



# DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UN LYCEE ET AMENAGEMENTS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE COURNONTERRAL

### **0. Pièces communes**

#### **1 – Note de présentation non technique du projet**

# Sommaire

<b>1 Pourquoi cette opération ?</b>	<b>3</b>
1. Le lycée, une nécessité à l'échelle métropolitaine	4
1.1 Un territoire en pleine expansion démographique où la demande d'établissements scolaires s'accroît	4
1.2 Une saturation générale des lycées existants de la Métropole montpellieraine	4
1.3 Des temps de transport excessifs pour les enfants ... et la planète	5
2. Le Choix du site	6
2.1 Analyse des variantes	6
2.2 Raisons du choix du site	7
3. Le gymnase, un renouvellement d'équipement communal bienvenu	11
4. Des aménagements de voirie et de stationnement adaptés	12
<b>2 Présentation sommaire de l'opération</b>	<b>14</b>
1. Présentation des demandeurs	15
2. Caractéristiques de l'opération d'aménagement	17
2.1 Le lycée	17
2.2 Le gymnase	20
2.3 Les accès multimodaux	22
2.4 Homogénéité du projet global	24
3. Les différentes étapes de vie de l'opération	25
3.1 Archéologie préventive – diagnostic archéologique	25
3.2 phase de travaux	26
3.3 Phase d'utilisation	27
4. Le montant prévisionnel des dépenses :	28
<b>3 Objet de l'enquête publique et composition du dossier</b>	<b>29</b>
<b>1. Objet de l'enquête publique</b>	<b>30</b>
<b>2. Composition du dossier soumis à enquête publique</b>	<b>32</b>
0. Le dossier « Pièces communes »	32
1. Le dossier portant sur l'utilité publique du Lycée et l'aménagement de sa desserte (dossier de DUP)	32
2. Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral au titre de la DUP	33
3. Le dossier d'enquête parcellaire	33
4. Le dossier portant sur la Déclaration de Projet (DP) du Gymnase	33
5. Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral au titre de la Déclaration de Projet du Gymnase	34
6. Le dossier de demande de Permis de Construire du Lycée	34

1

Pourquoi cette opération ?

## 1. Le lycée, une nécessité à l'échelle métropolitaine

### 1.1 Un territoire en pleine expansion démographique où la demande d'établissements scolaires s'accroît

Afin d'apporter des réponses à cette dynamique démographique, dès 2004, la Région a déployé un Schéma Régional de l'Éducation.

Consciente de l'attrait de son territoire, l'ex-Région Languedoc-Roussillon a initié une démarche prospective afin d'analyser les besoins et anticiper les actions futures à initier. Une étude de l'INSEE analyse l'évolution des effectifs de lycéens à l'horizon 2030. Selon l'INSEE, environ 74 400 lycéens seront scolarisés en établissement public en Languedoc-Roussillon à l'horizon 2030. D'autre part, des mesures visant à lutter contre le décrochage scolaire pourraient augmenter la proportion de jeunes scolarisés et augmenter ainsi les effectifs potentiels.

La Métropole montpelliéraine s'inscrit dans cette dynamique et connaît une forte attractivité avec une croissance démographique qui ne ralentit pas depuis plusieurs décennies. Ce territoire jouit d'une forte attractivité conduisant à une croissance démographique constante sur l'ensemble des tranches d'âges. D'autre part la mobilité des ménages est faible et le nombre de familles avec enfants est également en forte croissance (données : Etude prospective de la démographie Cabinet Menighetti, sept 2019). **D'ici 2030, 1 150 élèves supplémentaires sont attendus sur le secteur ouest de la Métropole**, lequel comprend 15 établissements, dont 1 seul lycée d'enseignement général et technologique (lycée J. Monnet).

Concomitamment, le phénomène de périurbanisation que connaît la métropole montpelliéraine impose aux communes de l'ouest le développement d'opérations d'aménagement visant à augmenter le nombre de logements sur ce territoire. Ces dernières années, on dénombre au moins 8 opérations d'aménagement en cours ou à venir telles que la ZAC des jardins d'Helios à Courmonterral ou l'Ecoparc départemental de Fabrègues totalisant **plus de 2 500 logements supplémentaires à court terme**.

### 1.2 Une saturation générale des lycées existants de la Métropole montpelliéraine

La Métropole compte 15 lycées. A ce jour, les effectifs des lycées de la métropole sont proches de la saturation, notamment pour les lycées Clémenceau, Guesde et Mermoz à Montpellier, Champollion à Lattes, Pompidou à Castelnau-Le-Lez.

Plus particulièrement en ce qui concerne le bassin ouest de la Métropole montpelliéraine, actuellement les lycées qui accueillent les élèves de ce bassin ont largement dépassé leurs capacités. Le lycée Jules Guesde qui accueille principalement les élèves de ce secteur est passé d'un effectif de 1 700 élèves en 2013 à 2 569 élèves en 2021, générant de nombreux problèmes d'organisation.

En élargissant l'analyse sur les lycées montpelliérains on constate des effectifs difficilement compatibles avec des exigences de fonctionnalité et de confort portées par la Région Occitanie pour l'éducation.

L'ouverture d'un lycée à l'Ouest de Montpellier permettra donc d'absorber la croissance démographique du bassin et de soulager les lycées existants. Un lycée dans cette zone permettrait de plus « d'amortir » une éventuelle hausse d'effectifs dans les lycées de Sète.

### 1.3 Des temps de transport excessifs pour les enfants ... et la planète

Actuellement, l'essentiel des déplacements converge vers Montpellier, entraînant des temps de transport importants pour les lycéens des communes situées à l'Ouest de Montpellier. Ainsi, les lycéens des communes de Courdonterral, Pignan, Fabrègues, Lavérune, ... ont des temps de transport de 1h30 à 2h jusqu'à leurs lycées de rattachement (lycées Clémenceau et Guesde).

**Ce rattachement géographique se traduit donc pour les élèves par des temps de transports scolaires quotidiens élevés.** Afin d'améliorer les conditions d'apprentissage et de garantir l'égalité des chances pour tous, il est apparu essentiel de compléter le maillage sur le territoire avec la construction d'un nouveau lycée.

D'autre part, ces déplacements essentiellement effectués par bus et voiture sont source de pollution. En effet, les déplacements doux ne peuvent pas être privilégiés dans le schéma actuel.

Devant le déficit constaté en termes d'enseignement professionnel, **la Région Occitanie prévoit la construction d'un lycée polyvalent qui dispensera des formations tant professionnelles, techniques que générales**, avec une orientation affirmée vers les métiers de l'informatique, en proposant notamment des options professionnelles liées aux systèmes numériques et systèmes informatiques aux organisations.

Le projet de création d'un nouveau lycée dans la plaine Ouest de Montpellier a pour objectif de **pallier un manque d'équipements scolaires de second degré sur ce territoire**. Le futur lycée doit ainsi être dimensionné pour accueillir environ 1 600 élèves (apprenants compris) pour des divisions de 36 élèves en voie générale, conformément à la réforme du bac. L'offre de formations, élaboré par le Rectorat, a été construite dans le double objectifs de proposer des formations en voies générales ainsi que des formations professionnelles et technologiques en lien avec les besoins du territoire. Dans les domaines de l'informatique, les formations seront les suivantes :

- Bac Pro Systèmes Numériques (SN)
- BTS Systèmes Numériques (SN)
- BTS Systèmes numérique aux organisations (SIO)

Les principaux objectifs de la création de ce lycée sont :



- ✓ Répondre à la croissance démographique de l'Ouest de Montpellier et à la saturation des lycées de ce secteur ;



- ✓ Contribuer à réduire les mouvements pendulaires vers le cœur de la Métropole et à provoquer un report modal des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture individuelle, afin de limiter l'empreinte carbone ;



- ✓ Créer un lycée innovant mettant en œuvre une nouvelle pédagogie avec l'utilisation du numérique associé à des équipements sportifs ;



## 2. Le Choix du site

### 2.1 Analyse des variantes

À la suite de la décision prise par la Région de construire un lycée sur le secteur de Montpellier Ouest, les communes intéressées pour mettre à disposition un terrain de 7 à 10 ha se sont manifestées. Deux communes ont proposé des terrains : deux sites sur Fabrègues (hypothèse 1 et 2 sur le plan ci-dessous) et un site à Cournonterral (hypothèse 3).

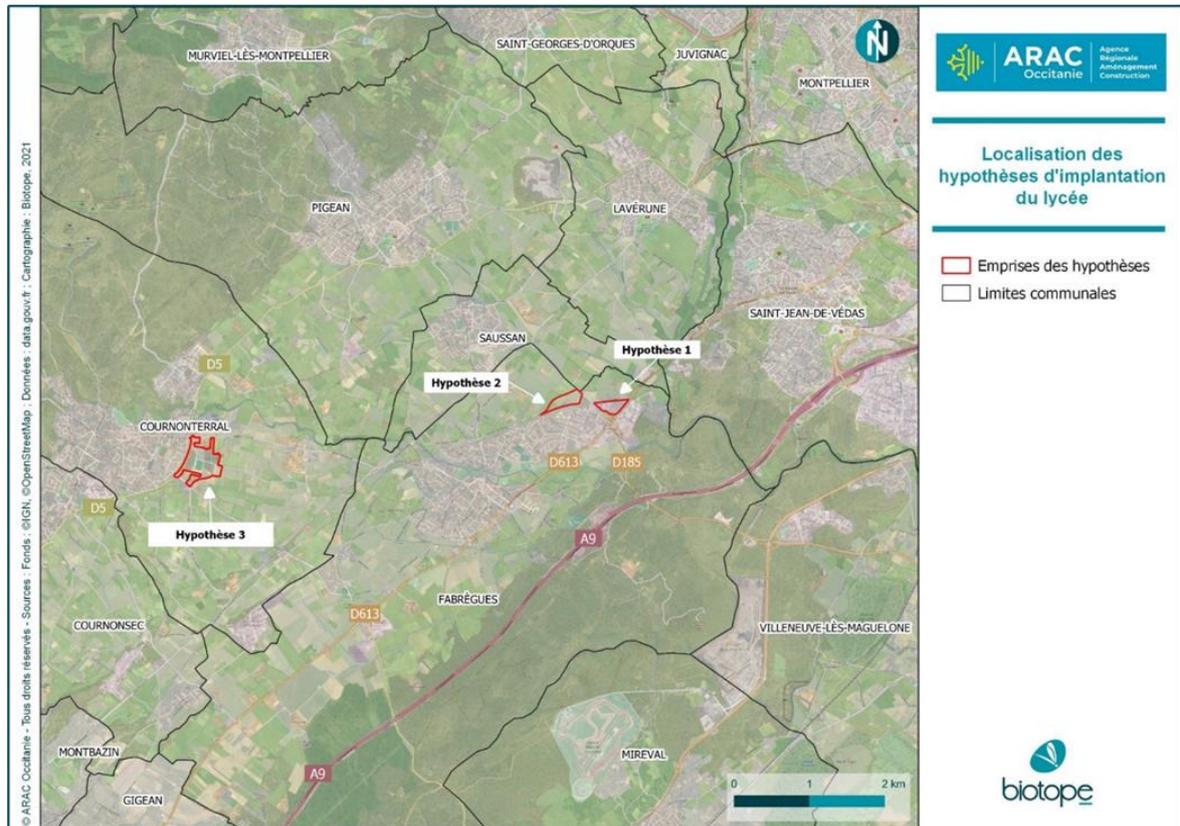


Figure 2 : Localisation des hypothèses (Source : Biotopie 2021)

Afin de pouvoir comparer ces différentes variantes, des premières analyses environnementales ont été menées sur la base d'une part de la bibliographie et des bases de données référentes en la matière et d'autre part sur des expertises écologiques menées par des experts naturalistes (le détail de ces analyses est fourni dans le dossier d'étude d'impact).

L'analyse comparative a également porté sur d'autres thématiques : Desserte, équipements, nuisances, intérêts patrimoniaux, risques,...

L'analyse des variantes révèle les éléments suivants :

- Les trois sites sont localisés dans la partie Ouest de la Métropole et offre ainsi une réponse de désencombrement à la saturation des lycées de ce secteur ;
- Le site de Cournonterral offre les facilités de mobilités les plus appréciables avec l'arrivée prochaine d'une ligne de bus à haut niveau de service, et avec l'existence d'une piste cyclable bidirectionnelle reliant Cournonsec à Montpellier ; Cette implantation va donc bien contribuer à réduire les mouvements pendulaires vers le cœur de la Métropole et à provoquer un report modal des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture individuelle, afin de limiter l'empreinte carbone ;
- Alors que les deux sites proposés sur Fabrègues s'inscrivent à l'entrée Est de la commune sur la zone de l'Ecoparc, éloignés du centre-ville et de tout équipement sportif, le site de Cournonterral prend place à proximité immédiate d'équipements sportifs d'envergure (plateau

Pourquoi cette opération ?

sportif, tennis, piscine), dans le prolongement du centre-bourg. Le projet prévu sur le site de Cournonterral s'inscrit en continuité d'équipements utilisables par les lycéens ;

- Du point de vue du contexte environnemental, quel que soit le site choisi, une démarche d'intégration est nécessaire :
  - Le site de Cournonterral paraît plus adéquat concernant la protection de la ressource en eau ;
  - Ce site est ponctuellement concerné par un risque inondation (en périphérie du site), mais globalement le niveau de sensibilité vis-à-vis des risques est quasi-équivalents aux autres sites,
  - D'un point de vue de la connaissance bibliographique, le site de Cournonterral prend place dans un secteur connu pour son intérêt en matière de biodiversité ; toutefois les analyses menées montrent que des intérêts écologiques avérés et/ou potentiels sont notables sur l'ensemble des sites étudiés.

---

**Le site de Cournonterral paraît le plus apte à accueillir le projet de lycée. Pour compléter cette analyse des variantes, les paragraphes suivants présentent l'argumentaire détaillé qui a conduit la Région à retenir le site de Cournonterral.**

---

## 2.2 Raisons du choix du site

Le site de Cournonterral répond ainsi aux différents objectifs que s'étaient fixés la Région pour cet aménagement concernant sa localisation.

### 2.2.1 Une localisation permettant de diminuer les temps de trajet et l'empreinte carbone des lycéens

Actuellement les élèves du bassin de Cournonterral sont affectés aux lycées Jules Guesde et Georges Clémenceau. Les déplacements vers la Ville-Centre de la Métropole se font majoritairement de la périphérie vers le cœur de ville le matin et à l'inverse le soir conduisant à de nombreux embouteillages sur la RM 5 et rallongeant les temps de trajet.

Les élèves de cette zone géographique ont des temps de trajet journaliers de 2h et la construction de ce lycée permettra de les réduire à 15 - 20 min. La construction de ce lycée va également permettre d'inverser une partie des flux permettant ainsi de désengorger la RM 5 actuellement saturée.

Tableau 1 : Estimation des temps de trajet en transport scolaire (Source : Région Occitanie Pyrénées- Méditerranée)

Habitations	Lycée	Temps de trajet actuel	CO <sub>2</sub> grCO <sub>2</sub> e	Temps de trajet futur	CO <sub>2</sub> grCO <sub>2</sub> e	Impact CO <sub>2</sub>
Cournonterral	J. Guesde	58 min	1 500	9 min (vélo)	0	- 100%
Pignan	J. Guesde	43 min	1 000	8 min	0-515	- 50%
Fabrègues	G. Clémenceau	50 min	1 300	7 min	0-412	- 60%

Exemple : pour des lycéens habitant Cournonterral, le temps de trajet est de 58 minutes en transports en commun (Bus + TRAM) et de 35 minutes s'ils sont accompagnés en voiture. L'empreinte CO<sub>2</sub> d'un tel trajet est comprise entre 634 gr CO<sub>2</sub>e (transport scolaire) et 3 500 gr CO<sub>2</sub>e (véhicule particulier).

Pour un élève de Cournonterral se déplaçant actuellement en transport scolaire, **le gain environnemental sera de 500 kgCO<sub>2</sub>e par an**. Le gain pour la planète passera à 1,1 Tonne de CO<sub>2</sub> pour un élève véhiculé actuellement par un parent.

Le fait d'implanter un lycée sur la commune de Cournonterral permet d'inverser les flux actuels et de diminuer les temps de trajet des lycéens concernés avec un effet vertueux sur l'impact carbone de ces déplacements quotidiens.

### 2.2.2 Un foncier favorable à l'implantation de l'opération

La piscine métropolitaine Poséidon a ouvert ses portes en décembre 2010 et a constitué le premier équipement sportif et de loisirs de la zone. La commune a ensuite eu la volonté de rapprocher le complexe sportif de la piscine. Elle a ainsi amorcé un projet urbain pour déplacer les équipements sportifs au sein de son enveloppe urbaine afin de créer une nouvelle polarité de loisirs autour de la piscine intercommunale.

Dès les premières études de faisabilité, il est apparu que la construction récente du complexe sportif de Cournonterral qui comprend un terrain de football, de rugby, des cours de tennis... constituait un réel atout pour l'implantation d'un lycée. Il faut ajouter que les lycéens pourront aller à pied à la piscine Poséidon implantée dans cette zone depuis une dizaine d'année et cette proximité est assez rare pour le souligner.

Cette polarité d'équipements, en greffe sur 3 routes structurantes à l'échelle territoriale : la RM5, la RM114 et la RM185, renforce l'attractivité du site, tant pour les équipements sportifs que pour un futur lycée. De plus, la proximité d'infrastructures sportives (qui seront existantes au démarrage des travaux du lycée) permettra une mutualisation d'usages profitable aux élèves du lycée.

Les parkings qui ont été réalisés dans cette zone seront également mutualisés pour éviter d'artificialiser des zones dédiées aux stationnements des parents d'élèves. La voie réalisée pour le stade et la piscine sera également mutualisée par le lycée.

Le gymnase permettra de compléter le projet de construction d'un lycée et de proposer une structure sportive adaptée pour la pratique de certains sports en intérieur. Cette structure sportive sera utilisée par les lycéens pendant les heures de cours et par les associations sportives communales durant les périodes extra-scolaires.

Finalement la proximité de ces équipements sportifs, et la réalisation antérieure d'aménagements importants permet de réduire considérablement l'impact environnemental du lycée par une mutualisation intelligente des ouvrages et équipements.

D'autre part, la création de ce pôle a impliqué la libération de foncier au sein du bourg. Ce foncier libéré va ainsi permettre une urbanisation résidentielle vertueuse, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels. La commune envisage ainsi de réinvestir cette surface ancrée dans la zone urbaine pour un projet d'établissement scolaire primaire accompagné de logements.

### 2.2.3 Une adhésion forte des collectivités locales

Les Communes de Pignan, Poussan, Villeveyrac, Mireval, Montbazin, Vic la Gardiole, Saint Georges d'Orques, Saint Jean de Védas ont soutenu la construction de ce nouveau lycée notamment en faisant référence aux difficultés de déplacements sur la RM 5.

Les associations sportives de ces villes ont loué l'implantation de ce nouveau lycée à proximité d'un complexe sportif en justifiant qu'actuellement de nombreux lycéens se voyaient obligés d'abandonner des activités sportives du fait de temps de trajet incompatibles avec les horaires de pratique.

## 2.2.4 Une localisation retenue stratégique

### Un site stratégique au regard des équipements actuels

Le projet de construction du lycée s'insère dans un système urbain déjà en partie constitué, puisque bordé par les routes métropolitaines reliant la commune au reste du territoire (RM185, RM5 et RM114). Le site d'implantation de l'opération se localise en continuité Est du village de Cournonterral au niveau d'un secteur comprenant des équipements publics existants : La piscine métropolitaine Poséidon inaugurée en décembre 2010 a constitué le premier équipement sportif et de loisirs de la zone puis le complexe sportif Georges Frèche est venu étayer l'offre d'équipements en proposant terrains de football, de rugby, des cours de tennis. Le site bénéficie donc d'une situation stratégique, en entrée de ville et au sein d'un pôle d'équipements ludiques et sportifs, complémentaire à un équipement scolaire.



Le futur lycée se trouve donc au cœur d'une polarité dédiée aux équipements sportifs et de loisirs :

- Du complexe sportif Georges Frèche qui comprend :

- \* Un plateau sportif (1),
- \* Quatre courts de tennis (2),
- \* Un city-stade (3),
- \* Un espace de stationnement. (4).

- Du centre aquatique Poséidon (5) et parking associé.

Figure 3 : Etablissements publics existants (Source : ARAC)

Par ailleurs, la commune est en cours d'élaboration d'une étude de définition urbaine sur ces espaces urbanisés et qui intègre également le périmètre du lycée de manière à :

- Penser le développement futur de la ville en cohérence avec l'implantation du lycée et la nouvelle attractivité qu'il induit,
- Structurer de nouveaux espaces publics de liaison urbaine entre le centre élargi, les nouveaux quartiers en réinvestissement urbain, et le lycée,
- Aménager une esplanade piétonne à l'échelle de la commune et créer un véritable lien urbain et vivant entre la ville et le complexe Lycée/Plaine sportive.

Ainsi, le lycée est un élément fondateur du renouveau de la commune, renforçant d'autant la cohérence de son aménagement.

Pourquoi cette opération ?

Enfin, le projet bénéficie d'une desserte avantageuse. Il est bordé par les routes métropolitaines reliant la commune au reste du territoire (RM185, RM5 et RM114), et il offre diverses liaisons douces et de transports collectifs existants (lignes de bus 34 et 38 ainsi que des voies cyclables).

Situé à proximité immédiate de la RM5, axe routier métropolitain structurant, le projet permettra d'inverser les flux quotidiens de cet axe majeur aux heures de pointes. Le lycée sera également relié à la piste cyclable déjà aménagée le long de cet axe, reliant Cournonsec à Montpellier ; et la RM5 servira d'ancrage à une nouvelle ligne de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) en partie en site propre, qui permettra de réduire les temps de parcours quotidien des futurs lycéens, et de réduire l'impact environnemental lié au transport.

### Un site stratégique au regard des aménagements futurs

Cinq futures lignes de busram compléteront le réseau de transports en commun métropolitain existant, en desservant des zones métropolitaines plus éloignées. Au niveau de la commune de Cournonterral, la future ligne 4 de busram sera aménagée sur la route métropolitaine RM5. Le choix des arrêts n'est pas encore définitif, mais la commune devrait être desservie par 3 arrêts dont 1 directement connecté au lycée et 1 autre arrêt très proche de l'entrée du lycée.



Figure 4 : Plan des arrêts projetés sur la commune de Cournonterral (Source : 3M)

En outre, la Commune de Cournonterral s'est engagée dans la construction d'un nouveau gymnase compte tenu de la vétusté de l'équipement actuel. Ce gymnase vient donc compléter le projet de construction du lycée. Cette structure sportive sera utilisée par les lycéens pendant les heures de

cours et par les associations sportives communales durant les périodes extra-scolaires. Le gymnase comprendra :

- Une salle omnisports
- Une salle d'expression ou de combat (dojo)
- Des espaces de vestiaires, douches et sanitaires,
- Des locaux annexes (dépôts matériel, salle de professeurs, infirmerie, entretien...),

Le gymnase viendra se greffer à une aire de stationnement, réalisée en partie pour la piscine métropolitaine et pour le complexe sportif Georges Frêche. Le regroupement de l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs permettra d'optimiser le site et son fonctionnement ainsi que de limiter les déplacements entre le lycée et les infrastructures sportives.

Le gymnase existant sera réaffecté à d'autres usages (réunions publiques, associations, bureau de vote, etc...)

---

**Le site de Cournonterral paraît le plus apte à accueillir le projet de lycée, il propose un emplacement stratégique et constitue la solution la plus appropriée.**

**Il a ainsi été retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale révisé de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 18 novembre 2019, dans la mesure où il présente une desserte viaire satisfaisante et qu'il est situé au cœur du secteur ouest de la métropole où la demande scolaire est forte et satisfaite par des équipements éloignés.**

---

### **3. Le gymnase, un renouvellement d'équipement communal bienvenu**

La construction d'un gymnase répond à l'objectif de renforcer cette offre en équipements sportifs et de loisirs sur la commune. En effet, la commune dispose actuellement d'un gymnase vétuste, qui n'est plus aux normes.

Par ailleurs, le gymnase permet de compléter le projet de construction du lycée. Cette structure sportive sera utilisée par les lycéens pendant les heures de cours et par les associations sportives communales durant les périodes extra-scolaires. En lien avec le lycée, le site bénéficiera tout de même d'une autonomie complète de fonctionnement, d'accès et de stationnement.

Les objectifs inhérents au projet de gymnase sont :



- ✓ Pallier la vétusté et les fonctionnalités réduites de l'équipement sportif intérieur de la commune de Cournonterral ;



- ✓ Mutualiser les besoins d'équipements sportifs du lycée pour promouvoir les activités physiques et sportives auprès des lycéens avec les besoins des associations sportives locales ;



- ✓ Compléter un pôle d'équipement déjà existant en optimisant les aménagements connexes (voirie, stationnement, bassins de rétention...);



## 4. Des aménagements de voirie et de stationnement adaptés

Le projet général d'aménagement du secteur Est de la commune s'inscrit sur un site déjà connecté à un réseau complexe (RM185, RM5 et RM114). Le projet doit également se connecter à un réseau de chemins communaux à l'Est du site (chemin de Carrierasse entre autres). La connexion des voies de desserte du secteur sur les réseaux communaux et supra communaux entraîne des enjeux divers en termes de sécurité, de gestion des flux, d'intégration paysagère.

Par ailleurs, la réflexion sur les aménagements de voirie permet de repenser la gestion des eaux pluviales et des réseaux dans leur ensemble aux abords du secteur.

Les objectifs de l'opération s'inscrivent donc dans la lignée des engagements de la métropole. Pour cela, ils doivent avant tout permettre de :



- ✓ Assurer la sécurité du trafic et de tous les modes de déplacements ;



- ✓ Renforcer la lisibilité de l'itinéraire et de tous les mouvements de dessertes quelques soient les modes de déplacements ; ne pas dégrader le niveau de service sur l'itinéraire ;



- ✓ Contribuer à réduire les mouvements pendulaires vers le cœur de la Métropole et à provoquer un report modal des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture individuelle ;



- ✓ Limiter l'empreinte carbone liée à la réalisation du projet ;





Par délibération du 25 octobre 2016, la Région Occitanie Pyrénées – Méditerranée a ainsi individualisé un crédit de 45M€ afin de construire un **nouveau lycée sur la commune de Cournonterral**.

Ce projet s'accompagne **d'aménagements de desserte** comprenant divers travaux de voirie dont la sécurisation de la RM5, de la réalisation d'une aire de dépose-repose pour les transports scolaires, et du renforcement des cheminements réservés aux déplacements doux, qui seront conduits par Montpellier Méditerranée Métropole.

La réalisation d'un **gymnase** portée par la commune de Cournonterral complètera l'opération d'aménagement.

## 2

# Présentation sommaire de l'opération

## 1. Présentation des demandeurs

L'opération est portée par trois maitres d'ouvrages distincts qui interviennent chacun sur un projet.



La région Occitanie Pyrénées – Méditerranée possède des compétences majeures sur l'aménagement et le développement de son territoire, dont l'éducation et l'enseignement avec notamment la **construction, l'entretien et le fonctionnement des lycées**. Appliquant cette compétence, et pour donner suite à un constat de saturation des lycées sur la métropole de Montpellier, la région a initié **la construction d'un nouveau lycée dans la plaine ouest de Montpellier** en 2016.

En qualité de maitre d'ouvrage du projet, la Région a délégué la réalisation de cet équipement à l'Agence Régionale de l'Aménagement et de la Construction (ARAC) Occitanie, mandataire du projet. Créée en 2016, l'ARAC Occitanie est le partenaire régional des opérateurs publics et privés pour leurs projets de construction, d'aménagement et d'investissement. Par ailleurs, l'ARAC s'est doté de compétences sur les sujets environnementaux et biodiversité qu'elle mobilise dans le cadre de la compensation écologique. L'OPERCO, Opérateur Eviter Réduire Compenser et Occitanie, a été créé à l'initiative de la Région au sein de l'ARAC.



PROJET D'ACCES  
MULTIMODAUX

Montpellier Méditerranée Métropole (aussi appelé Montpellier 3M) est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) située dans l'est du département de l'Hérault. Au titre de **sa compétence en matière d'aménagement de l'espace Métropolitain**, la Métropole intervient notamment sur la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, des parcs de stationnement et des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires en vue d'une mobilité durable. Enfin Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité organisatrice des transports en commun sur le territoire intercommunal.

Conformément à la délibération n° M2021-342 en date du 28 juillet 2021, et afin d'assurer la desserte de nouveaux équipements dans une démarche s'inscrivant dans la stratégie mobilité 2025-2030, la Métropole accompagne le programme de construction de la Région Occitanie et de la Commune de Couronterral **par la requalification de la RM5 au voisinage du futur complexe éducatif et sportif et l'intégration de toutes les fonctionnalités intermodales utiles**. Ce réaménagement doit ainsi permettre le développement des différentes mobilités, attendu à l'horizon des premières années d'ouverture du lycée en offrant à tous à la fois un cadre de vie apaisé et respirable et des alternatives à l'autosolisme.



PROJET DE GYMNASE

Couronterral est une commune de 6 270 habitants (INSEE 2018) située à l'ouest de la métropole de Montpellier (2<sup>e</sup> couronne).

Le gymnase actuel de Couronterral apparaît comme un équipement vétuste. Avec la concrétisation du projet de lycée sur son territoire, la commune a initié une démarche participative pour la construction d'une halle aux sports utilisée à la fois par les lycéens et par les associations locales. Ainsi, la ville de Couronterral finance les acquisitions foncières du lycée et construit une halle des sports communale. D'autre part, le site de l'ancien gymnase et des anciens plateaux sportifs font l'objet d'une requalification urbaine (réflexion en cours pour l'aménagement d'un groupe scolaire et des logements). Par ailleurs, le gymnase actuel va être réaffecté à d'autres usages (réunions publiques, associations, bureau de vote, etc.).



Figure 1 : Localisation de l'opération et présentation des emprises selon maîtrise d'ouvrage, Biotope 2022

## 2. Caractéristiques de l'opération d'aménagement

### 2.1 Le lycée

#### Organisation générale

Le projet de lycée de Cournonterral, porté par la Région, prévoit la construction d'un bâtiment d'une superficie de 20 000m<sup>2</sup> sur un terrain d'une assiette de 8 ha pour un investissement de 45 millions d'euros. Cet équipement accueillera près de 1 560 élèves (1 388 lycéens, 120 post-bac, 50 élèves apprenants), avec une ouverture de l'établissement envisagée à la rentrée 2025. Le lycée sera également dimensionné pour accueillir 1 000 demi-pensionnaires et 100 places en internat.

Le personnel de l'établissement représentera 134 personnes réparties entre le personnel enseignant (87 personnes), l'équipe administrative et éducative (25 personnes), le personnel de la restauration et les agents de maintenance (10 agents pour la restauration et 12 autres agents).

#### Organisation spatiale

D'une superficie de 20 000m<sup>2</sup> (7 000 m<sup>2</sup> de bâtiment, 13 000m<sup>2</sup> d'emprise surface extérieur) sur un terrain de près de 8 ha, le projet de lycée est découpé en 6 bâtiments identifiées par des lettres (A à F) et sous-divisé en 3 unités fonctionnelles implantées selon un axe sud-nord, parallèle à la RM5 : le Lycée (ou externat), l'internat et les logements de fonction.

Le projet s'organise sur l'assiette foncière d'une façon logique, en limitant d'une part les croisements des flux piétons et des flux véhicules. Les élèves accèdent au lycée par l'extrémité sud du terrain, via un maillage piéton depuis l'aire de stationnement des bus et du dépose-minute qui seront aménagés en bordure de la RM5. Sur le site, l'ensemble de l'externat est rassemblé dans trois bâtiments (A, B, C) reliés entre eux sous forme d'un «L» directement accessible depuis le parvis. Directement au Nord de cette équerre se trouve l'internat et le plateau sportif, reliés au lycée par un maillage piéton.

Des voies de desserte interne et des zones de stationnements (20 places pour les logements de fonctions et 196 places pour le lycée) sont uniquement réservées aux personnels et aux livraisons organisent les flux internes de véhicules.

Un plateau sportif polyvalent de 400 m de circonférence (activités athlétiques et périphérie, 2 terrains de handball et 3 terrains de baskets superposés au centre) complète les équipements sportifs déjà présent sur le secteur.

Des aménagements paysagers et des ouvrages de gestion des eaux pluviales parachèvent ce plan d'ensemble.

#### Parti pris technique et architectural

La conception architecturale du projet a été guidée, d'une part par la volonté de créer un édifice compact limitant sa consommation foncière mais s'intégrant harmonieusement dans le paysage, et d'autre part par une volonté forte d'inscrire l'identité locale et régionale dans le projet. Le projet porte ainsi une attention forte sur le patrimoine (bâti et végétal) de la région à travers des essences végétales choisies ainsi qu'une forme et une implantation des bâtiments conçus en R+2 maximum pour optimiser les dépenses énergétiques et créer des bâtiments compacts et ouvrir les vues sur le paysage de plaine.

Par ailleurs, la Région Occitanie souhaite réaliser un bâtiment exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental. Ainsi, la conception du lycée est réfléchi pour minimiser son impact sur l'environnement, autant en termes de performances et techniques énergétiques (implantation bioclimatique Nord-Sud des bâtiments, protections solaires adaptées, géocooling, approche acoustique de la structure, couverture de la toiture d'un bâtiment par des panneaux photovoltaïques...), que sur le choix des matériaux de construction (matériaux biosourcés, toitures et passerelles végétalisées...).

## Ouvrages de gestion des eaux

### Prairie humide

Une prairie humide est aménagée dans la partie sud-est du projet. En plus de proposer un aménagement paysager et une zone d'intérêt écologique, cette prairie humide est située en partie aval du bassin versant du site. Ainsi, cette prairie sert d'élément final au système de rétention en cas de forte pluie pour protéger le site d'inondations.

Le système de rétention dans son ensemble correspond à un volume de 6 700 m<sup>3</sup>. Ce volume de rétention mis en place permet une suffisance centennale du système de rétention avec un débit de fuite égal au débit quinquennal en situation actuelle. Ce volume permet le respect des préconisations de la MISE34. Les préconisations de la MISE34 correspondent aux règles les plus contraignantes par rapport aux règles et préconisations du zonage pluvial intercommunal de la métropole de Montpellier, du PLU et du PPRI et de la MISE34.

Cette entité du système de rétention est formée par un modelé de terrain aux pentes douces et la création d'une digue de 1 m de haut. Grâce au faible dénivelé, un gradient de milieux et d'ambiances est créé. Ces prairies, gérées de manière différenciée, sont ponctuées de quelques bosquets de peupliers, de frênes, d'amélançhiers participant aux ambiances fraîches et aux allures spontanées à la limite de l'établissement.

Le bassin de rétention sera planté d'arbres en ponctuation et de prairies adaptées au période alternant sécheresse et inondation.

Le rejet des eaux pluviales transitant dans la prairie humide se fait dans le fossé longeant le chemin des Carrierasses actuellement.

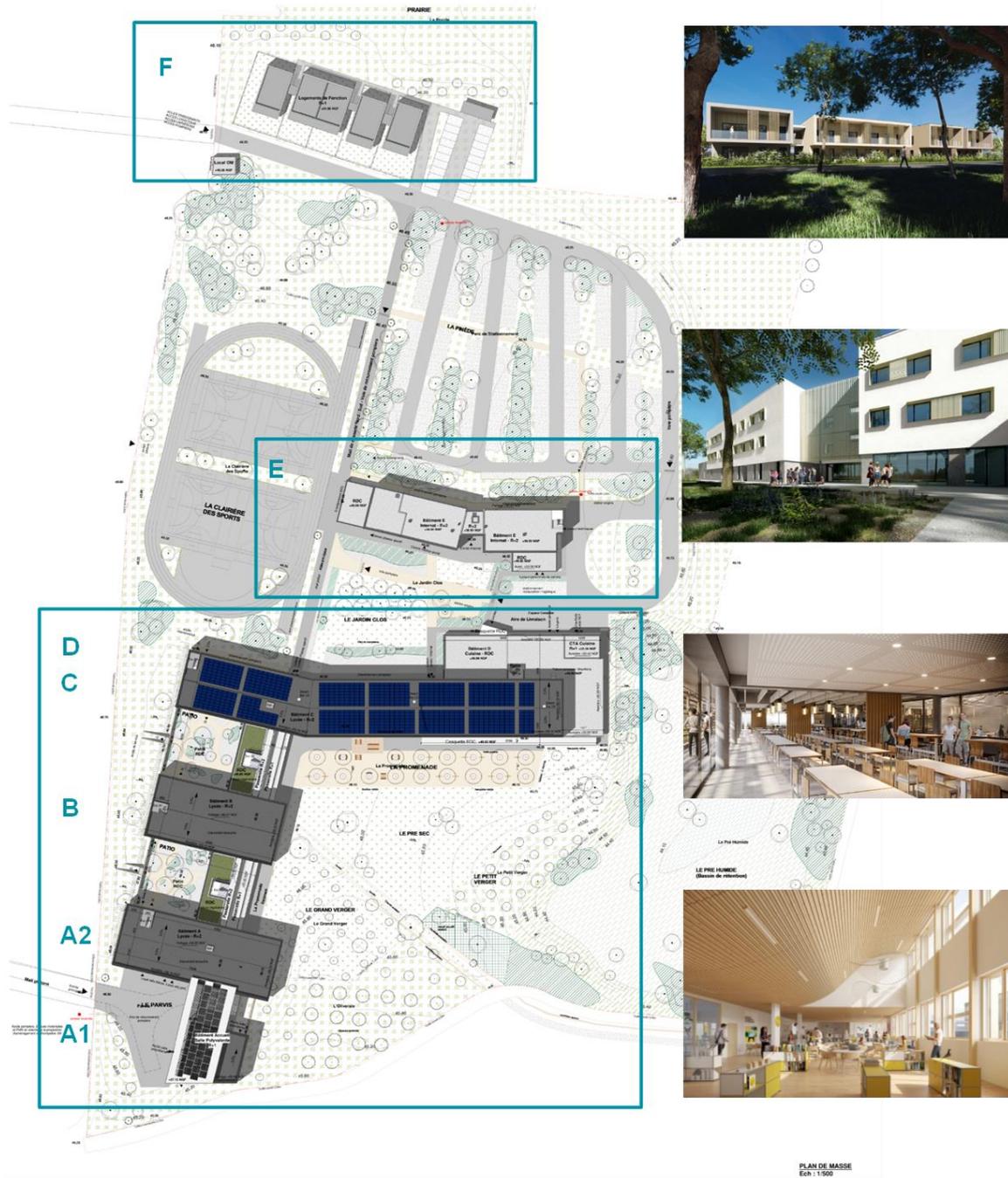


Figure 1 : Répartition des bâtiments du projet de lycée (source : APD Construction du Lycée neuf de Courmonterral)

## 2.2 Le gymnase

### Organisation générale

Le gymnase actuel de Cournonterral apparait comme un équipement vétuste et n'est plus aux normes. Avec la concrétisation du projet de lycée sur son territoire, la commune a initié une démarche participative pour la construction d'une halle aux sports.

Ce nouvel équipement complète le plateau sportif communal ainsi que les équipements du lycée. En effet, cette halle des sports prendra place à proximité immédiate de l'entrée du lycée le long de la RM114 à l'arrière de la Piscine Poséidon.

Le projet venant compléter un besoin inhérent à l'installation d'un lycée, l'ensemble de ces structures sportives sur le site seront utilisées par les lycéens pendant les heures scolaires, et par les associations sportives locales durant les périodes extra-scolaires (soirées, weekends, vacances...). En lien avec le lycée, le site bénéficiera tout de même d'une autonomie complète de fonctionnement, d'accès et de stationnement.

Le maître d'ouvrage du projet et le gestionnaire de l'équipement en activité revient à la commune.

### Organisation spatiale

D'environ 2 500m<sup>2</sup>, le bâtiment du gymnase sera construit sur 2 niveaux et découpé en 3 entités fonctionnelles distinctes : les locaux de matériels en périphérie, la halle des sports au centre et l'espace « dojo – vestiaires » de l'autre côté.

L'espace « halle des sport », d'une superficie de 1 056m<sup>2</sup> et d'une hauteur libre sous plafond de 7 à 9 m, nécessairement polyvalent permet la pratique de diverses activités physiques et sportives, par les lycéens dans le cadre de l'enseignement obligatoire de l'E.P.S, mais également par les associations locales. Les terrains seront adaptés à la pratique de nombreux sports tels que les sports collectifs (basket-ball, volley-ball, hand-ball, badminton), du saut en hauteur, du tennis de table...

Un mur d'escalade est prévu (en intérieur ou en extérieur) pour permettre l'initiation des élèves à l'escalade. Une deuxième salle à l'étage est dédiée à la pratique du sport de combat (dojo), de gymnastique au sol et aux activités d'expression (aire de pratique).

Au premier étage également, une tribune de 300 places est ouverte vers la halle des sports, permettant l'organisation de compétitions. Cette salle aura ainsi la capacité d'accueillir des compétitions de niveau régional dans les sports suivants : hand-ball, basket ball et volley ball.

L'espace « Dojo – vestiaire » est pensé sur deux étages. Au rez-de-chaussée on retrouve les vestiaires et sanitaires de l'ensemble des usagés, divers locaux techniques et espaces de vie commune.

Au vu de l'avancement du projet, l'orientation du bâtiment n'a pas été fixé.

### Insertion paysagère et aménagements extérieurs

L'état d'avancement du projet ne permet pas de qualifier précisément l'intégration du bâtiment dans le paysage. La commune vient de retenir son maître d'œuvre qui sera en charge de créer l'identité visuelle du gymnase. Toutefois, le gymnase étant intégré au projet de lycée, une cohérence architecturale est recherchée entre ces deux équipements.

Des premières esquisses ont été mise en disposition (cf. illustration ci-contre).

Les aménagements extérieurs du bâtiment comprendront environ 25 places de parking. Etant donné sa position mitoyenne au lycée, le gymnase se calera sur le principe paysager du lycée. Ainsi, il respectera l'ambiance paysagère existante et à venir du lycée, en utilisant par exemple des essences végétales similaires à celles du lycée.

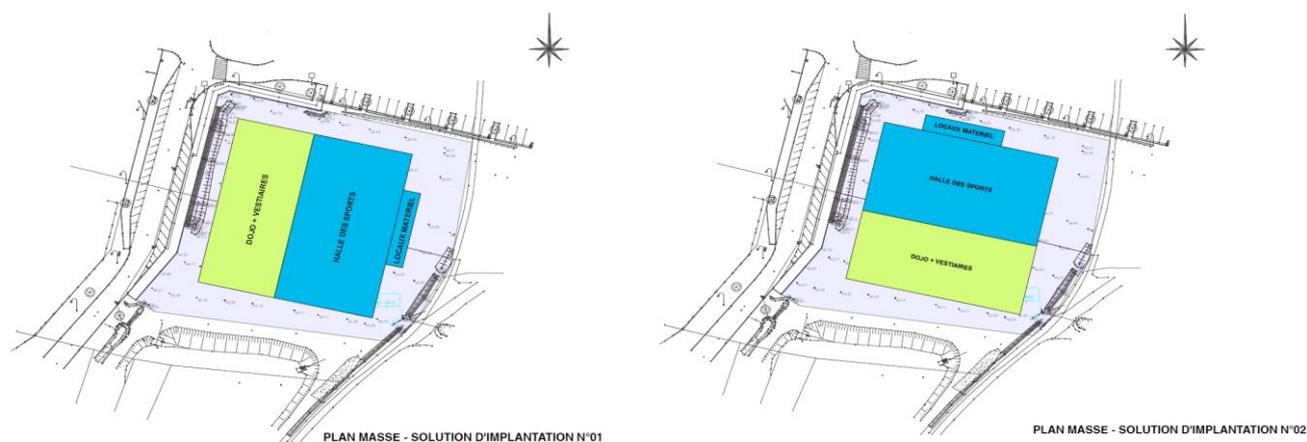


Figure 2 : Plan masse du projet de gymnase - solution d'implantations provisoires (Source : Avant-programme provisoire, juillet 2021,



Figure 3 : Proposition d'insertion visuelle (Source : octobre 2022, mairie de Courmonterral)

### Ouvrages de gestion des eaux

La zone d'implantation du futur gymnase ne reçoit pas d'apports pluviaux amont et présente une surface de 0,5 ha environ dont les ruissellements rejoignent le bassin de rétention sud du complexe sportif. Elle appartient d'ailleurs à l'emprise du complexe sportif qui a fait l'objet d'une déclaration loi sur l'Eau en 2012 et d'un porter à connaissance en 2015.

Le volume à mettre en place permettant de respecter le ratio volumique de 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, la suffisance centennale et le débit rejeté égal au débit quinquennal en situation actuelle est de 400 m<sup>3</sup>.

Cette rétention prendra place grâce à l'élargissement du bassin de rétention sud du complexe sportif sur l'ensemble de son pourtour. Cet élargissement permet aussi la mise en place de talus doux et le respect des contraintes environnementales.

## 2.3 Les accès multimodaux

Montpellier Méditerranée Métropole accompagne les projets de la Région et de la Commune de Cournonterral en assurant la maîtrise d'ouvrage des aménagements des espaces publics nécessaires à la desserte du lycée et du gymnase. Les coûts de l'opération sont estimés à 7 millions d'euros, avec un co-financement Métropole/Région.

Ce projet est découpé en plusieurs aménagements spécifiques, décrits en suivant.

### L'aménagement des aires de stationnement

Plusieurs aménagements de stationnements sont prévus dans ce projet :

- Au bord de la RM5 et au nord de la piscine Poséidon, une aire de stationnement pour bus scolaire est prévue. Cette aire permettra aux bus scolaires de déposer les élèves, stationner et manœuvrer. Elle permettra d'accueillir simultanément 15 cars à quai avec accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Ce projet réaménagera aussi l'offre de stationnement publique des véhicules légers, accessible depuis la RM114. Il existe déjà une aire de stationnement afin d'accueillir les usagers de la piscine Poséidon. L'offre de stationnement véhicules légers existante pour la piscine et le complexe sportif sera réaménagée pour satisfaire les besoins nouveaux des visiteurs du lycée, usagers du gymnase, dépose/repose minute des usagers de l'ensemble des services publics desservis.

### La création de nouvelles voies de circulations

Le projet de la métropole permet de créer de nouvelles voies de circulations aux abords du lycée.

- Le premier est l'aménagement d'un mail piéton, qui sera l'accès principal au lycée. Le mail doit assurer l'accès des élèves et du public à l'entrée principale du lycée (Parvis) en modes actifs depuis la RM5 et la future station du BusTram, l'aire de stationnement des cars scolaires, les parkings de la piscine et du complexe sportif. Il s'appuiera en grande partie sur le cheminement déjà existant qui permet de desservir les plateaux sportifs.

Il aura une largeur utile minimale de 7m et sera recouvert d'une surface imperméable, adaptée à la circulation des PMR et résistant aux circulations occasionnelles des véhicules de services et de secours.

- De l'autre côté de l'opération, aux abords de l'oliveraie, les chemins de Carrierasse, le chemin rural parallèle au Sud et le chemin d'accès au complexe sportif depuis la RM114 seront reliés en périphérie de l'emprise du lycée. Ils seront prolongés selon un profil et avec un revêtement semblable à l'existant. Ils auront une emprise maximale de 5 m en section courante. Les chemins communaux ne seront pas éclairés et n'auront pas d'ouvrages de collecte des eaux de ruissellement qui s'écouleront de façon diffuse dans les terrains avoisinant sans modification des écoulements naturels préexistants.

### Le réaménagement et la requalification des voies de circulation

L'aménagement de la voirie se concentre sur la transformation de la RM5 et des routes qui en découlent. De nombreuses modifications auront lieu sur la RM5 :

- La première modification est la requalification de la RM5. Cette requalification transformera cette section en un boulevard urbain en aménagement deux voies de circulations opposées, une piste cyclable à double sens conforme au Réseau Express Vélo, un accotement afin d'éviter l'arrêt minute en dehors des zones prévues à cet effet, en sécurisant les traversées piétonnes par des feux tricolores. Enfin, cette modification intégrera aussi les mesures préventives associée à l'insertion du BusTram 4 ;
- La seconde modification est l'aménagement d'un carrefour giratoire entre la RM5 et la RM185 (au nord-ouest de l'opération). Cette requalification d'un carrefour en un rond-point permettra de favoriser les modes de déplacements doux autour du giratoire en offrant une circulation pour

les piétons tout autour du giratoire, la continuité de la piste cyclable. Cet aménagement intégrera aussi les mesures associées au Bus Tram 4 ;

- La troisième modification est l'aménagement du chemin de Bellerac. Il sera réaménagé pour se raccorder à la RM5, assurer la desserte du lycée : technique, accès des secours, accès au parking de stationnement, accès aux logements de fonction et enfin l'accès aux piétons et deux roues au complexe sportif avoisinant.

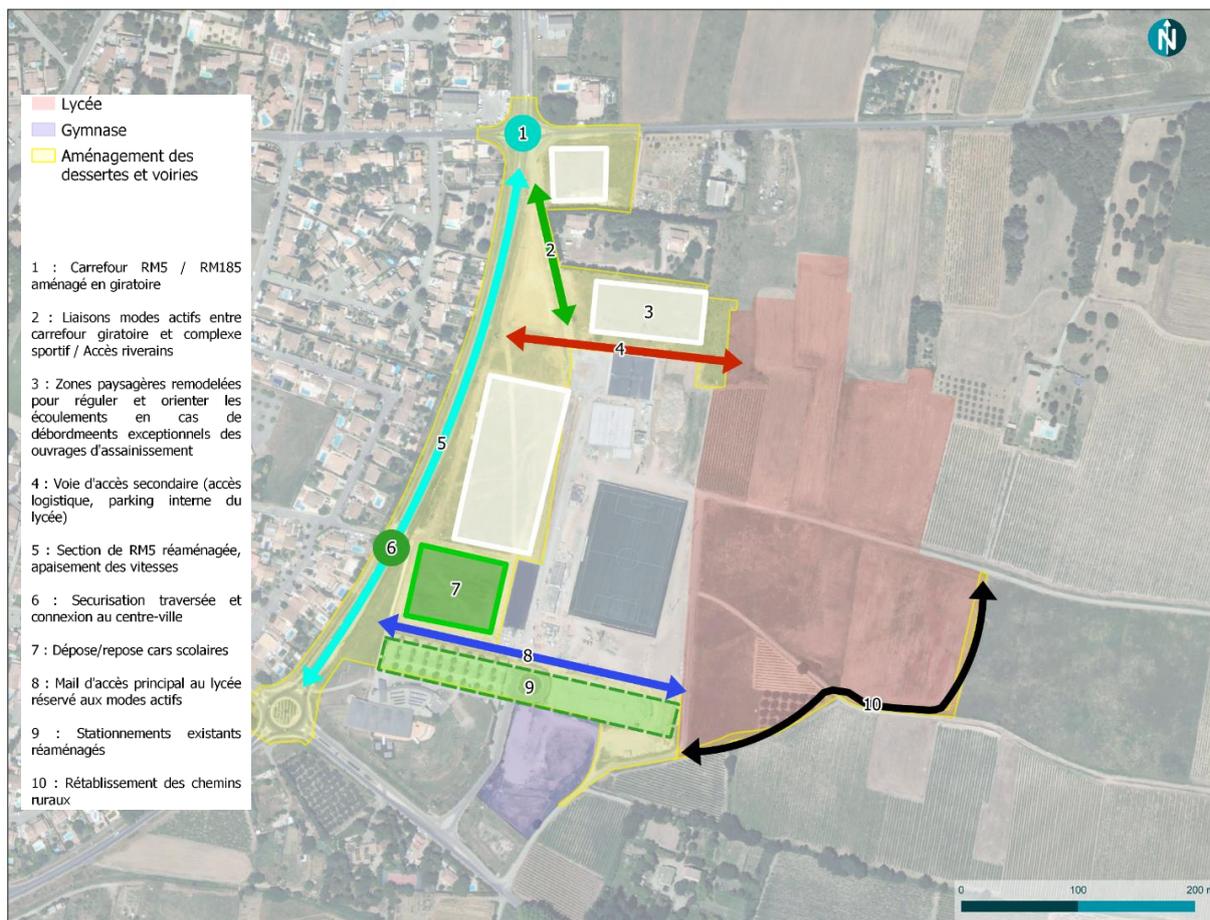


Figure 4 : Esquisse du projet d'aménagements de voiries et de stationnements

### La prise en compte des besoins communs à l'ensemble des périmètres à aménager

La collecte des eaux pluviales sera assurée et dimensionnée selon les exigences de la police de l'eau. L'exutoire sera le réseau d'assainissement de la RM5 et/ou de la route de Fabrègues et/ou celui de la zone de dépose-repose des transports scolaires et/ou le bassin de rétention du complexe sportif qui sera redimensionné en conséquence. Il comprendra les dispositifs de régulation des débits et de traitement des risques de pollutions chroniques et accidentelles. L'exutoire du bassin le long de la RM5 jusqu'au Coulazou sera vérifié et redimensionné si besoin.

Les espaces dédiés au stationnement et aux cheminements seront éclairés avec des points lumineux basse consommation et système de mise en service programmable. Ils seront raccordés au réseau d'éclairage public existant.

Les espaces non occupés par les circulations seront végétalisés en cohérence avec les espaces verts du lycée et du gymnase. Ils seront dotés d'un réseau d'arrosage permettant d'assurer la garantie de reprise des végétaux plantés. Ce réseau sera alimenté en priorité par les eaux récupérées sera raccordé au réseau public en appoint.

## 2.4 Homogénéité du projet global

S'appuyant sur le projet de lycée qui répond lui-même à un besoin précis du territoire, le projet global s'est co-construit, articulant et complétant les besoins de chaque projet au projet global en fonction de leur avancement.

Ainsi, le projet le plus abouti est celui du lycée. Le parti-pris architectural du gymnase n'a pas encore été déterminé au vu de l'avancement du projet. Il s'accordera ainsi sur celui du lycée.

Le résultat final devra correspondre à un ensemble d'équipements homogènes, autant d'un point de vue paysager et architectural que fonctionnel.

Le lycée, conçu selon des principes bioclimatiques, sera un bâtiment à énergie positive grâce à ses très faibles consommations et à ses possibilités de production d'énergie en interne. Le gymnase suivra les mêmes principes de conception que le lycée, en appliquant les principes bioclimatiques (optimisation de l'isolation, réflexion sur les consommations, matériaux adaptés).

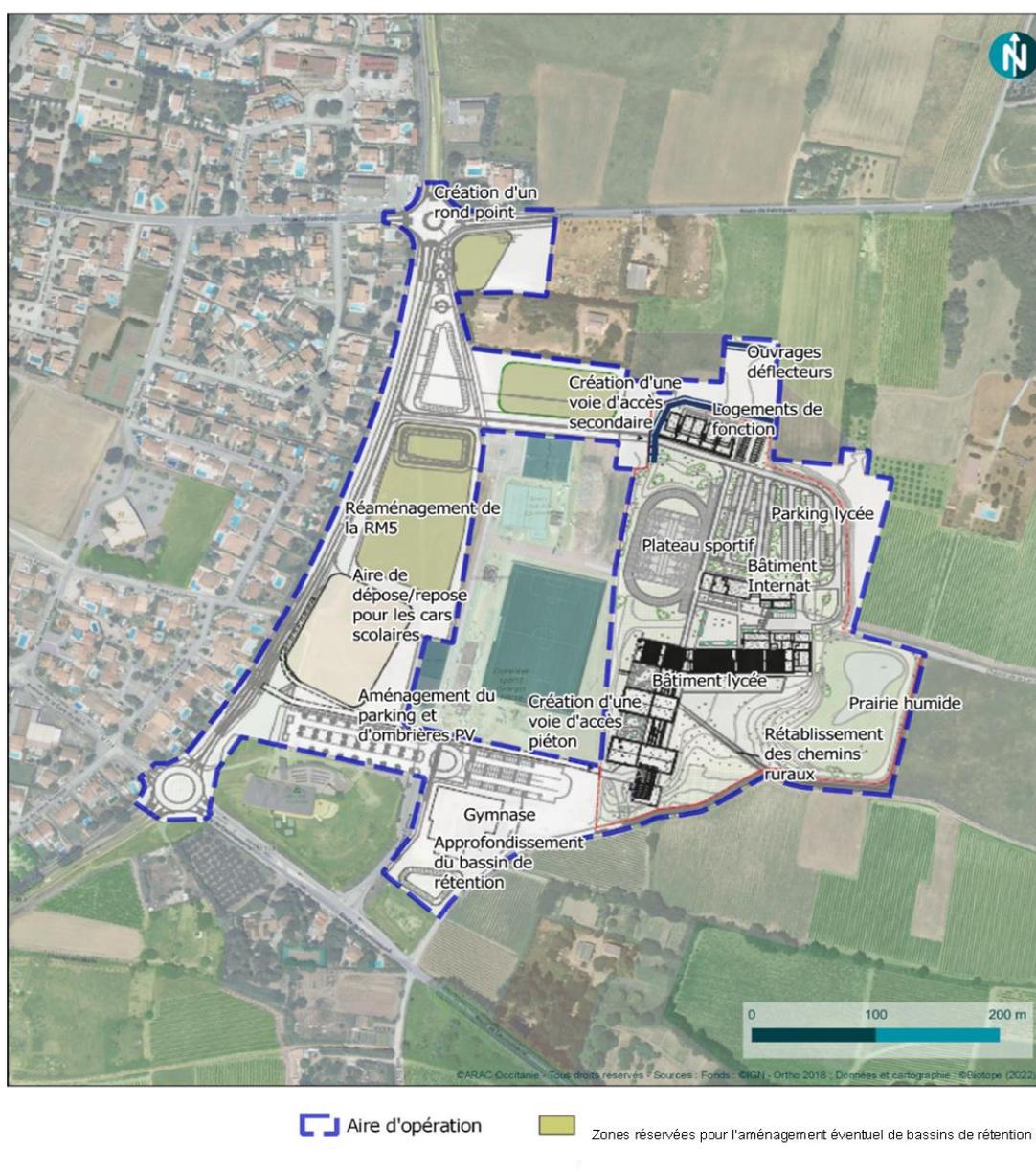


Figure 5 : Plan d'ensemble de l'opération, Biotope 2022

## 3. Les différentes étapes de vie de l'opération

### 3.1 Archéologie préventive – diagnostic archéologique

Selon la DRAC, un patrimoine archéologique est potentiellement présent au niveau du site, nécessitant une opération de diagnostic archéologique préventif.

Le diagnostic archéologique a pour but vérifier si le terrain recèle des traces d'anciennes occupations humaines susceptibles d'être détruites et d'évaluer la densité, l'état de conservation et l'intérêt scientifique de ces vestiges archéologiques.

Il consiste en une opération généralement réalisée par le creusement de tranchées sur 7 à 10% de la surface qui sera aménagée, avec de sondages à intervalle régulier. La taille d'un sondage varie en fonction du terrain. En règle générale, il s'agit d'une tranchée de 2 à 3 m de large (correspondant à la largeur du godet de la pelle mécanique), et de longueur variable. La profondeur de fouille dépend du niveau d'enfouissement des vestiges : de 30 cm sous le sol actuel à plus de 4 m, notamment pour les périodes les plus anciennes.

Le sondage se déroule comme suit : un archéologue, posté devant le godet de la pelle mécanique, guide le conducteur pour décaper la terre végétale par passes successives jusqu'au niveau des vestiges. À cet effet, il repère les anomalies de terrain (changements de couleur et de texture) pouvant correspondre à des fondations de murs, des fosses à détrit, des fosses funéraires, etc. L'archéologue positionne l'ensemble de ces anomalies sur un plan afin de circonscrire les occupations humaines sur le terrain.

Une attention toute particulière à la réalisation des terrassements est mise en œuvre. Il est appliqué en la matière les mêmes règles que celles en vigueur dans les chantiers de travaux publics, concernant notamment la stabilité des talus, la protection des sols en place, ou le traitement des stockages de matériaux. Les terres végétales sont ainsi stockées pour leur utilisation ultérieure afin de préserver leurs propriétés.



À l'issue de la phase terrain, sauf accord particulier avec le maître d'ouvrage, le remblaiement est effectué sans compactage, dans l'ordre initial des terres en place, en retirant les bois et déchets divers, même si ces derniers étaient présents lors du creusement.

Figure 6 : Fosses adaptées à la végétation en place (source : INRAP)

Afin de niveler le terrain remblayé avec les terres extraites, décompactées et donc plus volumineuses que les terres en place, il est procédé à un passage répété de l'engin de terrassement, en veillant à ne pas provoquer un effet inverse de dépression. En cas d'une importante présence d'eau (forte pluie, ...), les travaux de remblaiement sont différés le temps que les eaux s'évacuent naturellement.

Afin de respecter un calendrier particulièrement exigeant pour l'ouverture du lycée à l'horizon septembre 2025, il est nécessaire de pouvoir réaliser la phase de diagnostic archéologique à l'automne 2022.

Présentation sommaire de l'opération

### 3.2 phase de travaux

#### Le Lycée

Le planning prévisionnel prévoit un étalement de la phase chantier pour la construction du lycée sur environ deux ans et demi entre les travaux préparatoires des clôtures (16 jours), les travaux préparatoires VRD (92 jours), les travaux de construction du projet en tant que tel (23 mois / 485 jours), l'aménagement des lieux et l'ameublement (2 mois).

L'ouverture de l'établissement est planifiée pour la rentrée 2025. Les travaux seront décomposés en 22 lots.

Au total, trois grues seront nécessaires pour la construction de 5 bâtiments (A à E), le bâtiment F ne nécessitant pas d'intervention de grue à tour. Le stationnement en phase chantier occupera la même place que le futur parking du lycée, limitant les dégradations. Le sens de circulation se fera principalement du sud vers le nord. Une voie temporaire sera également créée pour se raccorder à la voie existante au sud du chantier. Toutefois, les zones protégées seront conservées et épargnées de la circulation des engins.

#### Le gymnase

Le planning prévisionnel prévoit un étalement de la phase chantier pour la construction du gymnase sur environ 11 mois dont un mois de préparation du chantier et 10 mois de travaux.

#### Les aménagements de voiries et de stationnements

Le planning prévisionnel prévoit un étalement de la phase chantier pour l'aménagement des voiries et stationnements entre 15 et 18 mois.

Concernant l'aménagement paysager, le planning prévisionnel est le suivant : les premières plantations seront réalisées entre octobre et avril. Après un premier constat de la mise en place des végétaux, les travaux de parachèvement s'étaleront sur l'année suivante. Enfin, sur les 2 années suivantes, des travaux de confortement permettront une reprise partielle des aménagements paysagers (relevé des végétaux morts et remplacement).

#### Planning travaux complet

		2022		2023				2024				2025		
		T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Diagnostic archéologique														
Lycée	Travaux préparatoires (défavorabilisation des milieux)													
	Travaux extérieurs													
	Travaux VRD													
	Lot : Géothermie													
	Lot : Espaces verts													
	Travaux bâtiments													
	Bâtiment D													
	Bâtiment E													
	Bâtiment C													
	Bâtiment B													
Bâtiment A Administratif														
Bâtiment A Salle Polyvalente														
Bâtiment F														
Phase AOR														
Gymnase	Travaux préparatoires (défavorabilisation des milieux)													
	Réalisation des travaux sur le bassin de rétention existant													
	Travaux construction gymnase													
	Réception des travaux + levée réserves													
	Aménagement finalisé													
Voiries et stationnements	Travaux préparatoires (défavorabilisation des milieux)													
	Entretien du site pour la défavorabilisation													
	Travaux													
	Réception des travaux + levée réserves													
	Aménagement finalisé													

### 3.3 Phase d'utilisation

#### Fonctionnement des établissements

Le lycée sera fréquenté par les élèves et le personnel les jours ouvrés de la semaine (du lundi au vendredi) pendant la période scolaire.

Le site comprend également des logements de fonction (10 logements) ainsi qu'un internat (100 internes) qui pourront être occupés pendant les week-ends et les périodes de vacances scolaires.

En termes d'entretien des locaux, le lycée sera régulièrement contrôlé et nettoyé. Des réfections seront effectuées au besoin.

Le gymnase disposera d'une utilisation mutualisée avec le futur lycée, qui se traduit par une mise à disposition de créneaux horaires pour les lycéens dans le cadre des cours d'Education Physique et Sportive (41 divisions, soit 2 heures de sport par semaine, soit 82 heures, réparties sur tous les équipements sportifs du lycée y compris piscine).

Le gymnase sera également utilisé par les associations sportives locales (notamment volley-ball, tennis de table, fitness zumba, tambourin, judo, aikido, boxe, danse, gymnastique, etc.) un équipement adapté à leurs besoins pour les entraînements et l'organisation de compétitions.

La maintenance de cet équipement sera réalisée par la commune de Courmonterral.

#### Utilisation des voies de dessertes et stationnements

Les travaux de maintenance de la voirie et des aires de stationnement seront réalisés par la Métropole de Montpellier.

Sur la RM5 en bordure du projet, le trafic moyen journalier actuel dans les deux sens est de 13 740 véhicules. Il passera à 13 550 véhicules en 2027 avec la réorganisation de la circulation (mise en place du BHNS notamment) et à 16 530 véhicules à l'horizon 2047. Des reports différents sont attendus sur la RM185 et RM114, avec des évolutions de 15% à 20% d'actuellement à 2027 et de plus de 20% de 2027 à 2047, avec près de la moitié attribuable au fonctionnement du lycée.

Les espaces verts seront entretenus par les services municipaux de Courmonterral ou par la Métropole.

## 4. Le montant prévisionnel des dépenses :

Le montant estimé des dépenses pour la réalisation de l'ensemble du projet se décompose de la façon suivante :

	Montant en €.HT	Maitre d'ouvrage
<b>Acquisitions foncières</b>	2 985 000	Ville de Cournonterral
<b>Construction du lycée</b>	41 700 000	Région Occitanie
<b>Construction du gymnase</b>	5 800 000	Ville de Cournonterral
<b>Aménagement des dessertes</b>	6 900 000	Montpellier Méditerranée Métropole
<b>Compensation agricole et écologique</b>	2 043 000	Région Occitanie
<b>Total</b>	<b>59 428 000</b>	

### 3

## Objet de l'enquête publique et composition du dossier

## 1. Objet de l'enquête publique

La région Occitanie a entrepris la réalisation d'un lycée sur le territoire de la commune de Cournonterral. Ce projet s'accompagne de la réalisation, par la commune de Cournonterral, d'un gymnase et, par Montpellier Méditerranée Métropole, de travaux de voirie, de construction d'une aire de dépose-repose des transports scolaires, de création de voies nouvelles légères et de requalification des espaces de stationnement intégrant des fonctionnalités multimodales.

L'ensemble des parcelles d'assiette de l'opération n'étant pas acquise, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) est requise pour la réalisation du lycée et des aménagements de voirie.

Par délibération du 15 avril 2022, la région Occitanie a décidé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique. Par délibération du 22 mars 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a également délibéré en ce sens.

Par ailleurs, le projet dans son ensemble implique une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral. Les déclarations d'utilité publique vaudront donc mise en compatibilité du PLU.

La commune étant propriétaire des terrains d'assiette du projet de gymnase, elle se prononcera sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet (DP) qui vaudra également mise en compatibilité du PLU.

Ces procédures sont soumises à enquête publique.

Les parcelles restant à acquérir pour la réalisation de l'opération étant identifiées, une enquête publique parcellaire sera conduite conjointement à celle de la DUP et de la DP valant mise en compatibilité.

En application de l'article L. 122-7 du code de l'expropriation, Montpellier Méditerranée Métropole et la région Occitanie ont souhaité constituer un dossier unique de déclaration d'utilité publique pour les travaux relevant de leur maîtrise d'ouvrage (lycée et aménagements de voirie) et désigner la région Occitanie pour représenter les deux maîtres d'ouvrage dans la conduite de la procédure d'expropriation.

Par délibération du 9 février 2023, la région Occitanie a approuvé le dossier unique de DUP valant mise en compatibilité du PLU et le dossier d'enquête parcellaire en vue de leur transmission au préfet de l'Hérault, avant leur mise à l'enquête publique, aux fins de solliciter la déclaration d'utilité publique des travaux relevant de ces deux maîtres d'ouvrage au profit de la région Occitanie.

Par délibération du 3 décembre 2022, la commune de Cournonterral a approuvé le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, à soumettre à enquête publique.

Enfin, le dossier de demande de permis de construire portant sur la réalisation du lycée est également soumis à enquête publique.

**En application des dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête publique unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets ou plans peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public, ce qui est le cas en l'espèce.**

Le présent dossier porte donc sur l'organisation :

**1. d'une enquête publique unique requise :**

- pour la DUP valant mise en compatibilité du PLU,
- pour la DP valant mise en compatibilité du PLU
- et pour le permis de construire du lycée,

**2. de l'enquête parcellaire** associée à la DUP qui sera menée conjointement.

Cette enquête publique unique s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur ledit projet d'aménagement envisagé.

Le public est invité à :

- Prendre connaissance du projet, de sa justification et des enjeux environnementaux en présence ;
- Formuler ses observations et propositions alternatives éventuelles.

Le commissaire enquêteur recueillera les observations du public et rendra, à l'issue de l'enquête, un avis sur le projet qui sera pris en considération par les maîtres d'ouvrage et par les autorités compétentes pour prendre leur décision.

## 2. Composition du dossier soumis à enquête publique

### 0. Le dossier « Pièces communes »

Certains éléments du dossier d'enquête sont communs à toutes les procédures réglementaires auxquelles est soumis le projet.

C'est notamment le cas de l'évaluation environnementale que l'on retrouve à la fois dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), dans le dossier de Déclaration de Projet (DP), dans les dossiers de Mise en Compatibilité du PLU, et dans le dossier de Permis de construire du lycée.

C'est également le cas des éléments relatifs à l'organisation des concertations préalables et des délibérations prises par les trois collectivités territoriales concernées par le projet (Région Occitanie, Métropole Montpellier Méditerranée, Ville de Cournonterral).

Le présent dossier « Pièces communes » est donc constitué :

- **Pièce 1** - De la présente note « non technique » qui présente les grandes lignes du projet, les maîtres d'ouvrage et les procédures qui nécessitent l'organisation d'une enquête publique.
- **Pièce 2** - De l'évaluation environnementale qui porte sur le périmètre global du projet, conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement. Il s'agit d'une pièce commune au dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et au dossier de Déclaration de Projet (DP).
- **Pièce 3** - Du bilan des concertations préalables menées au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.
- **Pièce 4** - Des différentes délibérations émises sur le projet par les trois collectivités territoriales
- **Pièce 5** - Des différents avis formulés par les personnes publiques et organisations consultées.

### 1. Le dossier portant sur l'utilité publique du Lycée et l'aménagement de sa desserte (dossier de DUP)

Le dossier d'enquête préalable à la DUP est constitué conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation ainsi qu'aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement puisque les travaux de l'opération à déclarer d'utilité publique sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- **Pièce 1** - La notice explicative justifiant de l'utilité publique du projet
- **Pièce 2** - Le plan de situation
- **Pièce 3** - Le plan général des travaux
- **Pièce 4** - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- **Pièce 5** - L'appréciation sommaire des dépenses

## 2. Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral au titre de la DUP

Prévu conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22 du code de l'Urbanisme, le dossier portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cournonterral (34) comprend :

- **Pièce 1** – Rapport de présentation
- **Pièce 2a** – Projet d'aménagement et de Développement Durables
- **Pièce 2b** – Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Pièce 3** - Règlement
- **Pièce 4** – Documents graphiques (zonage)
- **Pièce 5** – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation
- **Pièce 6** – PV de réunion d'examen conjoint

## 3. Le dossier d'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire est composé des pièces suivantes :

- **Pièce 1** - un état parcellaire comprenant la liste des propriétaires et les surfaces de terrain à acquérir parcelle par parcelle, avec les origines de propriétés connues par l'expropriant au jour de l'ouverture de la présente enquête. Dans cet état parcellaire chaque îlot de propriété (au sens de l'ensemble des parcelles appartenant à un même propriétaire sur le territoire d'une même commune) identifié par l'expropriant s'est vu attribué un numéro de terrier reporté sur le plan parcellaire.
- **Pièce 2** - un plan parcellaire sur fond cadastral, sur lequel est reportée l'emprise, permet de déterminer la consistance de la parcelle, bâtie ou non, à acquérir en totalité ou partiellement pour chaque propriétaire concerné.

## 4. Le dossier portant sur la Déclaration de Projet (DP) du Gymnase

Le dossier d'enquête préalable à la DP est constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du code de l'environnement.

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- **Pièce 1** - La notice explicative et intérêt général

## 5. Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral au titre de la Déclaration de Projet du Gymnase

Prévu conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le dossier portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cournonterral (34) comprend :

- **Pièce 1** – Rapport de présentation
- **Pièce 2a** – Projet d'aménagement et de Développement Durables
- **Pièce 2b** – Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Pièce 3** - Règlement
- **Pièce 4** – Documents graphiques (zonage)
- **Pièce 5** – PV de réunion d'examen conjoint

## 6. Le dossier de demande de Permis de Construire du Lycée

Conformément au code de l'urbanisme et au code de la construction, le dossier est composé des pièces suivantes :

- **Pièce 1** – La demande de permis et les plans
- **Pièce 2** – L'attestation du contrôleur technique
- **Pièce 3** – L'étude de sureté
- **Pièce 4** – L'attestation de conformité à la réglementation thermique
- **Pièce 5** – La bilan de la concertation