



Montpellier, le 24 mai 2024

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2024.05.DRCL.0204**

**déclarant d'utilité publique en urgence le projet d'implantation d'un collège et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Maraussan au profit du Conseil Départemental de l'Hérault**

**Le préfet de l'Hérault**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0477 du 9 octobre 2023 portant délégation de signature de Monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

**VU** le dossier présenté par Le conseil départemental de l'Hérault pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

**VU** la décision n° E23000139/34 du président du tribunal administratif de Montpellier désignant Madame Annie LENDRIN en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2024.01.DRCL.0001 du 4 janvier 2024 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Maraussan, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant le projet d'implantation d'un collège au profit du conseil départemental de l'Hérault ;

**VU** le rapport, les conclusions favorables sous réserve, rendus par la commissaire enquêteur ;

**VU** la délibération n°20 du 3 avril 2024 par laquelle le conseil municipal de Maraussan s'est prononcé favorablement sur la mise en comptabilité des documents d'urbanisme de sa commune avec le projet ci-dessus désigné ;

**VU** la délibération n°AD/290424/C/1 du 29 avril 2024 par laquelle l'assemblée délibérante du conseil départemental de l'Hérault a approuvé le projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan ;

**VU** le courrier du 10 mai 2024 par lequel le président du conseil départemental de l'Hérault sollicite le prononcé de la déclaration d'utilité publique, nécessaire à la réalisation du projet ;

**VU** le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet susvisé ;

**Considérant** qu'au vu des différentes pièces du dossier, les avantages attendus de cette opération, destinée à réaliser l'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants ;

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

### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** le projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan est déclaré d'utilité publique et urgent au profit du conseil départemental de l'Hérault.

**ARTICLE 2 :** la présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maraussan.

**ARTICLE 3 :** le conseil départemental de l'Hérault, est autorisé à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**ARTICLE 4 :** si l'expropriation des immeubles est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :** en application de l'article L122-2 du code de l'expropriation et de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, l'ensemble des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi, sont à la charge de la ville du conseil départemental de l'Hérault.

Le conseil départemental de l'Hérault sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles que décrites en annexe 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 6 :** en application des dispositions de l'article L122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le conseil départemental de l'Hérault devra remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles en participant financièrement à leur réparation, dans les conditions prévues aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

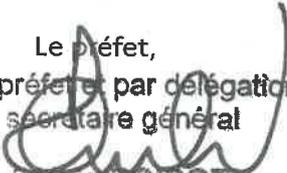
**ARTICLE 7 :** le présent arrêté sera affiché à la mairie de Maraussan pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe à la maire de Maraussan et sera justifié par un certificat d'affichage adressé au préfet de l'Hérault- direction des relations avec les collectivités locales- bureau de l'environnement.

Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, aux frais du maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter du premier jour de son affichage en mairie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

ARTICLE 9 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président du conseil départemental de l'Hérault, la maire de Maraussan, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État.

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général  
  
FRÉDÉRIC POISOT

## Annexe 1

### Exposé des motifs et des considérations justifiant le caractère d'intérêt général

Projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan au profit du Conseil Départemental de l'Hérault

*Article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et  
Article L122-1-1 et suivants du code de l'environnement*

#### Présentation du projet

Depuis 2020, le conseil départemental de l'Hérault mène des études pour permettre l'implantation d'un collège à l'ouest de Béziers. Les études d'avant-projet ont permis de définir les enjeux et les avantages découlant de trois scénarios d'implantations sur trois communes différentes. Elles ont identifié la commune de Maraussan comme la plus stratégique au vu de la réduction des points noirs identifiés lors de la phase diagnostic.

L'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan permet de créer 28 divisions et une SEPGA soit une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de libérer ainsi 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des trois communes voisines notamment sur la commune de Cazouls-lès-Béziers. De plus, il permet d'envisager une mixité scolaire « moyenne » avec un indice de positionnement social de 84,3.

L'implantation du collège s'inscrit dans un programme d'aménagement global sur le quartier de « La Valette » en continuité du tissu existant comprenant deux phases : le collège et l'aménagement global du secteur.

L'aménagement global du secteur de « La Valette » se situe en continuité immédiate de tissu aggloméré et à proximité du centre-ville. Le sud de la zone a déjà fait l'objet d'aménagements sous forme de lotissements. L'aménagement du nord de la zone viendrait ainsi terminer cette extension continue en tissu, en connectant à la fois : les nouvelles constructions, le centre urbain et les équipements sportifs au nord de la commune. Cette nouvelle polarité viendra ainsi combler la rupture existante entre le centre urbain et les équipements sportifs au nord par un équipement scolaire et des lieux de vies pour les habitants.

Pour favoriser la porosité urbaine, des aménagements et des cheminements piétons devront être conçus pour relier le nouveau quartier dont le collège au cœur urbain de Maraussan.

Enfin, ce secteur possède des atouts en terme de desserte car il sera rapidement connecté aux réseaux de bus existants. Ce nouveau pôle aura donc vocation à apporter des réponses en termes de services et d'équipements nécessaires aux besoins des habitants de l'agglomération de Béziers, amis aussi de venir relier les entités urbaines de Maraussan par la création d'un nouveau pôle de vie connecté et relié aux entités urbaines existantes.

#### Avis de l'autorité environnementale

La Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) a rendu son avis le 6 décembre 2023.

Dans cet avis, l'autorité environnementale après avoir souligné que le dossier présenté identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement, a émis des recommandations.

Les réponses à ces recommandations ont été formalisées par le Conseil Départemental de l'Hérault, dans un mémoire en réponse le 22 décembre 2023 qui a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

### **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

En application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, la réunion d'examen conjoint relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Maraussan avec le projet, s'est tenue en préfecture le 27 octobre 2023.

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Maraussan avec le projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan. Le procès-verbal de la réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

### **Enquête publique**

L'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 26 janvier 2024 au mardi 27 février 2024 a porté sur la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan au profit du Conseil Départemental de l'Hérault.

Durant cette période le public avait la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de déposer ses observations et propositions sur le registre d'enquête à la mairie de Maraussan, ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête et par écrit au commissaire enquêteur.

Au total 7 observations ont été déposées au registre de l'enquête et 3 sur le registre dématérialisé.

Au vu des résultats de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a émis le 5 mars 2024 un avis :

- favorable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet.
- favorable à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires au projet.
- favorable à la mise en compatibilité du PLU de Maraussan, dans le cadre du projet d'implantation d'un collège.

### **Déclaration de projet**

Par délibération n°AD/290424/C/1 du 29 avril 2024, l'assemblée délibérante du Conseil Départemental de l'Hérault a déclaré l'intérêt général du projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan, conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement et de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **Principales raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée**

L'intérêt général du projet se justifie par :

- Le renforcement des capacités des établissements de Béziers et de l'ouest biterrois face à l'insuffisance de capacité d'accueil qui pourrait se faire ressentir dès la rentrée 2025 ;
- L'amélioration du déficit de mixité scolaire susceptible d'engendrer des conséquences à l'horizon 2025.

Le projet peut être reconnu d'intérêt général car il répond de manière adaptée à un enjeu majeur de sureffectif prévisionnel du nombre d'élèves et de mixité scolaire au sein des collèges de l'ouest de Béziers, tout en présentant des impacts négatifs minorés, sachant que l'expropriation n'aura lieu qu'en dernier recours à défaut d'accord amiable. Par ailleurs, l'impact des travaux ne sera que temporaire et des mesures d'accompagnement appropriées seront mises en œuvre.

### **Conclusion**

L'intérêt général du projet d'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan est reconnu.

La déclaration d'utilité publique peut être prononcée.

## Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

L'évolution vers des incidences « non significatives » dépendra des mesures mises en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Mesures en phase chantier :

- **Mise en défens des zones sensibles**, évitées par les aménagements (assise verte du cimetière et talus emmuré en bordure du chemin du stade) ;
- **Suivi du chantier par un écologue** pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures écologiques ;
- **Adaptation du calendrier des travaux** : la période la moins sensibles pour la majorité des espèces (notamment l'avifaune protégée) est entre septembre et octobre. La défavorabilisation du site à cette période par une méthode douce doit permettre d'éviter la destruction d'individus.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
<b>Sensibilité écologique</b>												
Période de reproduction												
Phase de vie ralentie												

Le projet de collège, objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan étant déjà bien avancé, le CD 34 s'est d'ores et déjà engagé à respecter ces mesures.

## 6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 6.1 Rappel de la démarche ERC

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a une incidence résiduelle notable sur l'environnement, alors les porteurs de projet/ des plans devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

### 6.2 Mesures intégrées à la déclaration d'utilité publique

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments pour éviter, réduire, voire compenser les effets de la DUP-MEC sur les différentes thématiques environnementales.

La colonne intitulée « séquence » utilise le code couleur suivant :

Eviter



Réduire



Compens



Tableau 22 : Mesures intégrées à la déclaration d'utilité publique

Thématique environnementale	ERC	Mesures
 Milieu physique		<ul style="list-style-type: none"> <li>Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux équipements et accès : le projet d'équipement s'implante sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement autorise la construction d'un parking de stationnement pour les équipements, mais oblige une certaine perméabilité avec la végétalisation du parking ;</li> <li>L'OAP prescrit une prise en compte de l'intégration topographique du projet.</li> </ul>
 Paysage		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prescrit une conservation des cônes de vues sur le Domaine de Carmedoule, sur l'église et sur les espaces agricoles à préserver et à travailler.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prescrit une prise en compte de l'intégration paysagère du projet spécifiquement sur les zones à dominante d'équipement public (vocation pour lesquelles les hauteurs autorisées sont plus importantes).</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP restreint les hauteurs des bâtiments à dominante résidentielles pour préserver les vues vers l'église. La gamme colorée des bâtis est également restreinte pour une meilleure insertion paysagère.</li> </ul>
 Milieu naturel	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection de l'interface entre le site et la voirie : évitement du talus emmuré qui présente un intérêt pour la microfaune et maintien de franges végétales</li> <li>Préservation de l'assise verte du cimetière</li> </ul>
	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement prescrit une végétalisation des parkings et un traitement paysager des espaces libres : en fonction des aménagements choisis, ces espaces pourront être utilisés par la faune.</li> </ul>
<p>→ Pour une bonne prise en compte des enjeux du milieu naturel, il sera nécessaire de mettre en place différentes mesures d'atténuation à l'échelle de l'opération : mise en défens des zones sensibles, évitées par les aménagements (assise verte du cimetière et talus emmuré en bordure du chemin du stade) et adaptation du calendrier des travaux notamment.</p>		
 Ressources	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements d'eau potable et d'assainissement sont de capacité suffisantes pour accueillir l'aménagement de la zone avec changement de vocation.</li> <li>La DUP-MEC permet l'implantation d'un équipement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation, évitant la création de nouveaux besoins en eau.</li> </ul>
	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement prévoit une gestion des eaux usées par assainissement collectif et une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet.</li> </ul>
 Risques	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement prévoit la végétalisation des parkings et l'OAP le maintien de franges végétales : limitation des risques inondation par ruissellement</li> <li>Réalisation d'une étude de dimensionnement de l'aléa feu de forêt annexée à l'évaluation environnementale : les préconisations de cette étude devront être respectées par les aménagements.</li> </ul>
 Santé publique	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune ouverture à l'urbanisation pour des activités susceptibles de générer des pollutions pour le milieu naturel</li> <li>Création de nouveaux cheminements doux minimiser les nuisances sur le voisinage.</li> </ul>
	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
 Energie et GES	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prescrit la création de nouveaux cheminements doux pour rejoindre le centre-ville, le stade, les zones résidentielles...</li> </ul>
	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement prescrit des stationnements pour les 2 roues et 20% de places pour les véhicules électriques limitant les GES émis.</li> <li>Le règlement autorise les installations photovoltaïques.</li> <li>Le règlement autorise spécifiquement sur les constructions d'intérêt collectif la végétalisation en façade pour réduire les transferts de chaleurs.</li> <li>Autorisation d'implantation d'équipement public permettant la construction d'un collège sur Maraussan, devant permettre de diminuer le trafic routier quotidien en direction de Béziers.</li> </ul>