Garcia Et M. Querol</p>	<p>il n'est pas dans mes propos de remettre en cause la création d'un collège à MARAUSSAN, mais d'en dénoncer le choix d'implantation.</p> <p>Une étude apparait concernant le choix de MARAUSSAN, y a-t'il eu une étude concernant d'autres lieux sur MARAUSSAN</p> <p>Ne comprennent pas que l'emplacement du collège se situe sous un cimetière.</p> <p>Proposition de M et Mme Bru : derrière le garage Hunt</p> <p>Contestent l'emplacement du collège</p>	<p>Une fois le choix de la commune de Maraussan réalisé pour la localisation d'un nouveau collège à l'ouest de Béziers, Ce site a été retenu car dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU (ainsi pas de nouvelle consommation d'espace) et avec une proximité d'équipements sportifs existants dans une logique de mutualisation.</p> <p>Le futur collège est séparé du cimetière par une zone boisée, il n'y a aucune visibilité des 2 équipements l'un sur l'autre</p> <p>L'emplacement retenu pour le collège était déjà une zone ouverte à l'urbanisation dans le PLU (ainsi pas de nouvelle consommation d'espace)</p>
Circulation	<p>M. Gramunt VD</p>	<p>Il n'existe aucune liaison bus entre les différentes origines et MARAUSSAN.</p> <p>Donc aucune connexion avec le réseau de transport en commun ne pourra être</p>	<p>Le projet de collège n'a pas de connexion avec le réseau de transport en commun existant,</p> <p>Les élèves transportés par bus le sont sur un réseau spécifique, 7 emplacements de stationnements de bus sont inclus dans le projet</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

	<p>Mme Colette Labatut Gigneys VD RD</p> <p>SanjacRD</p>	<p>au village ainsi que par les camions allant et venant de la sablière.... Des mesures de sécurisation sont-elles envisagées? Aucun projet de ces divers aménagements n'a encore été présenté et on ignore donc de quelle manière s'effectuera la cohabitation des usagers: voitures, bus, camions, piétons, cyclistes...</p> <p>Elle habite rue de l'Hort et demande quand seront établis les réseaux viaires. Elle voudrait savoir si la future voie qui passera devant chez elle sera à double voie, si il y aura des places de parking le long de cette voie, elle est inquiète du bruit et autres nuisances que cela générera et demande que lui soit construit un mur (1,80m) pour l'isoler en partie des nuisances surtout visuelles.</p> <p>Elle fait remarquer que dans le plan de la page 8 du dossier « réunion des PPA du 27/10/2023 les intentions de voiries traversent le collège et le bassin de</p>	<p>dans chaque sens 16 véhicules de plus de 3,5 T sur la tranche horaire 7h00-9h00 et 8 véhicules de plus de 3,5 T sur la tranche horaire 16h00-17h00 soit environ 1 véhicule de plus de 3,5 T toutes les 7 à 8 minutes.</p> <p>La nouvelle voirie qui desservira le collège sera réalisée en même temps que la construction du collège Elle sera à double sens , elle comprend des places de stationnements pour les bus de desserte du collège, des places PMR (pour la dépose des élèves handicapés de la classe ULIS), un arrêt minute, pas d'autres places de stationnement</p> <p>Dans le cadre de l'opération, (conformément à l'article 7.8 de la promesse de unilatérale de vente entre Mme Gigneys et le département), le mur de clôture sera réalisé</p> <p>Dans ce plan, il s'agit d'un plan présent dans le PLU actuel, avant justement la mise en compatibilité du PLU objet de la présente enquête publique</p>
--	--	---	--

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		<p>réention.xb</p> <p>Cette implantation va créer des perturbations importantes dans la circulation déjà préoccupante du centre de notre petite ville. le trafic va devenir très dangereux pour les piétons. Il est impératif de prévoir de nouveaux accès si l'implantation reste située au même endroit</p>	<p>Les bus de transport scolaire ne circuleront pas dans le centre-ville. Par conséquent, ils ne généreront pas de perturbations importantes dans le centre-ville (Cf réponse précédente Mme Garcia et « anonyme »</p>
Circulation douce	M ; Gramunt VD	Si la création de liaisons douces est possible autour du collège, cela est impossible concernant le centre du village, même avec la mise en place d'un 30 Km/H .	Ces dispositions sont du ressort de la commune
Bruit	<p>M. Gramunt VD</p> <p>Mme C. Gignieys V D et RD</p>	<p>Un aménagement paysager n'atténuera que partiellement les bruits.</p> <p>Le collège est situé sur un point bas. Le son montant, toutes les habitations situées au-dessus seront impactées.</p> <p>Une étude sur les conséquences sonores pour le voisinage a-t'elle été réalisé ?</p> <p>Mais aussi quelles seront les nuisances pour le calme des personnes se rendant au cimetière ou lors d'obsèques ?</p>	<p>Un collège n'est pas une école primaire avec 2 longues récréations « bruyantes », il n'y a que des interours , et la pause méridienne</p> <p>Pas d'étude acoustique réalisée</p> <p>La cour du collège est à l'opposé du cimetière avec entre eux : une zone boisée et le bâtiment du collège</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		Voir à circulation	
Écoulement des eaux/risques d'inondation	M. Gramunt VD	<p>Les enrochements présentés page 25, comme les murs de soutènement, ont été réalisés suite à des dégâts occasionnés par l'écoulement des eaux de pluie évenrant le talus. Eau inondant massivement toute la zone.</p> <p>Alors que l'on s'attend à des événements d'intensité extrême accrus, cette zone est la pire en terme de risque d'inondation du à l'écoulement des eaux de pluie.</p> <p>A quant l'étude des risques dus à l'écoulement des eaux de pluie sur cette zone? Divers écoulements n'ont pas été pris en compte (Puech de la joie, rue Aubertin, rue de la Fontace, avenue A Granier rue du Stade)</p>	Tout le projet a été dimensionné par les bureaux d'études en tenant compte de ce risque, avec la création de 2 bassins de rétention
Consommation d'eau	M. Gramunt VD	Même si la consommation moyenne sera réduite, il n'empêche qu'il y aura près de 1000 consommateurs en plus avec le collège.	<p>Le collège a une capacité de 750 élèves (24 divisions)</p> <p>Ce ne sont pas 750 habitants</p> <p>L'usage de eau est réduit dans un collège : sanitaires et demi pension</p> <p>Les sanitaires disposent d'équipements réducteurs de consommation d'eau, et les matériels de la demi pension (machine à laver la vaisselle) sont économe en eau</p>
Évacuation des	M. Gramunt VD	En 2021, 3200 habitants pour 3118 EH, et au dernier recensement 4650 habitants	<p>Le projet du collège ne rajoute pas l'équivalent de 1 000 EH</p> <p>Le dimensionnement de la station n'est pas du ressort du porteur du</p>

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

eaux usées Assainissement		(combien EH ?), pour une capacité de 5000 équivalents habitants(EH). Le potentiel est déjà fortement écorné. Le collège va amener près de 1000 personnes sur MARAUSSAN, même si la consommation est moindre. Il faudrait peut-être envisager de restreindre l'extension du village.	projet du collège, sa capacité a été vérifiée dans le cadre des études préalables au projet
Parcelles	M.Gramunt VD Mme C. Gignieys	Annexe Plan1 : Ne correspond pas aux surfaces concernées qui m'ont été présentées. Contrairement au dossier, ce périmètre était planté majoritairement de vignes, ainsi que le souligne la Chambre d'Agriculture Le dossier (dossier 1 et 2) fait apparaître une erreur dans les parties des parcelles acquises pour la construction du collège : sont acquis <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intégralité de BW49 ➤ 1440m2 de BW53 et non 3648 m2 Cette erreur se retrouve sur les cartes S'étonne que le bassin de rétention ne soit que sur la parcelle B323, à qui appartiennent les parcelles hors DUP qui	Le dossier de l'enquête publique a été réalisé <u>avant</u> les accords de foncier avec le propriétaire M Gramunt, des différences existent donc Les 2 bassins de rétention prévus au projet sont bien dans la zone de la DUP

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		seront occupées par le bassin de rétention ?	
Environnement/paysage			
Biodiversité	M. Gramunt VD	Présence d'un nombre important de lapins de garenne, plusieurs dizaines constatées par les agents du département ayant débroussaillé le bosquet. A cela, il a été omis la présence d'écureuils, de couleuvres, de perdreaux et de crapauds.	Le recensement par un écologue des espèces végétales et animales sur le site a été réalisé dans le cadre de l'étude d'impact avec un inventaire 4 saisons. L'analyse écologique simplifiée réalisée dans le cadre de la DUP-MEC a mis en avant : -qu'aucun habitat naturel présentant un enjeu de conservation n'a été identifié sur site ; Il peut en outre être précisé qu'une large majorité des espèces identifiées sont des espèces fréquemment observées en milieux plus anthropiques (Mésange bleue, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre...). Ces espèces trouveront refuge au sein même de la zone d'étude en phase travaux (jardins des habitations avoisinantes, franges végétales et murets conservés et protégés par la procédure...) mais pourront également recoloniser la zone après travaux en fonction de l'aménagement du site
Nouvelles constructions			

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Dossier	M. Gramunt VD	Annexe plan1 : Ne correspond pas aux surfaces concernées qui m'ont été présentées. Contrairement au dossier, ce périmètre était planté majoritairement de vignes, ainsi que le souligne la Chambre d'Agriculture Le dossier (dossier 1 et 2) fait apparaître une erreur dans les parties des parcelles acquises pour la construction du collège : sont acquis <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intégralité de BW49 ➤ 1440m2 de BW53 et non 3648 m2 	Le dossier de l'enquête publique a été réalisé <u>avant</u> les accords de foncier avec le propriétaire M Gramunt, des différences existent donc
Coût des travaux	M. Gramunt VD	Il semblerait que ne soient pas repris dans le cout les travaux l'aménagement des routes, et notamment de la RD 39(zone rouge et circulation camions), rue du Stade, rue de la VALETTE, ainsi que les croisements	Les couts cités sont ceux de l'opération portée par le Conseil départemental pour le projet de construction stricto sensu du collège Les couts sur d'autres opérations (routes départementales) ne sont pas cités , même si elles seront financées par le même maitre d'ouvrage
Plateaux sportifs	M. Gramunt VD	A ma connaissance, un seul terrain de sport en service. Le 2eme étant en attente faute de moyen. Déjà très utilisé avec notamment les élèves de la Calandreta, mais pas que. La halle au sport est, elle, utilisée par les	Le collège disposera d'un plateau sportif et d'une piste d'athlétisme dans son enceinte et utilisera les équipements communaux que sur les créneaux qui lui seront alloués

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

		<p>élèves du primaire qui n'ont aucun autre terrain à proximité. Comment est-il prévu de la partager ?</p> <p>A cela se rajouté le temps de trajet calculé qui me semble très court (11 mn pour 1 Km). En footing certainement pour l'échauffement.</p> <p>Une étude concernant les problèmes liés à la sécurité lors des déplacements a-t-elle été réalisé ?</p>	<p>Il y a moins de 500 m entre le futur parvis du collège et les terrains de sports communaux</p> <p>Les élèves lors de leur trajet seront encadrés par les enseignants</p>
Consommation des terres agricoles	M. Gramunt VD	<p>Ce projet s'installe sur des terres agricoles fertiles (vignes, jardins), alors qu'existent sur la commune des terres plus arides et à l'abandon ("Les ROUDIGOUS").</p> <p>Pour rappel, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la mise en place de mesures de compensation agricole si le projet s'avère être soumis au dispositif ERC appliqué à l'agriculture. Qu'en est-il à ce sujet ?</p>	<p>Ce site a été retenu car dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU (ainsi pas de nouvelle consommation d'espace)</p> <p>Le projet n'est pas soumis au dispositif ERC appliqué à l'agriculture</p>
Pollution des nappes	M. Gramunt VD	Cette zone est loin des lieux de pompage (PERDIGUIER) situés sur la commune.	RAS

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

souterraines		La suppression d'activité agricole sur cette zone n'aura donc aucune incidence sur la pollution de la ressource.	
PPRI accès au collège	M. Gramunt VD	Il n'apparaît aucune étude concernant l'accès au collège depuis les autres villages. La route (RD 39) desservant ce site est classée en zone rouge inondation, avec parfois des montées brutales de l'ORB.	Pas l'objet de l'enquête publique Pas l'objet de l'enquête publique
Pourquoi une EP?	M et Mme Beltran V 7/02/ 2024	Quel intérêt d'une EP , les travaux ont commencé.	Non, il n'y a eu aucun « travaux » sur le site Afin que les archéologues puissent réaliser leur diagnostic du site, un débroussaillage a été réalisé avant leur intervention
coût	Anonyme RD	Enfin, est-ce la commune de Maraussan qui prendra à sa charge le coût de ces travaux de restructuration des voies d'accès?	Les travaux sur les voiries seront pris en charge par les gestionnaires respectifs de ces voiries (département , commune)

ENQUETE PARCELLAIRE

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

L'ensemble des propriétaires et leurs héritiers ont été contactés. Trois courriers recommandés n'ont pas été distribués, ils ont fait l'objet d'un affichage en Mairie le 15 février 2024.

Il y a eu 21 retours du questionnaire. Mme Labatut Colette comme dans ses courriers déposés en mairie et sur le registre dématérialisé s'inquiète de la circulation que générera le collège et crains que sa vie privée dans sa maison soit compromise.

Il y a eu 3 courriers non distribués :

- Philippe Giscard
- Alain Corneille
- Jean Marie Julia

Si personne ne se manifeste comment le Département va-t-il gérer cette situation ?

Nous avons mis en œuvre les moyens visés dans le code de l'expropriation pour informer les personnes du périmètre qui sont par ailleurs toutes au courant via la signature de PUV

Un affichage de ces 3 courriers a été réalisé à la mairie de Maraussan (affichage constaté)

Dans le cas des personnes décédées et de leurs successions, nous avons obtenu l'accord de tous les héritiers via la signature de PUV (ind CORNEILLE ALAIN)

Pour les dossiers JULIA et GISCARD, les PUV emportant l'accord de ces propriétaires.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Une insuffisance capacitaire des établissements de Béziers et de l'Ouest biterrois pourrait poser des problèmes à la rentrée 2025. Sur les 12 collèges identifiés dans cette zone, des études ont mis en évidence qu'ils étaient d'ores et déjà saturés voire en sureffectifs pour certains.

Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire biterrois.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire biterrois.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Le 14 février, l'Assemblée départementale s'est réunie avec pour objet l'approbation du projet et la demande d'ouverture d'une enquête publique unique en application du code de l'environnement. Elle a décidé à l'unanimité :

- ✓ D'arrêter les caractéristiques principales du projet
- ✓ D'approuver le dossier d'enquête publique unique disponible ce jour en séance et comptant les pièces mentionnées dans la réglementation précipitée :
 - Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (art L1 ; L110-1 ; L121-1 ; R11 ; R121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
 - Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan (art L153-54 à 59 et R153-14 du code de l'Urbanisme)
 - Dossier d'enquête parcellaire (art L131-1 et suivants ; R132-1 du code de l'expropriation)

Par délibération du 15 décembre 2020, mise à jour les 14 février 2022 et 13 février 2023, le CD34 a approuvé la définition du projet. L'opération sera intégralement financée par le Département de l'Hérault. Aucun co-financement n'est envisagé.

Le coût prévisionnel du projet s'élève à environ 30 376 022 Euros (TTC).

L'enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la DUP. Elle permet de déterminer d'une part les emprises nécessaires à la réalisation du projet et d'autre part l'identité complète des propriétaires et des différents titulaires des droits réels.

Elle a permis de :

- ✓ Vérifier l'identité des propriétaires et des titulaires de droits réels et d'autres intéressés

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- ✓ Prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant
- ✓ Laisser les propriétaires et ayant droit exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête les propriétaires des terrains concernés par le projet ont été avisés individuellement de cette enquête et ont été invités à formuler leurs observations lors de l'enquête publique ou par courrier s'ils ne peuvent pas se déplacer conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire porte sur 17 parcelles privées à acquérir partiellement par le CD 34, pour une emprise totale de 34 692 m² soit 3,5 hectares (les indications données par le dossier sont légèrement différentes, le dossier indique 34 898 m², car les discussions avec les propriétaires se sont poursuivies au cours de l'enquête publique).

Chacun de ces propriétaires et leurs héritiers ont donc été contactés par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les courriers ont été affichés dans l'espace consacré à la Mairie de Maraussan, ils sont ajoutés au dossier d'enquête.

Il y a eu 3 courriers non distribués :

- Philippe Giscard
- Alain Corneille
- Jean Marie Julia

Des avis de réception des lettres recommandées ont été affichés en Mairie le 15/02/2024 pour ces trois personnes.

Il y a eu 21 retours au questionnaire envoyé aux propriétaires. Mme Labatut Colette comme dans ses courriers déposés en mairie et sur le registre dématérialisé s'inquiète de la circulation que générera le collège et craint que sa vie privée dans sa maison soit compromise.

Parmi les autres retours il n'y a pas de remarques.

L'enquête parcellaire s'est déroulée sans incident, les parcelles devraient pouvoir être acquises par le Département.

Comme il n'y a pas eu d'opposition, je ne peux que donner un **AVIS FAVORABLE**

Madame Annie LENDRIN

Commissaire enquêteur

Le 05/03/2024



Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Une insuffisance capacitaire des établissements de Béziers et de l'Ouest biterrois pourrait poser des problèmes à la rentrée 2025. Sur les 12 collèges identifiés dans cette zone, des études ont mis en évidence qu'ils étaient d'ores et déjà saturés voire en sureffectifs pour certains.

Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire biterrois.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Le 14 février, l'Assemblée départementale s'est réunie avec pour objet l'approbation du projet et la demande d'ouverture d'une enquête publique unique en application du code de l'environnement. Elle a décidé à l'unanimité :

- ✓ D'arrêter les caractéristiques principales du projet
- ✓ D'approuver le dossier d'enquête publique unique disponible ce jour en séance et comptant les pièces mentionnées dans la réglementation précipitée :
 - Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (art L1 ; L110-1 ; L121-1 ; R11 ; R121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
 - Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan (art L153-54 à 59 et R153-14 du code de l'Urbanisme)
 - Dossier d'enquête parcellaire (art L131-1 et suivants ; R132-1 du code de l'expropriation)

Par délibération du 15 décembre 2020, mise à jour les 14 février 2022 et 13 février 2023, le CD34 a approuvé la définition du projet. L'opération sera intégralement financée par le Département de l'Hérault. Aucun co-financement n'est envisagé.

Le coût prévisionnel du projet s'élève à environ 30 376 022 Euros (TTC). Le Département de l'Hérault (CD34) assure la gestion, la construction, la reconstruction, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges publics.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est requise car il s'agit d'un aménagement pour lequel le Maître d'Ouvrage (MO), qui est le CD34, n'est pas assuré de l'intégralité de la maîtrise foncière. De ce fait, le recours à l'expropriation est nécessaire

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

conformément aux dispositions de l'article L1 du code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Faute d'accord amiable sur l'emprise globale des travaux concernée par le projet, l'opération envisagée nécessite une enquête publique en vue de la DUP. Il s'agit d'une DUP travaux demandé pour l'implantation d'un collège. Ce dernier n'entrant pas dans les critères de l'annexe de l'art R.122-2 du code de l'environnement, la DUP n'est pas soumise à étude d'impact ou cas par cas.

Une enquête parcellaire a permis d'identifier l'emprise exacte du projet et les propriétaires des parcelles concernées en tout ou partie.

L'ensemble des propriétaires ou leurs héritiers ont été contactés afin de trouver des accords ;

Au cours de ces discussions il y a eu une évolution : De la parcelle BW53 seuls 1440m² sont acquis et non 3648m², et la parcelle BW49 est intégralement acquise.

Cela ne change pas beaucoup la totalité de la surface acquise par le Département (la différence est de 306m² en moins achetés par le Département).

Dans l'ensemble, les propriétaires n'ont pas émis d'opposition au rachat de leur(s) parcelle(s).

Il y a eu peu de dépositions au cours de l'enquête

Cependant, quelques observations provenant des PPA et du public, concernant le projet lui-même ont été émises : l'emplacement, les voies de circulation, la tranquillité des riverains, les écoulements de l'eau et les risques d'inondation, la biodiversité.

Le public s'est exprimé soit en Mairie, soit par voie électronique :

Registre papier : 14 dépôts avec seulement 7 contributions. 2 dépôts de documents.

Sur le registre dématérialisé mis en place par PUBLILEGAL (internet et mail)

Il y a eu :

- 65 visiteurs
- 84 visites
- 125 téléchargements de documents
- 102 visualisations de documents
- 3 observations déposées et publiées

Les sujets récurrents sont :

- La circulation et l'augmentation du bruit, les nuisances causées aux riverains, les dangers causés par une circulation accrue, la piste cyclable non sécurisée
- Le manque de précisions sur les changements prévus concernant les voies de circulation

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- Le risque de perdre une certaine tranquillité dans les habitations qui jouxtent les voies de circulation qui mèneront au futur collège. Une demande de construction d'un mur pour préserver la tranquillité
- L'emplacement : la proximité du cimetière choque certaines personnes
- Le risque d'inondation : l'emplacement du futur collège serait situé à un endroit où pourraient se déverser des eaux de pluie en cas de fortes pluies cévenoles.
- Risques pour la biodiversité
- Comment évoluera le projet initial de logements sur cette zone

Les sujets d'inquiétude du public ne sont pas sans fondements, cependant le Département qui est Maître d'Ouvrage répond :

Les bus ne circuleront pas en centre-ville, donc les risques d'accidents sont limités. La circulation à venir a été étudiée et la gêne ne devrait pas être très élevée.

Une nouvelle voie sera réalisée en même temps que le collège à double sens avec des places de parking (bus PMR, Arrêt minute)

Une piste cyclable est prévue dans le projet le long de la nouvelle voirie créée par le projet.

L'emplacement retenu pour le collège était déjà une zone ouverte à l'urbanisation dans le PLU.

La gestion des eaux pluviales a bien été prise en compte à l'échelle du projet d'aménagement et allant bien au-delà de la réglementation du PLU.

En ce qui concerne la possible gêne créée par le collège auprès des personnes qui se rendront au cimetière : la cour du collège est à l'opposé du cimetière avec entre eux ; une zone boisée et le bâtiment du collège.

Enfin la consommation d'eau potable et les rejets d'eau usée seront limités et n'impacteront pas les possibilités de la commune.

Un recensement par un écologue des espèces végétales et animales sur le site a été réalisé sur le site dans le cadre de l'étude d'impact avec un inventaire 4 saisons. Il n'y a pas d'enjeu de conservation identifié sur le site. Les espèces observées pourront recoloniser la zone après travaux en fonction de l'aménagement du site.

Le projet a beaucoup d'intérêt :

- Le délestage des collèges surchargés
- La diminution de la durée des trajets pour les élèves
- L'agencement du futur collège
- L'aspect du bâtiment qui s'intègre bien dans le paysage
- La construction du collège prend en compte les obligations d'économies d'énergie ;
- Le collège disposera d'un plateau sportif et d'une piste d'athlétisme
- La mise en place ou (et) l'amélioration de la voirie.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Beaucoup d'éléments sont en faveur du projet. Cependant la circulation autour du futur collège inquiète le public, particulièrement le public riverain du futur collège.

Les cartes présentées par le dossier 2 manquent de clarté, il n'est pas facile de s'y repérer, le public a eu des difficultés à lire ces cartes.

Les réponses du Maître d'Ouvrage devraient les rassurer. Bien sûr, il y aura une circulation accrue par rapport à ce qui se passe actuellement, mais je ne crois pas que cela soit insurmontable ; le collège fonctionnera 4 jours et demi par semaine et seulement en période scolaire. Par contre, une circulation douce la création ou l'amélioration des voiries sont prévues

Le Département assure qu'un mur de clôture sera réalisé chez la personne riveraine du futur collège et qui l'a demandé.

En évaluant les avantages et les inconvénients à la construction de ce collège, je trouve qu'il y a plus d'avantages que d'inconvénients.

Néanmoins il serait peut-être utile d'afficher en Mairie une carte grand format permettant de repérer les travaux de voiries qui sont prévus autour du futur collège à mesure de leur avancement. De même une information du public concernant la circulation des bus serait opportune.

Compte tenu de ce que j'ai écrit ci-dessus, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Déclaration d'Utilité Publique lié au projet d'implantation d'un collège à Maraussan.

Madame Annie LENDRIN

Commissaire enquêteur

Le 05/03/2024



Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE MARAUSSAN

Une insuffisance capacitaire des établissements de Béziers et de l'Ouest biterrois pourrait poser des problèmes à la rentrée 2025. Sur les 12 collèges identifiés dans cette zone, des études ont mis en évidence qu'ils étaient d'ores et déjà saturés voire en sureffectifs pour certains.

Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire biterrois.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Trois hypothèses de localisation ont été avancées. Une analyse comportant 11 critères a permis de choisir la commune de Maraussan pour la construction de ce futur collège.

Ce choix permettra de créer 28 divisions et une SEGPA soit, une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des 3 communes voisines notamment de Cazouls les Béziers.

Le 14 février, l'Assemblée départementale s'est réunie avec pour objet l'approbation du projet et la demande d'ouverture d'une enquête publique unique en application du code de l'environnement. Elle a décidé à l'unanimité :

- ✓ D'arrêter les caractéristiques principales du projet
- ✓ D'approuver le dossier d'enquête publique unique disponible ce jour en séance et comptant les pièces mentionnées dans la réglementation précipitée :
 - Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (art L1 ; L110-1 ; L121-1 ; R11 ; R121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
 - Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan (art L153-54 à 59 et R153-14 du code de l'Urbanisme)
 - Dossier d'enquête parcellaire (art L131-1 et suivants ; R132-1 du code de l'expropriation)

Par délibération du 15 décembre 2020, mise à jour les 14 février 2022 et 13 février 2023, le CD34 a approuvé la définition du projet. L'opération sera intégralement financée par le Département de l'Hérault. Aucun co-financement n'est envisagé.

Le coût prévisionnel du projet s'élève à environ 30 376 022 Euros (TTC).

Le secteur zoné AU dispose d'une OAP au PLU et d'un règlement qui ne permet pas la réalisation de cet équipement, il convient donc de procéder à une procédure de DUP valant Mise en Compatibilité du PLU afin de rendre le projet possible.

Le PLU de Maraussan a été approuvée le 03 décembre 2013. Depuis cette approbation, Le PLU a évolué, une modification simplifiée sous forme de modification et modifications simplifiées :

Une révision générale du PLU est en cours depuis le 8 juillet 2021

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Le présent dossier de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU entraîne des modifications notamment :

- ✓ Du règlement écrit
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'aménagement global du secteur de La Valette se situe en continuité immédiate du tissu aggloméré et à la proximité du centre-ville.

Lors de l'élaboration du PLU, ce secteur a été identifié comme stratégique et il faisait l'objet d'un zonage AU. Le sud de la zone a déjà fait l'objet d'aménagement sous forme de lotissements. L'aménagement du Nord de la zone viendrait ainsi terminer cette extension continue du tissu en connectant à la fois les nouvelles constructions le centre urbain et les équipements sportifs au nord de la commune.

Afin de permettre la réalisation du projet, plusieurs modifications seront faites

Mise en compatibilité de l'OAP :

Le secteur de La Valette est grevé d'une orientation d'aménagement et de programmation intitulée « entrée nord-secteur de La Valette ».

Depuis sa création en 2013 le secteur a évolué car de nouvelles constructions sont apparues. Cette modification sera donc l'occasion de mettre à jour l'OAP en fonction des nouvelles implantations et aménagement à réaliser tel que les voiries et les constructions sous forme de lotissements

Les accès au secteur sont modifiés

- Certains sont ajustés pour prendre en compte les aménagements réalisés
- Certains sont créés pour concevoir le futur collège

L'axe central transversal est maintenu. Son tracé est définitif sera ajusté lors de la réalisation de l'opération d'ensemble qui sera réalisé par l'aménageur ou la commune.

Les cheminements doux mis en place dans l'OAP actuel traversent les terrains devant accueillir le collège. De plus un mail paysager est prévu pour faciliter le lien entre les divers équipements scolaires et sportifs.

Une réunion sous la Direction des relations avec les Collectivités locales, Bureau de l'Environnement a eu lieu le 27/10/2023. Un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées (PPA), concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Maraussan dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'implantation d'un collège a été établi. Les avis donnés au cours de cette réunion sont résumés dans le chapitre « Avis des PPA ». Il y a eu peu de dépositions publiques au cours de l'enquête.

Cependant, quelques observations provenant des PPA et du public, concernant le projet lui-même ont été émises : l'emplacement, les voies de circulation, la tranquillité des riverains, les écoulements de l'eau et les risques d'inondation, la biodiversité.

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Les sujets récurrents sont :

- La circulation et l'augmentation du bruit, les nuisances causées aux riverains, les dangers causés par une circulation accrue, la piste cyclable non sécurisée
- Le manque de précisions sur les changements prévus concernant les voies de circulation
- Le risque de perdre une certaine tranquillité dans les habitations qui jouxtent les voies de circulation qui mèneront au futur collège
- L'emplacement : la proximité du cimetière choque certaines personnes
- Le risque d'inondation : l'emplacement du futur collège serait situé à un endroit où pourraient se déverser des eaux de pluie en cas de fortes pluies cévenoles.
- Risques pour la biodiversité
- Que devient le projet initial de logements sur cette zone ?

Les sujets d'inquiétude du public ne sont pas sans fondements, cependant le Département qui est Maître d'Ouvrage répond :

Les bus ne circuleront pas en centre-ville, donc les risques d'accidents sont limités. La circulation à venir a été étudiée et la gêne ne devrait pas être très élevée.

Une nouvelle voie sera réalisée en même temps que le collège à double sens avec des places de parking (bus PMR, Arrêt minute)

Une piste cyclable est prévue dans le projet le long de la nouvelle voirie créée par le projet.

L'emplacement retenu pour le collège était déjà une zone ouverte à l'urbanisation dans le PLU.

La gestion des eaux pluviales a bien été prise en compte à l'échelle du projet d'aménagement et allant bien au-delà de la réglementation du PLU.

En ce qui concerne la possible gêne créée par le collège auprès des personnes qui se rendront au cimetière : la cour du collège est à l'opposé du cimetière avec entre eux ; une zone boisée et le bâtiment du collège.

Enfin la consommation d'eau potable et les rejets d'eau usée seront limités et n'impacteront pas les possibilités de la commune.

Un recensement par un écologue des espèces végétales et animales sur le site a été réalisé sur le site dans le cadre de l'étude d'impact avec un inventaire 4 saisons. Il n'y a pas d'enjeu de conservation identifié sur le site. Les espèces observées pourront recoloniser la zone après travaux en fonction de l'aménagement du site.

Le projet a beaucoup d'intérêt :

- Le délestage des collèges surchargés
- La diminution de la durée des trajets pour les élèves
- L'agencement du futur collège

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

- L'aspect du bâtiment qui s'intègre bien dans le paysage
- La construction du collège prend en compte les obligations d'économies d'énergie ;
- Le collège disposera d'un plateau sportif et d'une piste d'athlétisme
- Mise en place ou amélioration des voiries

Tous ces éléments sont en faveur du projet. Cependant la circulation autour du futur collège inquiète le public, particulièrement le public riverain du futur collège.

Les cartes présentées par le dossier 2 manquent de clarté, il n'est pas facile de s'y repérer. Le public a eu des difficultés pour les lire.

Les réponses du Maître d'Ouvrage devraient les rassurer. Bien sûr, il y aura une circulation accrue par rapport à ce qui se passe actuellement, mais je ne crois pas que cela soit insurmontable ; le collège fonctionnera 4jours et demi par semaine et seulement en période scolaire.

Le Département assure qu'un mur de clôture sera réalisé chez la personne riveraine du futur collège et qui l'a demandé.

En évaluant les avantages et les inconvénients à la construction de ce collège, je trouve qu'il y a plus d'avantages que d'inconvénients.

Néanmoins il serait peut-être utile d'afficher en Mairie une carte grand format permettant de repérer les travaux de voiries qui sont prévus autour du futur collège à mesure de leur avancement. De même une information du public concernant la circulation des bus serait opportune.

Enfin, la modification du PLU permettant la mise en compatibilité avec le projet de construction du collège est équilibrée. Une deuxième phase est envisagée et elle permettra l'aménagement global du secteur de la Valette. Parmi les projets prévus il y a l'ajustement et l'ajout de cheminements doux.

Compte tenu de ce que j'ai écrit ci-dessus, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme lié au projet d'implantation d'un collège à Maraussan.

Madame Annie LENDRIN

Commissaire enquêteur

Le 05/03/2024



Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34

Enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan, du projet d'implantation d'un collège et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Commissaire enquêtrice : Annie Lendrin

Dates de l'enquête publique : 26/01/2024 au 27/02/2024

Dossier N° E23000139/34