



PRÉFECTURE  
DE L'HÉRAULT



## CONCLUSIONS ET AVIS

relatif à l'enquête publique unique concernant le projet de construction d'un lycée, d'un gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral préalable à :

1. La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour la construction du lycée,
2. La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour les aménagements de la voirie et des stationnements,
3. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour la construction du gymnase,
4. La délivrance du permis de construire du lycée,
5. La cessibilité (enquête parcellaire).

Arrêté préfectoral n° 2023-09-DRCL-0427 du 06/09/2023.

Déroulement de l'enquête publique du 16 octobre 2023 à 8H00, au 17 novembre 2023 à 17H00 inclus soit 33 jours consécutifs.

Commissaire enquêteur : Georges RIVIECCIO

### DIFFUSION :

- Monsieur le Préfet de l'Hérault ; 5 exemplaires,
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier ; 1 exemplaire,
- Archive ; 1 exemplaire.

## **PRÉAMBULE.**

L'enquête publique unique concernant le projet de construction d'un lycée, d'un gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral comprenant 5 enquêtes publiques, il sera présenté successivement :

### **A. Les dispositions communes aux 5 enquêtes publiques.**

1. Le contexte de l'enquête publique.
2. L'objet de l'enquête publique.
3. Le cadre juridique des 5 enquêtes publiques.
4. La composition du dossier d'enquête publique.
5. La nature et les caractéristiques du projet.
6. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.
7. L'analyse des observations et avis.

### **B. Les conclusions et avis spécifiques pour chacune des enquêtes publiques.**

1. La déclaration d'utilité publique pour la construction du lycée ;
2. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour la construction du lycée ;
3. La déclaration d'utilité publique pour les aménagements de la voirie et des stationnements ;
4. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour les aménagements de la voirie et des stationnements ;
5. La déclaration de projet pour la construction du gymnase ;
6. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour la construction du gymnase ;
7. La délivrance du permis de construire du lycée,
8. La cessibilité (enquête parcellaire).

**Un index des sigles et acronymes est joint en annexe**

# SOMMAIRE.

A.	DISPOSITIONS COMMUNES.....	10
1.	CONTEXTE.....	10
2.	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	10
3.	CADRE JURIDIQUE.....	11
3.1.	Enquête publique unique.....	11
3.2.	Déclaration d'utilité publique.....	12
3.3.	Déclaration de projet.....	12
3.4.	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	12
3.5.	Permis de construire.....	13
3.6.	Enquête parcellaire.....	13
4.	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
5.	NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	14
6.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
6.1.	Préparation de l'enquête publique.....	15
6.2.	Information du public.....	15
6.3.	Notification aux propriétaires.....	16
6.4.	Exécution de l'enquête publique.....	16
6.5.	Clôture de l'enquête publique.....	17
7.	ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS.....	18
7.1.	Avis de la MRAe Occitanie.....	18
7.2.	Avis du CNPN.....	18
7.3.	Avis de la CDPENAF.....	18
7.4.	Avis des collectivités territoriales.....	19
7.5.	Observations du public.....	19
7.5.1.	Observations défavorables.....	21
1.	Utilisation du foncier au détriment des agriculteurs.....	21
2.	Conditions de circulation routières.....	21
3.	Artificialisation des sols et biodiversité.....	22

4.	choix de l'emplacement en zone Natura 2000 pour préserver les zones commerciales. ....	22
5.	Endettement communal au détriment du développement du centre du village.....	22
6.	Iniquité dans l'occupation des sols. ....	22
7.	Nuisances à proximité de la RM 5.....	22
7.5.2.	Observations favorables. ....	23
1.	Accès riverains. ....	24
2.	Amélioration des conditions et modalités de déplacement.....	24
3.	Aménagement routier.....	24
4.	Appellation du lycée.....	24
5.	Artificialisation des sols.....	24
6.	Biodiversité. ....	24
7.	Calendrier.....	24
8.	Carte scolaire. ....	25
9.	Cheminement piétons.....	25
10.	Défense de l'école publique.....	25
11.	Développement durable. ....	25
12.	Divers.....	25
13.	Emplacement. ....	25
14.	Entretien de la voirie.....	26
15.	Équipement sportif.....	26
16.	Étude hydraulique. ....	26
17.	Formations. ....	26
18.	Giratoire. ....	26
19.	Gymnase. ....	27
20.	Inondation.....	27
21.	Mutualisation des infrastructures sportives.....	27
22.	Numérique. ....	27

23.	Parcellaire.....	27
24.	Personnes handicapées.....	27
25.	Plan de zonage du PLUi .....	27
26.	Projet communal.....	27
27.	Qualité de vie. ....	27
28.	Réseau pluvial. ....	27
29.	Sécurité. ....	28
30.	Temps de transport des élèves. ....	28
31.	Transport en commun.....	28
7.5.3.	Sans avis. ....	28
1.	Aménagement routier. ....	28
2.	Archéologie. ....	29
3.	Artificialisation des sols.....	29
4.	Carte scolaire. ....	29
5.	Entretien maintenance. ....	29
6.	Respect de la procédure de l'enquête publique. ....	29
7.6.	Demandes du commissaire enquêteur. ....	29
1.	Mesures envisagées, dans les plans d'urbanisme de la commune et de la Métropole, pour contenir une éventuelle urbanisation au-delà du périmètre du projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés .....	30
2.	Classement de la parcelle BC 55. ....	30
3.	Sécurisation de la circulation sur la RM 5. ....	30
4.	Préconisation de la DDTM.....	30
5.	Carte scolaire. ....	31
6.	Délinquance aux abords du lycée. ....	31
7.	Traitement des eaux de pluie.....	31
8.	Cheminement piétons.....	31
9.	Calendrier.....	32

B.	CONCLUSIONS ET AVIS.....	33
1.	DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA CONSTRUCTION DU LYCEE.....	34
1.1.	Conclusions.....	35
1.1.1.	Préambule.....	35
1.1.2.	Intérêt général de la construction du lycée.....	36
1.1.3.	Avantages-inconvénients du projet. ....	36
	Les atteintes à la biodiversité.....	36
	Les atteintes à la santé publique.....	37
	Les atteintes à l'espace foncier.....	37
	Les atteintes aux intérêts privés et publics.....	37
	Les atteintes au milieu physique.....	37
	Les risques naturels.....	37
	Les atteintes à l'agriculture.....	37
	Le coût financier du projet.....	37
1.1.4.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	38
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole.....	38
	Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral.....	38
1.1.5.	Analyse bilancielle.....	38
1.2.	Avis concernant la déclaration d'utilité publique pour la construction du lycée à Cournonterral.....	40
2.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LA CONSTRUCTION DU LYCEE .....	41
2.1.	Conclusions.....	42
2.1.1.	Préambule.....	42
2.1.2.	Examen conjoint.....	42
2.1.3.	Évaluation environnementale.....	43
	Avis de l'Autorité environnementale.....	43
	Arrêté préfectoral de dérogation aux interdiction relatives aux espèces protégées.....	43
2.2.	Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du lycée .....	44
3.	DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LES AMENAGEMENTS DE LA VOIRIE ET DES STATIONNEMENTS .....	45
3.1.	Conclusions.....	46

3.1.1.	Préambule.....	46
3.1.2.	Intérêt général des aménagements de la voirie et des stationnements.....	47
3.1.3.	Avantages-inconvénients du projet. ....	47
	Les atteintes à la biodiversité.....	47
	Les atteintes à la santé publique.....	48
	Les atteintes à l'espace foncier.....	48
	Les atteintes aux intérêts privés et publics. ....	48
	Les atteintes au milieu physique.....	48
	Les risques naturels.....	48
	Les atteintes à l'agriculture. ....	48
	Le coût financier du projet.....	48
3.1.4.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme. ....	49
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole.....	49
	Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral. ....	49
3.1.5.	Analyse bilancielle. ....	49
3.2.	Avis concernant la déclaration d'utilité publique pour les aménagements de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral.....	51
4.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LES AMENAGEMENTS DE LA VOIRIE ET DES STATIONNEMENTS .....	52
4.1.	Conclusions.....	53
4.1.1.	Préambule.....	53
4.1.2.	Examen conjoint. ....	53
4.1.3.	Évaluation environnementale. ....	54
	Avis de l'Autorité environnementale.....	54
	Arrêté préfectoral de dérogation aux interdiction relatives aux espèces protégées.....	54
4.1.4.	Parcelle BC 55.....	55
4.2.	Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour l'aménagement de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral.....	55
5.	DÉCLARATION DE PROJET POUR LA CONSTRUCTION DU GYMNASE.....	56
5.1.	Conclusions.....	57
5.1.1.	Préambule.....	57

5.1.2.	Application des prescriptions de l'article L126-1 du code de l'environnement.....	57
5.1.3.	Intérêt général de la construction du gymnase. ....	58
5.1.4.	Atteinte aux intérêts privés et publics. ....	58
5.1.5.	Coût financier du projet.....	58
5.1.6.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme. ....	58
5.1.7.	Analyse bilancielle des avantages et des inconvénients.....	59
5.2.	Avis sur la déclaration de projet du gymnase à Cournonterral. ....	60
6.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LA CONSTRUCTION DU GYMNASSE.....	61
6.1.	Conclusions.....	62
6.1.1.	Préambule.....	62
6.1.2.	Examen conjoint. ....	62
6.1.3.	Évaluation environnementale. ....	63
	Avis de l'Autorité environnementale.....	63
	Arrêté préfectoral de dérogation aux interdiction relatives aux espèces protégées.....	63
6.2.	Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du gymnase .....	64
7.	DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE DU LYCEE .....	65
7.1.	Conclusions.....	66
7.1.1.	Préambule.....	66
7.1.2.	Implantation locale du lycée. ....	67
7.1.3.	Utilisation des sols. ....	67
7.1.4.	Destination du lycée.....	68
7.1.5.	Nature des travaux.....	68
7.1.6.	Architecture.....	69
7.1.7.	Dimensions .....	69
7.1.8.	Assainissement.....	69
7.1.9.	Adduction d'eau potable. ....	70
7.1.10.	Aménagement des abords. ....	70
7.1.11.	Déclaration d'utilité publique. ....	71
7.2.	Avis sur la délivrance du permis de construire du lycée à Cournonterral. ....	71
8.	CESSIBILITE (ENQUETE PARCELLAIRE).....	72
8.1.	Conclusions.....	73

8.1.1.	Préambule.....	73
8.1.2.	Conformité. ....	73
8.1.3.	Affectation. ....	73
8.1.4.	Notifications. ....	73
8.1.5.	Tableau parcellaire et plan parcellaire actualisés. ....	73
8.2.	Avis sur la cessibilité des parcelles.....	74

# A. DISPOSITIONS COMMUNES.

## 1. CONTEXTE.

Montpellier Méditerranée Métropole compte 15 lycées dont la plupart sont situés au Nord-Est de Montpellier.

Le rattachement des communes situées à l'Ouest de Montpellier à ces lycées, génère pour leurs lycéens des temps de transport de 1H30 à 2H00 essentiellement effectués par bus et voitures et certains élèves rencontrent des difficultés pour se rendre dans ces lycées en raison de l'absence de transports publics adéquats.

D'autre part, les déplacements des élèves de l'Ouest montpellierain pour rejoindre les lycées de Montpellier, engendrent des problèmes de congestion routière aux heures de pointe contribuant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ayant ainsi un impact sur l'environnement et le changement climatique.

La métropole montpellieraine connaissant une forte expansion démographique, la demande d'établissements scolaires s'accroît. En 2030, selon une étude du Cabinet Minighetti, 1 150 élèves supplémentaires sont attendus sur le secteur Ouest de la Métropole alors que les lycées de Montpellier sont surchargés, en particulier ceux accueillant les élèves de l'Ouest montpellierain

Au vu de ce constat, la Région Occitanie a initié, en 2016, la construction d'un lycée dans l'Ouest Montpellierain.

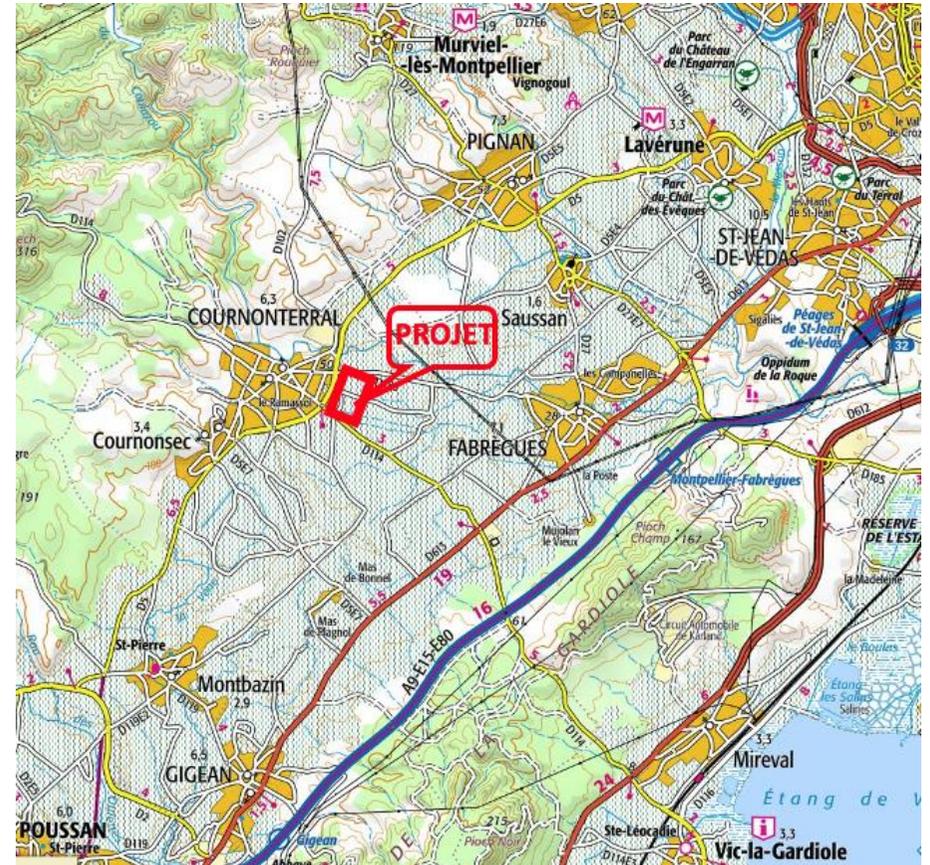
Après une phase d'étude de faisabilité et de concertation avec les collectivités territoriales, les services de l'État, les personnes publiques associées et la population, la Région Occitanie a choisi d'implanter un lycée sur la commune de Cournonterral située à 20 km à l'Ouest de Montpellier. La commune de Cournonterral, comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole, compte une population d'environ 6 500 habitants sur une superficie de 28,620 km<sup>2</sup>.

**La Région Occitanie porte ce projet en associant l'aménagement de la voirie et des stationnements avec Montpellier Méditerranée Métropole et la construction d'un gymnase avec la commune de Cournonterral.**

Dans son Plan de Mobilité 2030, la Métropole prévoit également l'aménagement, sur la route métropolitaine RM5, d'une ligne de Bus Tram couplée à une piste cyclable.

## 2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.

La présidente de la Région Occitanie, porteuse du projet, a demandé au préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant :



- **La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour la construction du lycée sur son territoire ;**

La région Occitanie ne possédant pas en totalité la maîtrise foncière pour réaliser la construction du lycée, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) doit être effectuée pour acquérir les parcelles nécessaires à cette construction. De plus les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral ne permettant pas la construction du lycée, il est indispensable de procéder à sa mise en compatibilité.

- **La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour les aménagements de la voirie et des stationnements ;**

La Métropole Montpellier Méditerranée ne possédant pas en totalité la maîtrise foncière pour réaliser les aménagements de la voirie et des stationnements, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) doit être effectuée pour acquérir les parcelles nécessaires à ces aménagements et les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral ne permettant pas les aménagements de la voirie et des stationnements, il est indispensable de procéder à sa mise en compatibilité.

- **La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral, pour la construction du gymnase ;**

La commune de Cournonterral, étant propriétaire des terrains d'implantation du gymnase, devra se prononcer sur l'intérêt général de la réalisation de ce gymnase par une déclaration de projet. Mais les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral ne permettant pas l'installation du gymnase, il est indispensable de procéder à sa mise en compatibilité.

- **La délivrance du permis de construire du lycée ;**

La délivrance du permis de construire du lycée est soumise à une étude d'impact et à l'avis du commissaire du commissaire enquêteur qui aura recueilli au préalable les observations et suggestions du public.

- **La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire).**

La cessibilité des parcelles est requise pour permettre, au Préfet de l'Hérault d'établir un arrêté de cessibilité qui désigne les parcelles ou partie de parcelles dont la cession est nécessaire à la construction du lycée et des aménagements de la voirie et des stationnements. A cet effet il est nécessaire d'identifier précisément :

- Les limites du projet,
- Les parcelles de terrain et les biens à exproprier,
- Les propriétaires des dites parcelles et des dits biens.

### 3. CADRE JURIDIQUE.

#### 3.1. Enquête publique unique.

Lorsque les enquêtes publiques de plusieurs projets ou plans peuvent être organisées simultanément pour améliorer l'information et la participation du public ainsi que pour diminuer les délais administratifs, elles sont regroupées en une enquête publique unique régie par les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

Le conseil régional de la Région Occitanie, le conseil métropolitain de Montpellier Méditerranée Métropole et le conseil municipal de la commune de Cournonterral ont ainsi délibéré pour constituer un dossier unique pour les travaux relevant de leur maîtrise d'ouvrage (lycée, gymnase et aménagements de voirie) et désigner la région Occitanie pour porter le projet.

Le déroulement lui-même de l'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 et les articles R123-1 à R123-33 du code de l'environnement. Chacune des enquêtes est régie par une procédure particulière.

## 3.2. Déclaration d'utilité publique.

Les déclarations d'utilité publique (DUP), concernant la construction du lycée et les aménagements associés, portées respectivement par la Région Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral, étaient régies par les articles des codes :

- **de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;**
  - L'article L.110-1 précise que lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement. »
  - Les articles L.121 -1 à L.122 -7, précisent les dispositions générales et les dispositions particulières pour les opérations ayant une incidence sur l'environnement ou le patrimoine culturel, des conséquences sur une exploitation agricole, une incompatibilité avec les documents d'urbanisme,
  - Les articles R.111-1 à R.112-24, précisent les modalités de l'enquête publique.
- **de l'environnement ;**
  - Les articles L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-27 précisent la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (déroulement de l'enquête publique).

## 3.3. Déclaration de projet.

Les articles des codes concernant la déclaration de projet (DP) étaient les suivants :

- **Code de l'environnement :**
  - L'article L.126-1 précise les deux conditions cumulatives nécessaires pour qu'il y ait une déclaration de projet ;
  - Les articles R126-1 à R126-4 fixent les conditions de mise en œuvre de la déclaration de projet ;
- **Code de l'urbanisme :**
  - Les articles L.143-44, L.153-59, L.153-54 et L.123-22 (), R.143-11 à R.143-14, R.153-15 à R.153-17 précisent les règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

## 3.4. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les déclarations d'utilité publique était régie par le

- **Code de l'urbanisme ;**  
conformément aux articles :
  - L. 153-54 à 153-59, qui fixent les modalités de mise en œuvre de la compatibilité des documents d'urbanisme avec l'opération projetée,
  - R. 153-13 et R. 153-14, qui traitent de l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et des conditions d'approbation du dossier de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique.

### 3.5. Permis de construire.

La délivrance du permis de construire du lycée de Cournonterral par le préfet de l'Hérault est conditionnée par les articles des :

- **Code de l'environnement :**
  - Articles L.122-1, L.123-1 et suivants, L.181-1, L.411-2, R.122-2, R.123-1 et suivants ;
- **Code de l'urbanisme :**
  - Articles L.103-2, L.300-2, L.421-6, L.423-1, L.425-14, L.425-15, R.423-1 et suivants, R.431-1 et suivants.

### 3.6. Enquête parcellaire.

La déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés était régie par le :

- **Code l'expropriation pour cause d'utilité publique ;**
  - Articles L131-1 à L131-4 qui précisent les modalités d'identification des propriétaires et la détermination des parcelles ;
  - Articles R131-1 à R131-14 qui définissent le déroulement de l'enquête parcellaire ;
  - Articles R132-1 à R132-4 qui déterminent les conditions de cessibilité des parcelles par arrêté du préfet.

#### Commentaire du commissaire enquêteur.

Le cadre juridique du projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral soumis à l'enquête publique unique a bien été respecté.

## 4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, Modifié par Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 - art. 11.

Le dossier a été réalisé par l'Agence Régionale d'Aménagement et de Construction, ( ARAC) Occitanie, 117 rue des États Généraux CS 19536 34961 Montpellier cedex 2.

Le dossier d'enquête public mis à la disposition du public comprenait 7 dossiers :

0. **Le dossier « Pièces communes »**, contenait les éléments du dossier d'enquête communs à l'ensemble des procédures réglementaires du projet en particulier l'évaluation environnementale et les différents avis formulés par les personnes publiques et organisations consultées ;
1. **Le dossier DUP**, portant sur l'utilité publique du lycée et l'aménagement de sa desserte était 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 ;
2. **Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral au titre de la DUP**, était conforme 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 ;

3. **Le dossier d'enquête parcellaire**, était composé des pièces requises par l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
4. **Le dossier portant sur la Déclaration de Projet** du gymnase comportait les éléments exigés par les articles L122-1-V et L126-1 du code de l'environnement ;
5. **Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral** au titre de la Déclaration de Projet du gymnase était conforme aux dispositions en particulier e l'article L126-1 du code de l'environnement ;
6. **Le dossier de demande de Permis de Construire** du lycée répondait aux exigences de l'article R123-8 du code de l'environnement et des articles R.431-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le responsable du projet était Monsieur Tristan PICHOT, responsable d'opérations, Agence Régionale Aménagement Construction, ( ARAC) Occitanie, 117 rue des États Généraux CS 19536 34961 Montpellier cedex 2 Tél : 04 99 52 45 24.

### Commentaire du commissaire enquêteur.

La composition du dossier était conforme aux dispositions des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Bien que volumineux, la compréhension du projet par le public a été facilitée par la réalisation d'une note de présentation non technique réalisée par l'ARAC pour la Région Occitanie. Cependant certaines pièces, plans et données des dossiers d'enquête publique mériteraient d'être actualisés, compte tenu de l'évolution des projets dans le temps.

## 5. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.

Le projet présenté dans le dossier d'enquête publique représente une extension urbaine du village de Cournonterral à l'Est de la RM 5 d'une superficie d'implantation de 15,86 ha. Après les avis de la MRAe et du CNPN, cette superficie a été ramenée à 12,084 ha pour diminuer les impacts des enjeux écologiques.

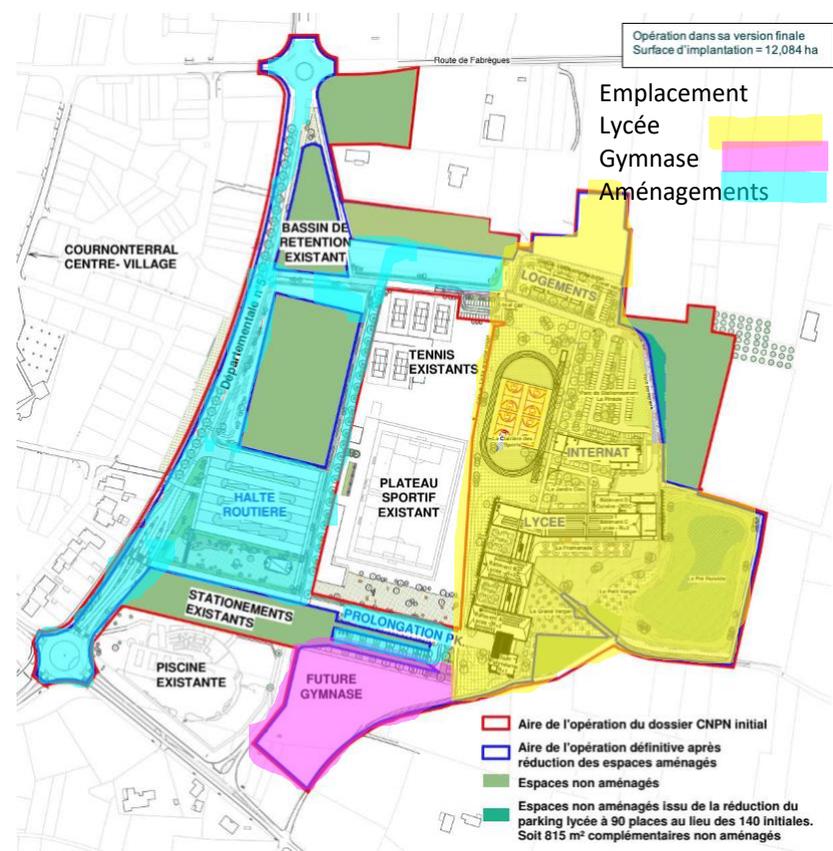
Le projet comprend la réalisation d'un lycée, d'un gymnase et d'aménagements associés.

**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>, de logements de fonction, d'un internat et d'un plateau sportif polyvalent 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. Le lycée sera également dimensionné pour accueillir 1 000 demi-pensionnaires et 100 places en internat.

**Le gymnase**, porté par la commune de Cournonterral, prendra place à proximité immédiate de l'entrée du lycée. Il 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 aménagements associés**, portés par Montpellier Méditerranée Métropole prévoient des aires de stationnement, la création de nouvelles voies de circulation, le réaménagement et la requalification de la RM 5 et la prise en compte des besoins communs à l'ensemble des périmètres à aménager.



## 6. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

### 6.1. Préparation de l'enquête publique.

À la suite de la demande du préfet de l'Hérault, Madame Lison RIGAULT, vice-présidente du tribunal administratif de Montpellier m'a désigné, le 4 mai 2023, pour conduire l'enquête publique relative à la construction d'un lycée, d'un gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

Le 8 juin 2023, Monsieur Benoit CÉLIÉ, Directeur de l'Aménagement et de l'Immobilier de la Région Occitanie m'a présenté le projet.

Le 15 juin 2023, Madame Pierrette OUAHAB, Cheffe du Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault m'a présenté, au niveau juridique, le projet de la construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral. À cette occasion un certain nombre de pièces relatives au projet m'ont été remises

Le 5 juillet 2023, en préfecture de Montpellier, les modalités du déroulement et de l'organisation de l'enquête publique ont été arrêtées d'un commun accord entre les représentants de la préfecture de Montpellier, la Région Occitanie, Montpellier Méditerranée Métropole, la commune de Cournonterral, l'Agence régionale d'aménagement et de construction (ARAC) Occitanie et moi-même.

Le 30 août 2023, les modalités de la conduite de l'enquête publique ont été finalisées par les représentants de la Région Occitanie, l'ARAC et moi-même avec en particulier, l'établissement d'un plan de communication comprenant la création d'un site internet dédié à l'enquête publique incluant un registre dématérialisé.

Le 6 septembre 2023, le Préfet de l'Hérault a prescrit par Arrêté préfectoral N° 2023-09DRCL-0427, l'ouverture d'une procédure d'enquête publique unique pendant 33 jours consécutifs du lundi 16 octobre 2023 à 8H00 au vendredi 17 novembre 2023 à 17H00 préalable à :

- La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral pour la construction d'un lycée,
- La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral pour les aménagements de la voirie et des stationnements,
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral pour la construction d'un gymnase,
- La délivrance du permis de construire du lycée,
- La cessibilité (enquête parcellaire au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Le 14 septembre 2023, au siège de l'ARAC, j'ai renseigné et paraphé le registre d'enquête publique déposé en mairie de Cournonterral. J'ai également vérifié et paraphé les dossiers d'enquête publique déposés en mairie de Cournonterral.

Le 19 septembre 2023, j'ai reconnu sur le terrain, avec les représentants de l'ARAC, le périmètre du projet ainsi que les enjeux environnementaux et la problématique des aménagements de voirie. L'implantation des panneaux d'affichage à proximité du projet a été également arrêtée.

### 6.2. Information du public.

L'avis d'enquête publique a été publié par le préfet de l'Hérault dans deux journaux :

- Midi-Libre, les jeudi 28 septembre 2023 et jeudi 19 octobre 2023 ;
- La Gazette, les jeudi 28 septembre 2023 et jeudi 19 octobre 2023.

L'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet a été réalisé du 28 septembre 2023 jusqu'au 17 novembre 2023 sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ainsi que sur les communes de Cournonterral, Cournonsec, Fabrègues, Gigean, Lavérune, Montbazin et Pignan. Les emplacements sont précisés en annexe.

Les avis d'enquête publique ont été publiés sur les sites internet de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et de la préfecture de Montpellier.

### 6.3. Notification aux propriétaires.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire et conformément à l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux prescriptions de l'article 7 de l'Arrêté préfectoral, l'ARAC Occitanie a adressé aux 18 propriétaires et ayants droit présumés, identifiés, des 6 parcelles privées à exproprier, une lettre recommandée avec accusé de réception les informant de l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

À la suite du retour à l'ARAC Occitanie, de la notification de Monsieur Michel ARNAL propriétaire en indivision de la parcelle BC 66, celle-ci a été adressée par LRAR n° 1A19281242566 à la mairie de Cournonterral et affichée le 23 septembre 2023.

### 6.4. Exécution de l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 16 octobre 2023 à 8H00 et clôturée le vendredi 17 novembre 2023 à 17H00.

#### Consultation des dossiers.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête publique :

- En mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, service accueil, du lundi 16 octobre 2023, 8H00 au vendredi 17 novembre 2023, 17H00, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie annexe.
- Sur les sites internet dédiés, dès la publication de l'avis d'enquête publique, jusqu'à la fin de l'enquête publique le 17 novembre 2023 :
  - Site internet dédié ; <https://www.democratie-active.fr/lycee-de-cournonterral-et-amenagements-associes/>
  - Site internet des services de l'État dans l'Hérault ; [www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2)

Un poste informatique en préfecture de Montpellier était à la disposition du public, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement, téléphone 04 67 61 61 61.

#### Dépôt des observations.

Le public a pu déposer et transmettre ses observations et propositions du lundi 16 octobre 2023, 8H00, au vendredi 17 novembre 2023, 17H00 :

- Sur le registre d'enquête déposés en mairie de Cournonterral, siège de l'enquête publique, aux heures habituelles d'ouverture au public, précisées ci-dessus.
- Par voie postale à l'adresse suivante ;

Monsieur Georges RIVIECCIO  
«Enquête publique Lycée de Cournonterral »  
Mairie Annexe  
12 avenue Armand Daney 34660 Cournonterral

- Par voie électronique sur le site internet dédié comportant le registre dématérialisé ; <https://www.democratie-active.fr/lycee-de-cournonterral-et-amenagements-associes/>
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [lycee-cournonterral-amenagements@democratie-active.fr](mailto:lycee-cournonterral-amenagements@democratie-active.fr)

## Permanences.

J'ai tenu 5 permanences au cours desquelles j'ai reçu 13 personnes aux dates et horaires suivants

Lundi 16 octobre 2023 de 15h30 à 18h30	3 personnes
Mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00	1 personne
Samedi 4 novembre 2023 de 9h00 à 12h00	1 personne
Lundi 6 novembre 2023 de 15h30 à 18h30	1 personne
Vendredi 17 novembre 2023 de 14h00 à 17h00	7 personnes

## Contributions déposées.

287 personnes ont déposé une contribution sur les différents supports mis à leur disposition. Le tableau ci-dessous précise le nombre de contributions déposées par type de supports

Registre dématérialisé	Registre Cournonterral	Courriel	Courriers	Total
270	10	4	3	287

## 6.5. Clôture de l'enquête publique.

J'ai clôturé l'enquête publique le 17 novembre 2023 à 17H00.

Le 28 novembre 2023 j'ai remis mon procès-verbal de synthèse à Monsieur Benoit CÉLIÉ, Directeur de l'Aménagement et de l'Immobilier de la Région Occitanie, en présence de Monsieur Pascal PINET, Directeur général délégué à la Région Occitanie, des représentants de l'Académie de Montpellier, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et de l'Agence régionale d'aménagement et de construction (ARAC) Occitanie.

Le 15 décembre 2023, au siège de la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier de la Région Occitanie, Monsieur Benoit CÉLIÉ m'a remis le mémoire en réponse de la Région Occitanie à mon procès-verbal de synthèse.

## **7. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS.**

Concernant le projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral plusieurs avis et observations ont été exprimés avant le début de l'enquête publique et au cours de celle-ci par :

1. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie ;
2. Le Conseil national de la protection de la nature (CNP) ;
3. La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
4. Les collectivités territoriales ;
5. Le public.

Il est présenté, ci-après, l'analyse de ces avis et observations.

### **7.1. Avis de la MRAe Occitanie.**

L'avis consultatif de la MRAe, rendu le 29 juin 2023, a permis au public et à moi-même de bien identifier les enjeux environnementaux du projet concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels et la prévention des atteintes à la biodiversité.

J'ai pu noter que le maître d'ouvrage a bien pris en compte l'avis et les recommandations de la MRAe. Il a apporté les corrections nécessaires à son projet pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en réduisant la surface d'implantation du projet de 15,86 ha à 12,084 ha.

De même, concernant les atteintes à l'agriculture et à la biodiversité, le maître d'ouvrage a prévu, au titre des mesures compensatoires agricoles et écologiques, un budget d'un montant de 2 043 000 € pour l'acquisition notamment d'un site de compensation de 26 ha sur les communes de Pignan et Cournonterral et d'un suivi écologique pendant 40 ans.

Je considère que l'avis de la MRAe a été bien pris en compte par la Région Occitanie et que cette dernière a mis en place des mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser les atteintes à la biodiversité, entraînées par le projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

### **7.2. Avis du CNPN.**

Le 19 avril 2023 le CNPN a rendu un avis défavorable à la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

À la suite du mémoire en réponse de la Région Occitanie à l'avis du CNPN, le préfet de l'Hérault a publié, le 10 octobre 2023, un arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral, au bénéfice de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune de Cournonterral.

Je prends donc acte de cet arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées concernant le projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

### **7.3. Avis de la CDPENAF.**

Dans l'avis rendu par la CDPENAF le 4 octobre 2022 et transmis le 16 novembre 2022, au directeur de l'aménagement et de l'immobilier de la Région Occitanie, je note que la CDPENAF accepte la perte définitive de 10,38 ha de terres agricoles sur la commune de Cournonterral en regard de l'attribution de mesures de compensation collective agricole d'un montant de 203 130 € affectées à des projets économiques viticoles.

## 7.4. Avis des collectivités territoriales.

Le président de Sète agglomération méditerranéenne et les maires des communes de Cournonsec, Fabrègues, Lavérune, Pignan et Saint-Jean-de-Védas ont adressé au commissaire enquêteur leur avis sur le projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Courmonterral. Ces avis sont joints en annexe.

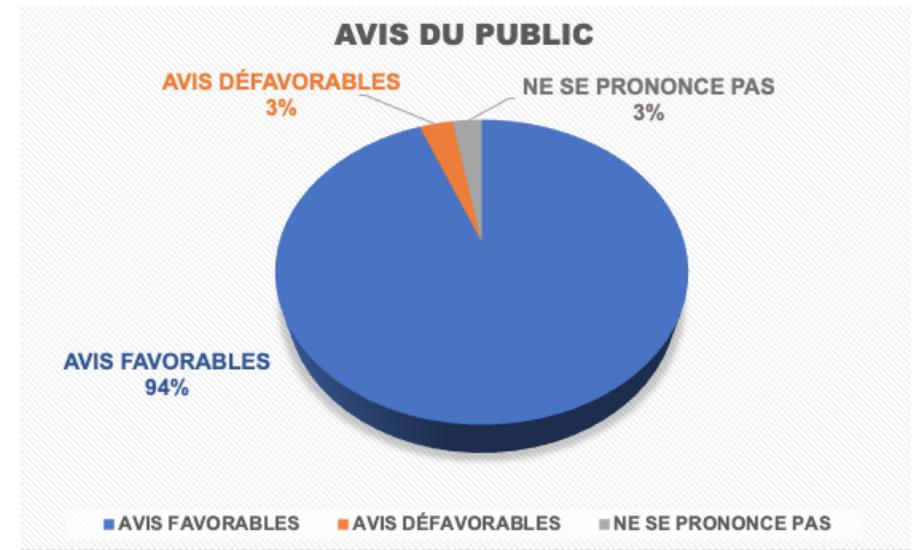
Tous les maires des communes de la plaine de Fabrègues sont favorables à l'implantation du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Courmonterral afin de dynamiser l'Ouest de la métropole montpelliéraine et répondre à la croissance démographique de leurs territoires.

## 7.5. Observations du public.

Sur les 287 contributions recueillies, le public a exprimé 270 avis favorables, 9 avis défavorables et 8 personnes ne se sont pas prononcées, représentant ainsi 94 % d'avis favorables au projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Courmonterral.

Les 287 contributions recueillies sur le registre d'enquête publique, le registre dématérialisé, l'adresse courriel, représentent 398 observations réparties par origine selon le tableau suivant :

Registre dématérialisé	Registre papier	courriel	Total
<b>376</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>398</b>



Les 398 observations du public ont été classées en 38 thèmes indiqués ici par ordre alphabétique.

- |  |                                 |   |
|--|---------------------------------|---|
| 1. Accès riverains   | 10. Carte scolaire              | 20. Équité                                    |
| 2. Agriculteur   | 11. Cheminement piéton          | 21. Étude hydraulique                         |
| 3. Amélioration des conditions et modalités de déplacement | 12. Défense de l'École Publique | 22. Formations                                |
| 4. Aménagement routier                                     | 13. Développement durable       | 23. Giratoire                                 |
| 5. Appellation du lycée                                    | 14. Divers                      | 24. Gymnase                                   |
| 6. archéologie   | 15. Emplacement                 | 25. Inondation                                |
| 7. Artificialisation des sols                              | 16. Endettement communal        | 26. Mutualisation des infrastructure sportive |
| 8. Biodiversité  | 17. entretien maintenance       | 27. Nuisances                                 |
| 9. Calendrier  | 18. Entretien voirie            | 28. Numérique                                 |
|  | 19. Équipement sportif          | 29. Parcellaire                               |

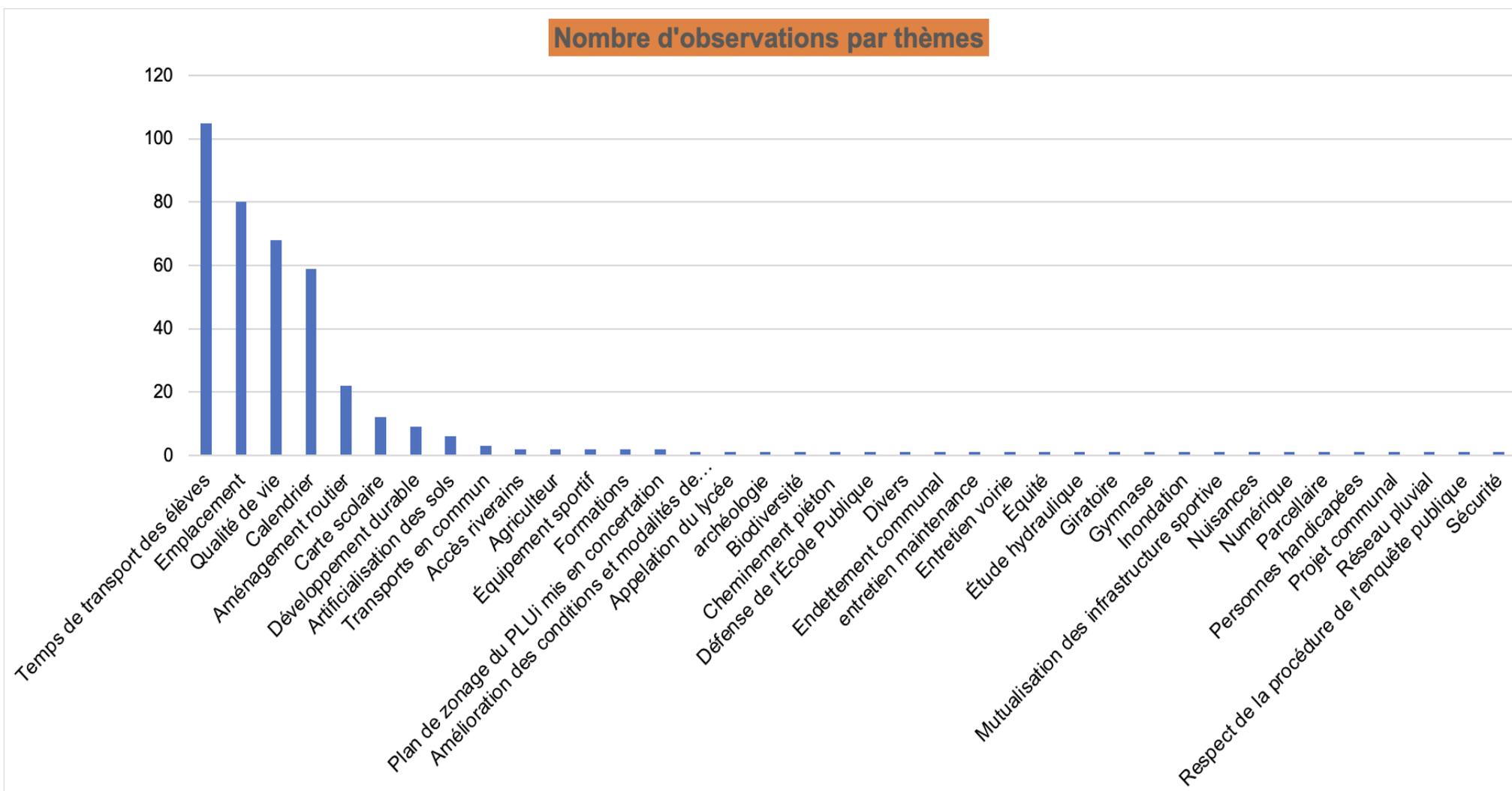
- 30. Personnes handicapées
- 31. Plan de zonage du PLUi mis en concertation
- 32. Projet communal

- 33. Qualité de vie
- 34. Réseau pluvial
- 35. Respect de la procédure de l'enquête publique

- 36. Sécurité
- 37. Temps de transport des élèves
- 38. Transports en commun

Le diagramme ci-dessous indique par thèmes les préoccupations les plus importantes du public.

**Nombre d'observations par thèmes**



Dans les paragraphes suivants je commenterai, les thèmes des observations par catégorie :

1. Défavorables ;
2. Favorables ;
3. Sans avis.

**L'analyse des observations du public et des réponses des maîtres d'ouvrages est présentée dans mon rapport relatif à l'enquête publique unique concernant le projet de construction d'un lycée, d'un gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral, dans la partie « C. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS » au chapitre « 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ».**

**Pour avoir une connaissance exhaustive de cette analyse des observations du public et des réponses des maîtres d'ouvrage, le lecteur pourra donc se référer à cette partie « C. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS » de mon rapport.**

### **7.5.1. Observations défavorables.**

**Les observations défavorables portent essentiellement sur :**

1. L'utilisation du foncier au détriment des agriculteurs ;
2. Les mauvaises conditions de circulation routière et sa dangerosité ;
3. L'artificialisation des sols au profit du béton et au détriment de la biodiversité ;
4. Le choix de l'emplacement en zone Natura 2000 pour préserver les zones commerciales ;
5. L'endettement communal au détriment du développement du centre du village ;
6. L'iniquité dans l'occupation des sols ;
7. Les nuisances à proximité de la RM 5.

#### **1. Utilisation du foncier au détriment des agriculteurs.**

Je note que le choix de l'emplacement du lycée à Cournonterral a été fait après une étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime qui a permis d'identifier précisément les effets dommageables du projet pour l'économie agricole locale (perte définitive de 10,38 ha de terre agricole).

Cette étude a abouti à des mesures compensatoires d'un montant de 203 130,00 € destiné à contribuer au financement de projets collectifs agricoles.

Cette étude, ainsi que les mesures compensatoires proposées, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 04 octobre 2022 qui a émis un avis favorable à l'unanimité.

D'autre part les propriétaires expropriés bénéficient d'une indemnisation fixée en fonction de la surface du terrain concerné par la DUP et des préjudices subis dans l'exploitation de leur bien.

#### **2. Conditions de circulation routières.**

Concernant la RM 114, je considère, compte tenu de sa situation en zone Natura 2000 et de la présence des platanes, qu'il n'est effectivement pas envisageable de l'élargir et de la requalifier.

Dans sa conception actuelle elle répond aux besoins d'utilisation des véhicules dans un usage normal de déplacement et de respect des limitations de vitesse.

Concernant la RM 185 je note qu'une étude de sécurité sera lancée pour proposer des aménagements.

Avec le rattachement de Fabrègues au lycée de Cournonterral, je considère que l'amélioration des conditions de circulation sur la RM 185, de Fabrègues à Cournonterral sur une distance de 6 km, est indispensable et urgent. Cet aménagement devrait être couplé avec un mode de déplacement doux.

### **3. Artificialisation des sols et biodiversité.**

L'enquête publique a pour objet de recueillir l'avis du public sur la justification de l'implantation du lycée sur la commune de Cournonterral.

Il n'est pas question de juger de la politique d'urbanisation de Montpellier Méditerranée Métropole.

En ce qui concerne les impacts de l'implantation du lycée sur la commune de Cournonterral, j'observe en ce qui touche :

- L'évitement, que des mesures intégrant le mieux la conservation des enjeux du site ont été prises en réduisant au maximum l'emprise du projet ;
- L'Outarde canepetière que des mesures compensatoires et de suivi sont mises en œuvre, en même temps que celles relatives aux autres espèces protégées.

D'autre part, je note que le Préfet de l'Hérault a pris un Arrêté (N°DREAL-DBMC-2023-283-01 en date du 10 octobre 2023) de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées et que les maîtres d'ouvrages concernés s'engagent à mettre en œuvre et suivre les mesures préconisées par cet Arrêté.

### **4. choix de l'emplacement en zone Natura 2000 pour préserver les zones commerciales.**

Je prends note des réponses de la Région Occitanie et j'observe que le lieu d'implantation du lycée a été choisi après un appel à candidature, une phase de concertation et le soutien des communes de Aumelas, Montbazin, Cournonsec, Gigean, Saussan, Pignan et Murviel-lès-Montpellier.

### **5. Endettement communal au détriment du développement du centre du village.**

Je prends note des réponses de la commune de Cournonterral qui précise que :

- Le centre-ville n'est pas abandonné puisque la réfection de la Grand-rue est en cours de réfection pour une livraison à l'été 2024 ;
- L'endettement est maîtrisé et diminuera rapidement pour tendre vers son niveau antérieur à brève échéance.

### **6. Iniquité dans l'occupation des sols.**

À l'analyse des avis du public, il est établi que ce projet relève de l'intérêt général. Les atteintes aux intérêts particuliers sont prises en compte et les propriétaires concernés sont indemnisés des dommages subis.

### **7. Nuisances à proximité de la RM 5.**

Pour limiter les nuisances, je relève que le M.O. prévoit d'ores et déjà des dispositions qui n'étaient pas intégrées lors de l'étude :

- La chaussée de la RM5 du projet sera éloignée des habitations par rapport à la chaussée existante ;
- Il est envisagé la mise en place d'un enrobés phoniques sur la RM5 entre les 2 ronds-points.

De plus, l'arrivée programmée du Bustram en 2025 doit contribuer à réorienter les modes de déplacement vers les transports collectifs.

### 7.5.2. Observations favorables.

94% des personnes qui se sont exprimées sont favorables au projet. Si leurs observations confortent le projet, elles souhaitent cependant que quelques améliorations soient apportées, et que les maîtres d'ouvrages répondent à certaines questions. Elles apprécient surtout que les lycéens n'aient plus de longs trajets de transport à effectuer pour rejoindre les lycées de Montpellier surchargés, comme actuellement. Elles considèrent que le choix de l'emplacement du projet et à l'épicentre de la plaine de Fabrègues et qu'il permet de bénéficier des installations sportives déjà existantes. Elles estiment également que le projet améliorera la qualité de vie à l'Ouest de la Métropole, aussi bien au niveau social qu'économique.

Le projet suscite chez les habitants des villages de l'Ouest métropolitain une grande attente et impatience de voir sa réalisation au plus tôt.

Il a été noté également une incohérence sur le classement de la parcelle BC 55 en zone AU dans le PLUi, actuellement mis en concertation, alors que cette parcelle est incluse dans une zone naturelle et contient une espèce végétale protégée.

Le tableau ci-après, présente d'une manière exhaustive les appréciations, questions, suggestions et propositions formulées par le public, classées par thèmes.

Les Maîtres d'Ouvrages, chacun en ce qui les concerne, ont répondu sur chaque thème en y apportant le plus de précisions possibles.

#### Les observations favorables portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- |  |  |
|--|--|
| 1. Accès riverains   | 16. Étude hydraulique                          |
| 2. Amélioration des conditions et modalités de déplacement | 17. Formations                                 |
| 3. Aménagement routier                                     | 18. Giratoire                                  |
| 4. Appellation du lycée                                    | 19. Gymnase                                    |
| 5. Artificialisation des sols                              | 20. Inondation                                 |
| 6. Biodiversité  | 21. Mutualisation des infrastructure sportive  |
| 7. Calendrier  | 22. Numérique                                  |
| 8. Carte scolaire  | 23. Parcellaire                                |
| 9. Cheminement piéton                                      | 24. Personnes handicapées                      |
| 10. Défense de l'École Publique                            | 25. Plan de zonage du PLUi mis en concertation |
| 11. Développement durable                                  | 26. Projet communal                            |
| 12. Divers   | 27. Qualité de vie                             |
| 13. Emplacement  | 28. Réseau pluvial                             |
| 14. Entretien voirie                                       | 29. Sécurité                                   |
| 15. Équipement sportif                                     | 30. Temps de transport des élèves              |
|  | 31. Transports en commun                       |

## 1. Accès riverains.

Je prends note que la desserte agricole des propriétés par les chemins ruraux dont le chemin de Carrierasse sera maintenu pendant et après les travaux. Ces chemins seront également partagés avec les piétons et les cyclistes.

## 2. Amélioration des conditions et modalités de déplacement.

Je prends note que cet avis favorable sur l' amélioration des conditions et modalités de déplacement conforte les choix du projet.

## 3. Aménagement routier.

Je note que les aménagements routiers porteront sur :

- La création de modes doux sécurisés réalisés en parallèle aux voiries assurant la desserte du lycée depuis le centre de Cournonterral et de Fabrègues ;
- La réalisation d'une piste cyclable en site propre en rive de la RM 185 qui ne sera pas recalibré ;
- La réalisation d'un cheminement en modes doux via les chemins de Carrierasse, des Moulières et des Romains ;
- La mise en valeur d'un nouvel axe reliant le centre du village au lycée en irriguant les espaces importants de la commune ;
- La mise en place de passages piétons protégés par des feux dans le cadre de la transformation de la RM 5 en boulevard urbain ;
- La connexion de Saussan à la piste cyclable existante le long de la RM5, via le chemin de Valautrès à Pignan ;
- La liaison avec la véloligne 7 courant 2024/2025 en rive de la RM27E7 (route de Fabrègues).

## 4. Appellation du lycée.

Je prends note que la Présidente de la Région Occitanie s'est engagée en faveur de l'égalité femmes / hommes et qu'elle a donné aux trois derniers lycées livrés le nom de femmes ayant œuvré pour la cause de l'égalité et la liberté de la femme

## 5. Artificialisation des sols.

Je note que pour compenser les impacts consécutifs à l'artificialisation des sols il a été envisagé :

- De limiter l'imperméabilisation des sols par l'optimisation des bâtis pour réduire leur emprise, la réduction des emprises de stationnements et l'usage de revêtements semi-perméables pour les stationnements ;
- D'accroître l'infiltration des eaux dans les espaces verts en les nivelant en cuvette où s'accumulent et s'infiltrent plus longtemps les eaux par rapport aux ruissellements actuels observés sur les terrains en pente ;
- De créer des ouvrages de rétention (noues et bassin de rétention principal) représentant un volume total de 6 750 m<sup>3</sup> pour stocker temporairement les eaux avant rejet dans le fossé exutoire actuel de la zone de projet.

## 6. Biodiversité.

Je note que la parcelle BC 65, destinée à favoriser l'écoulement des eaux de surface, recevra une couverture végétale de type prairie.

## 7. Calendrier.

Dans les avis favorables au projet de construction du lycée exprimés par le public, je relève une forte demande à ce que ce projet se réalise au plus tôt, compte tenu des difficultés de déplacement des lycéens pour rejoindre leurs lycées à Montpellier.

Je mesure la complexité et la longueur de la mise en œuvre des procédures pour la réalisation d'un projet regroupant la construction d'un lycée, d'un gymnase et les aménagements de voiries et de stationnements par trois maîtres d'ouvrages différents et nécessitant :

- La maîtrise foncière du site ;
- La concertation avec le public sur le projet ;
- La mise en compatibilité du PLU de la commune ;
- L'obtention du permis de construire ;
- L'autorisation dérogatoire de construire dans une zone naturelle et agricole ;
- La mise en œuvre, à ce titre, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

### **8. Carte scolaire.**

Je note que

- Le lycée dispensera des formations tant professionnelles, techniques que générales ;
- La carte scolaire ne pourra être arrêtée qu'un an avant l'ouverture du lycée.

Les parents et les élèves devront donc attendre l'ouverture du lycée pour choisir leur future orientation scolaire.

Il serait souhaitable que la carte scolaire soit arrêtée au plus tôt pour permettre aux familles de s'organiser et aux communes concernées de préparer dans de bonnes conditions les déplacements et les transports collectifs des lycéens.

### **9. Cheminement piétons**

Je note qu'un cheminement piéton est bien prévu au nord de la clôture du lycée entre le chemin de Bellerac et celui de Carrièresse et que la parcelle BC 65 sera libre d'accès.

### **10. Défense de l'école publique.**

Le projet de construction du lycée va bien dans le sens de la défense de l'école publique.

### **11. Développement durable.**

Je relève que les avis du public sont favorables à ce que les projets de construction du lycée et du gymnase soient réalisés dans le cadre d'un développement durable

### **12. Divers.**

J'observe que l'arrivée programmée du **Bustram en 2025** doit contribuer à réorienter les modes de déplacement vers les transports collectifs.

### **13. Emplacement.**

Je note que ces avis sont favorables au choix d'implantation du lycée sur la commune de Cournonterral pour

- 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
- Créer un lycée innovant mettant en œuvre une nouvelle pédagogie avec l'utilisation du numérique associée à des équipements sportifs
- Compléter un pôle d'équipement déjà existant (piscine Poséidon, Complexe sportif Georges Frêche) en optimisant les aménagements connexes
- Mutualiser les besoins d'équipements sportifs (lycée, gymnase, piscine, complexe sportif, associations sportives locales)

- Limiter l’empreinte carbone à l’échelle de la métropole.

#### **14. Entretien de la voirie.**

Je note que des campagnes échelonnées de curage de fossés seront programmées sur 2024, 2025 et 2026, à l’instar de la RM114 curée intégralement en 2022 sur le segment des platanes.

#### **15. Équipement sportif.**

Je relève en particulier que la réalisation du lycée prévoit l’aménagement d’un plateau sportif très complet. Ces équipements sont dimensionnés, en lien avec l’académie de Montpellier, en fonction des besoins de l’exercice de l’entraînement physique et sportif (EPS) pour une pratique diversifiée.

Ces équipements ne font pas doublon avec la halle des sports mais viennent en complément pour répondre aux besoins de la pratique de l’EPS pour 1400 lycéens et des associations sportives.

Le revêtement des espaces sportifs extérieurs sera réalisé en un enrobé drainant perméable, permettant d’améliorer le fonctionnement hydraulique des surfaces et la pratique en sécurité des différentes activités sportives même après de fortes pluies.

Concernant l’imperméabilisation de l’ensemble des surfaces elle est compensée par :

- L’accroissement de l’infiltration dans les espaces verts en forme de cuvette ;
- La création de plusieurs ouvrages de rétention (noues et bassin).

#### **16. Étude hydraulique.**

Je note qu’une étude hydraulique a bien été réalisée concernant le quartier allant du chemin de l’amour jusqu’au futur Lycée et présentée en mairie de Cournonterral. Cette étude a permis de dimensionner au mieux les ouvrages hydrauliques nécessaires à leur évacuation.

#### **17. Formations.**

Le lycée de Cournonterral avec :

- Un espace d’exposition ;
- Une maison des lycéens intégrant des salles d’activités, un foyer... ;
- Une salle d’arts plastiques ;
- Un fablab intégré au pôle technologique ;
- Des installations sportives importantes comprenant une salle de musculation, un plateau sportif composé d’un anneau d’athlétisme, de terrains des basket et Handball et des vestiaires associés ;

Répond en partie aux demandes exprimées dans ce thème. Cependant une réponse à un enseignement de type sport étude devra être apportée.

#### **18. Giratoire.**

Je note que l’accès à la propriété de Madame Gachon et à la parcelle se fera non pas à partir du giratoire mais directement à partir de la RM 5 au sud du bassin de rétention existant et via le mail piéton représenté entre l’accès technique au lycée et le futur giratoire sous la forme d’une zone de rencontre compatible avec les flux motorisés attendus sur cette voie.

## **19. Gymnase.**

Je note que le gymnase pourra accueillir la pratique du tambourin dans des conditions optimales.

## **20. Inondation.**

Concernant le fonctionnement hydraulique global du Lycée, une étude hydraulique a été réalisée avec modélisation des pluies jusqu'à l'occurrence centennale

Toutes les données et résultats relatifs à cette étude sont présentés dans l'étude d'impact et dans le dossier loi sur l'eau du lycée qui a été approuvé notamment sur ce sujet par le service Risque de la DDTM.

Enfin pour répondre au souci de Madame Gachon, le renouvellement de la parcelle BC 66 est envisagé dans le cadre des travaux afin de faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement en surface du côté opposé à sa parcelle.

## **21. Mutualisation des infrastructures sportives.**

Je note la satisfaction du public pour la mutualisation des infrastructures sportives.

## **22. Numérique.**

Je relève la satisfaction concernant l'enseignement du numérique.

## **23. Parcellaire**

J'ai reçu aucune opposition à la vente des parcelles pour la réalisation de la construction du lycée et la réalisation des aménagements de la voirie et des stationnements.

## **24. Personnes handicapées.**

Je note que les missions confiées par la Région Occitanie à Qualiconsult et au CRIDEV (Centre de Recherche pour l'Inclusion des Différences dans les Espaces de Vie) pour accompagner et contrôler la bonne mise en œuvre de la démarche Haute Qualité d'Usage au profit des personnes en situation de handicap répondent aux besoins de ces personnes.

## **25. Plan de zonage du PLUi**

Je prends note que la parcelle BC 55 classée dans le plan de zonage du dossier d'enquête publique en zone à urbanisée sera réintégrée en zone naturelle dans le cadre de la MEC du PLU et classée ultérieurement en zone agricole dans le futur PLUi.

## **26. Projet communal.**

Je note que le projet de jardins partagés est bien pris en compte par la commune de Cournonterral.

## **27. Qualité de vie.**

Les avis favorables, sur l'amélioration de la qualité de vie des lycéens et de la population en générale des communes de l'Ouest montpelliérain, apportée par la construction du lycée, confirme la nécessité de l'implantation du lycée à Cournonterral.

## **28. Réseau pluvial.**

Le réseau pluvial a été étudié et fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

L'ensemble du projet compense l'imperméabilisation des sols et améliore la situation hydraulique actuelle aval en réduisant de 60 à 70 % les débits rejetés

Pour gérer le risque de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales provenant de la ville en amont depuis l'Est, le projet prévoit la mise en place d'ouvrages déflecteurs qui guideront localement les eaux pour maintenir la transparence hydraulique et l'écoulement des eaux dans leur axe actuel.

## 29. Sécurité.

Une stratégie de sureté a fait l'objet d'une étude de sureté et de sécurité publique en partenariat avec la gendarmerie et la police municipale validée le 16 juin 2023 par la sous-commission départementale de sécurité publique.

Cette étude a permis d'identifier et de prévoir :

- Des mesures de protection passives ;
- Des recommandations à la police municipale pour sécuriser les abords du lycée ;
- Des mesures organisationnelles au niveau du lycée avec l'activation des commissions de sureté et au niveau de la commune avec le renforcement des effectifs de la police municipale.

## 30. Temps de transport des élèves.

Les avis favorables à la construction du lycée sur la commune de Cournonterral sont consécutifs à la réduction du temps de transport des lycéens résidants dans l'Ouest montpelliérain. Ils confirment les choix retenus par la Région Occitanie pour l'implantation du lycée à Cournonterral afin de :

- 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
- Réduire le temps de transport des élèves de ce secteur
- Limiter l'empreinte carbone à l'échelle de la métropole

L'implantation du lycée est également liée à :

- La création d'une ligne de Bus à haut niveau de service
- L'implantation d'une piscine et gymnase accessibles à pied pour les élèves annulant ainsi les transports
- Un réseau de pistes cyclables disponible et qui sera par ailleurs étendu.

## 31. Transport en commun.

Je note que pour améliorer les transports en commun à l'Ouest de Montpellier il sera mis en service un Bustram assurant une liaison depuis Cournonsec jusqu'au terminus de la ligne 5 du tramway avec une circulation en site propre à partir de Pignan.

### 7.5.3. Sans avis.

Les personnes qui n'ont pas exprimées d'avis favorable ou défavorable sur le projet font part de préoccupations concernant en particulier la circulation routière, l'artificialisation des sols, l'entretien et la maintenance des infrastructures, la carte scolaire et la procédure de l'enquête publique.

Ces préoccupations sont présentées ci-après.

#### 1. Aménagement routier.

Je note que les bustrams auront une voie dédiée au droit du lycée et à partir de Pignan jusqu'au terminus de ligne 5 du tramway. De plus une augmentation de la fréquence de passage des transports en commun diminuera le flux routier sur la RM 5 et donc fluidifiera la circulation sur cet axe.

## 2. Archéologie.

À la suite du rapport de diagnostic d'archéologie préventive réalisé par l'INRAP, la DRAC a libéré le terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.

## 3. Artificialisation des sols.

Je prends note de la volonté de la commune de Cournonterral de :

- Ne pas délaissier le centre-ville, avec notamment la réfection globale de la Grand rue ;
- Travailler également à la connexion du secteur du lycée/piscine/halle des sports au reste du village dans le cadre d'une étude urbaine avec des liaisons en modes doux.

J'estime qu'avec une urbanisation maîtrisée la construction du lycée n'entraînera pas la bétonisation d'autres zones.

## 4. Carte scolaire.

Je pense qu'il serait souhaitable que la carte scolaire soit arrêtée au plus tôt pour permettre aux familles de s'organiser et aux communes concernées de préparer dans de bonnes conditions les déplacements et les transports collectifs des lycéens.

## 5. Entretien maintenance.

Je note que la maintenance du lycée sera assurée par le service Maintenance Exploitation de la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier de la Région Occitanie et que celle de la Halle des sports sera assurée par la commune de Cournonterral.

## 6. Respect de la procédure de l'enquête publique.

Je peux affirmer que la procédure de l'enquête publique a été bien respectée. La prise en compte des observations par les maîtres d'ouvrage démontre également bien son utilité.

# 7.6. Demandes du commissaire enquêteur.

J'ai demandé aux maîtres d'ouvrages de bien vouloir me préciser :

1. Les mesures envisagées, dans les plans d'urbanisme de la commune et de la Métropole, pour contenir une éventuelle urbanisation au-delà du périmètre du projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés ;
2. Le classement retenu de la parcelle BC 55, actuellement inscrite en zone AU dans la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral et du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole mis en concertation, alors que cette parcelle est à l'origine classée en zone naturelle et qu'elle abrite une espèce protégée ;
3. Les modalités arrêtées pour la sécurisation de la circulation sur la RM5 et son franchissement en tenant compte des ralentissements prévisionnels des flux en amont et en aval du village de Cournonterral ;
4. Si les préconisations de la DDTM en la matière ont été prises en compte ;
5. La carte scolaire arrêtée pour le lycée. Il est impératif que les collectivités territoriales connaissent au plus tôt le rattachement scolaire au lycée afin de prévoir les aménagements de leur réseau viaire ( dans le cadre du futur PDM de 3 M) pour assurer dans de bonnes conditions les déplacements des futurs lycéens ;
6. Les mesures mises en œuvre pour éviter la délinquance aux abords du lycée ;
7. Les mesures complémentaires apportées pour améliorer la perméabilité des revêtements des sols sur l'ensemble du projet et la récupération des eaux de pluie au profit des espaces verts ;

8. Les accès retenus pour permettre le cheminement des piétons du village vers la plaine ;
9. Le calendrier arrêté des travaux et la date d'ouverture du Lycée.

### **1. Mesures envisagées, dans les plans d'urbanisme de la commune et de la Métropole, pour contenir une éventuelle urbanisation au-delà du périmètre du projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés**

Dans leurs réponses, je note, que le processus d'étalement urbain au-delà de la RM5 et du site d'extension du lycée n'est pas souhaité par la Région Occitanie, Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que la commune de Cournonterral et ne pourra pas avoir lieu. Cela nécessiterait une procédure d'évolution du SCoT 2019, procédure lourde et complexe qui devrait recueillir l'assentiment des élus métropolitains et des Personnes Publiques Associées.

Au-delà du contexte local d'une telle évolution, celle-ci nécessitera un strict respect de la loi Climat et Résilience exigeant un objectif de modération de la consommation foncière beaucoup plus exigeant que celui du SCoT 2019 dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette.

La Région est elle-même impliquée dans cette dynamique vertueuse avec la modification de son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADETT). Celui-ci permettra d'assurer l'atteinte des objectifs de la loi et la déclinaison des objectifs à l'échelle de chaque SCoT.

Ainsi tant la Métropole que la Région s'engagent très strictement à éviter toute nouvelle extension urbaine dans leur document de planification respectif.

### **2. Classement de la parcelle BC 55.**

En réponse de la commune de Cournonterral, je note que la parcelle BC 55 sera exclue de la zone à urbaniser à la fois dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU et dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Elle sera réintégrée au classement actuel N du PLU dans le cadre de la MEC du PLU, et sera classée en zone A dans le cadre du PLUi lors de sa prochaine mise à jour et mise à disposition (mars 2024).

### **3. Sécurisation de la circulation sur la RM 5.**

Montpellier Méditerranée Métropole assurera la sécurisation de la RM 5 par :

- La sécurisation des modes doux par transformation de la RM 5 en boulevard urbain : bordures, plateaux, feux, plantations,
- Le franchissement de la voie par feux au droit de la station de bus tram, passage piéton au droit du giratoire RM185. (Voir plan cheminement et desserte riverain en annexe)

A l'heure actuelle, il est constaté assez peu de bouchons sur la RM 5 en heure de pointe du matin et du soir au regard de la faible importance des flux sur les voiries connexes. Un peu de remontée de file sur la RM185 depuis Fabrègues le matin.

Le but de la métropole est bien de sécuriser cette voie et de ne pas inciter à la vitesse et à la capacité de transit afin d'inciter au report d'usagers sur le bustram.

### **4. Préconisation de la DDTM.**

La Région Occitanie m'a répondu en m'adressant, en annexe, sa réponse adressée au préfet de l'Hérault le 8 août 2023 portant sur la sécurisation des infrastructures de dessertes et des accès multimodaux.

Dans ce courrier, pour assurer la sécurisation des infrastructures de dessertes et des accès multimodaux, Montpellier Méditerranée Métropole prévoit :

- L'implantation en amont et en aval des quais d'ilots végétalisés permettant de sécuriser les piétons par rapport à la circulation ;
- L'implantation de feux tricolores au niveau du giratoire (feux de barrage dans l'anneau, feu pour la voie de circulation et feu pour la voie bus) afin de rendre prioritaire l'insertion du bus dans l'anneau du giratoire par l'arrêt des autres véhicules ;
- La surélévation de la plateforme bustram de 4 cm avec mise en place d'une bordure séparative bustram / voies véhicules. Cette surélévation associée à une définition de revêtement différente pour la voie bustram (enrobé grenailé) et un marquage au sol permettront de faciliter les automobilistes à l'identification de la

plateforme et l'interdiction d'y circuler ;

- La suppression de la dépose minute en limite de la RM 5 et de la déporter sur le parking existant prolongé au Sud avant le parvis d'entrée du lycée ;
- L'implantation de feux tricolores au niveau du giratoire (feux de barrage dans l'anneau, feu pour la voie de circulation et feu pour la voie bus) afin de rendre prioritaire l'insertion du bus dans l'anneau du giratoire par l'arrêt des autres véhicules ;
- La mise en place d'aménagements distinctifs de la voie bustram (différence de revêtement, plateforme surélevée avec bordure en limite, marquage au sol, panneaux de signalisation) pour identifier la plateforme et limiter le risque de circulation de véhicules sur celle-ci ;
- Le déport du plateau traversant au droit du passage mode doux ou l'agrandissement de ce dernier afin d'inclure la traversée mode doux et le carrefour d'accès à la gare routière, tout en restant dans la fourchette des 8 à 30m de longueur préconisée par le guide d'aménagement des coussins et plateaux du CERTU édité en juin 2010 ;
- La révision du nombre et de la répartition des quais ainsi que le plan de circulation de la gare routière en concertation avec l'autorité organisatrice des transports.

## **5. Carte scolaire.**

Concernant la sectorisation du lycée, il s'agit d'une compétence partagée Rectorat/Région, la carte scolaire étant arrêtée en général un an avant l'ouverture de l'établissement. Elle est établie en tenant compte des temps de transport, des capacités des établissements voisins et la Région souhaite apporter également une attention particulière sur la mixité sociale.

## **6. Délinquance aux abords du lycée.**

Les 3 collectivités ont élaboré une stratégie de sureté en partenariat avec la gendarmerie et la police municipale. Cette stratégie a fait l'objet d'une étude de sureté et sécurité publique validée par les services préfectoraux (sous-commission départementale de sécurité publique du 16/06/2023).

Cette étude a également permis de soumettre des recommandations à l'attention de la commune et de la métropole : ces recommandations ont permis d'orienter la commune et la métropole de Montpellier quant aux actions à mener pour éviter la délinquance aux abords du lycée.

## **7. Traitement des eaux de pluie.**

Concernant la gestion des eaux pluviales interne au site du lycée, le projet retenu prévoit :

- De limiter l'imperméabilisation des sols par l'optimisation des bâtis pour réduire leur emprise, la réduction des emprises de stationnements et l'usage de revêtements semi-perméables pour les stationnements non prévus initialement ;
- D'accroître l'infiltration des eaux dans les espaces verts en les nivelant en cuvette où s'accumulent et s'infiltrent plus longtemps les eaux par rapport aux ruissellements actuels observés sur les terrains en pente ;
- De créer des ouvrages de rétention (noues et bassin de rétention principal) représentant un volume total de 6 750 m<sup>3</sup> pour stocker temporairement les eaux avant rejet dans le fossé exutoire actuel de la zone de projet.

## **8. Cheminement piétons.**

Trois accès ont été retenus pour permettre le cheminement des piétons du village vers la plaine :

- Depuis le giratoire RM114/RM5 avec une traversée sécurisée sur passage piéton ;
- Depuis la rue des Carignans avec un cheminement en rive ouest de la RM 5 et la traversée par feux de cette dernière au droit de la future station de bustram ;
- Depuis le giratoire RM185/RM 5 avec une traversée sécurisée sur passage piéton.

De plus, sur la partie Ouest de la RM 5, les chemins ruraux notamment le chemin de Carrierasse seront rétablis avant démarrage des travaux du Lycée par un nouvel itinéraire de contournement Sud du Lycée. Ce chemin sera accessible au VL. Son revêtement définitif sera réalisé en fin d'opération. Un chemin piéton/vélo, accessible au public, de contournement Nord sera également réalisé en fin d'opération. Enfin, une voie douce sera ouverte au public, en fin d'opération, au sein de l'emprise actuelle du complexe sportif permettant ainsi de relier, en mode doux, la voie technique Nord, au mail piéton Sud.

## 9. Calendrier.

Les trois maitres d'ouvrage impliqués dans le projet (La Région Occitanie / Pyrénées – Méditerranée, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Cournonterral) sont pleinement mobilisés et ce, quotidiennement, pour réaliser et livrer, dans les plus brefs délais, ce projet de Lycée et ses ouvrages associés.

L'engagement est pris de démarrer le chantier de construction du lycée dès le lendemain de l'obtention du permis de construire.

### **Commentaires.**

Les observations du public et des collectivités territoriales très largement favorables ont confirmé l'intérêt général de la construction du lycée, du gymnase et des aménagements de la voirie et des stationnements sur l'emplacement choisi par la Région Occitanie sur la commune de Cournonterral.

Leurs observations ont également permis d'inciter les maîtres d'ouvrages à apporter des améliorations au projet et de préciser certaines dispositions.

Les avis de la MRAe, de la CNPN et des services de l'État ont été bien pris en compte par les maîtres d'ouvrages. Cette prise en compte a abouti à une réduction du périmètre du projet et à un aménagement plus précis de la voirie et des stationnements ainsi qu'à des mesures ERC plus abouties.

## B. CONCLUSIONS ET AVIS

Je présenterai successivement mes conclusions et avis pour chacune des enquêtes publiques relatives au projet de construction du lycée, du gymnase et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral :

1. La déclaration d'utilité publique pour la construction du lycée ;
2. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour la construction du lycée ;
3. La déclaration d'utilité publique pour les aménagements de la voirie et des stationnements ;
4. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour les aménagements de la voirie et des stationnements ;
5. La déclaration de projet pour la construction du gymnase ;
6. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cournonterral pour la construction du gymnase ;
7. La délivrance du permis de construire du lycée,
8. La cessibilité (enquête parcellaire).

## **1. DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA CONSTRUCTION DU LYCEE.**

## 1.1. Conclusions.

### 1.1.1. Préambule.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet de définir si le projet concernant la construction du lycée à Cournonterral, portée par la Région Occitanie doit être déclarée d'utilité publique, pour permettre l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral.

Selon la « Théorie du bilan », mis en évidence par l'arrêt du Conseil d'État du 25 mai 1971 concernant l'affaire « Ville nouvelle Est » de Lille, une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet de construction du lycée ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de la Présidente de la Région Occitanie.

Dans ce qui suit je dresserai une analyse bilancielle qui m'amènera à confronter l'intérêt général de la construction du lycée avec un bilan avantages-inconvénients du projet.

Il convient donc d'examiner :

- L'intérêt général du projet ;
  - Les avis recueillis sur le projet ;
  - Les conséquences sociales, économiques, environnementales ;
- Les avantages-inconvénients du projet ;
  - Les atteintes à la biodiversité ;
  - Les atteintes à la santé publique ;
  - Les atteintes à l'espace foncier ;
  - L'atteinte aux intérêts privés et publics ;
  - Les atteintes au milieu physique ;
  - Les risques naturels ;
  - Les atteintes à l'agriculture ;
  - Le coût financier du projet.
- La compatibilité avec les documents d'urbanisme ;
- L'analyse bilancielle entre ces différents critères ;

### 1.1.2. Intérêt général de la construction du lycée.

Les avis recueillis et analysés pendant l'enquête publique, auprès du public et des communes, sont dans la très grande majorité favorable au projet de construction du lycée à Cournonterral car notamment il :

- Réduit considérablement les temps de transport pour les lycéens ;
- Répond à la forte croissance démographique de l'Ouest de la métropole montpelliéraine et à la saturation des lycées de Montpellier ;
- Offre une diversité de parcours de formation aux lycéens pour préparer l'avenir, dans un environnement pédagogique favorable ;
- Représente une réelle opportunité d'études pour les jeunes résidant sur les communes à proximité immédiate de Cournonterral ;
- Permet d'inverser une partie des flux pendulaires et donc de limiter le flux circulaire en direction de la ville centre Montpellier ;
- Rétablit une forme d'égalité et d'amélioration des conditions éducatives des jeunes ;
- Privilégie les déplacements doux ;
- Mutualise les infrastructures sportives ;
- Dynamise la plaine de Fabrègues.

Les conséquences sociales, économiques et environnementales auront également un impact positif pour l'ensemble des populations des communes de l'aire d'assise de la commune de Cournonterral.

- Au niveau social, l'implantation du lycée favorisera une meilleure qualité de vie pour les populations et des échanges intercommunaux grâce à la mutualisation des infrastructures sportives ;
- Au niveau économique, la réalisation du lycée répondra aux besoins en équipements publics suscités par la dynamique démographique des prochaines années et participera au soutien du BTP et au développement de l'emploi dans ce secteur de l'Ouest montpelliérain. La réalisation du lycée générera également des commerces de proximité sur la commune de Cournonterral.
- Au niveau environnemental, la limitation des flux de circulation automobile vers Montpellier diminuera les taux d'émission des gaz à effet de serre participant ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'amélioration de la santé des populations.

### 1.1.3. Avantages-inconvénients du projet.

#### Les atteintes à la biodiversité.

Plusieurs espèces d'intérêt écologique ont été identifiées sur ou à proximité de la surface impactée par le projet :

- Des reptiles et particulièrement le Lézard ocellé ;
- Un cortège d'oiseaux des agrosystèmes représenté par l'Alouette lulu, l'Oedicnème criard, le Moineau soulcie, la Cochevis huppé, le Cisticole des joncs, le Bruant proyer, le Bruant zizi et l'Outarde canepetière.

Des mesures de préservation et d'évitement sont prévues pour la conservation de ces espèces d'intérêt écologique, notamment pour le Lézard ocellé. Des mesures compensatoires sont également intégrées dans le projet par l'acquisition de 4 sites au Nord-Est du Lycée représentant une surface de 26,76 ha favorisant en particulier l'Outarde canepetière.

Un suivi écologique sur 40 ans est prévu en faveur de la biodiversité et pour l'éradication des espèces exotiques envahissantes.

À noter également qu'un arrêté de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées a été publié par le préfet de l'Hérault.

### **Les atteintes à la santé publique.**

La diminution significative du temps de déplacement des lycéens améliorera leur qualité de vie en leur permettant de consacrer plus de temps à des activités sportives, culturelles et associatives.

### **Les atteintes à l'espace foncier.**

Le projet s'inscrit dans une cohérence de réduction de consommation et d'optimisation de l'utilisation du foncier en s'appuyant sur les infrastructures sportives existantes et sur la libération d'espaces au sein du village de Cournonterral.

### **Les atteintes aux intérêts privés et publics.**

La cessibilité des parcelles est requise pour permettre, au Préfet de l'Hérault d'établir un arrêté de cessibilité qui désigne les parcelles ou partie de parcelles dont la cession est nécessaire à la construction du lycée et des aménagements de la voirie et des stationnements à défaut d'accord amiable.

Cette cessibilité concerne 6 parcelles représentant 1,2 ha sur les 13 ha de l'emprise et appartenant à 11 propriétaires.

### **Les atteintes au milieu physique.**

La mise en place des nouveaux équipements concernant les eaux potables et usées ainsi que la préservation des masses d'eau souterraines sont en accord avec les réseaux existants.

### **Les risques naturels.**

La bordure Sud du périmètre de projet est ponctuellement concernée par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée du Coulazou :

- zone inondable de risques graves (R) où sont interdits « *tous travaux, de quelque nature qu'ils soient notamment les constructions nouvelles et les créations de logements* », sauf l'exception (extensions, travaux d'entretien...);
- zone BU où est admis « *la création de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm* ».

Le site de projet s'implante sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Des dispositions préventives seront prises en compte dans la conception du projet pour sécuriser le bâti.

Le projet d'aménagement est compatible avec la carte des aléas naturels. Il est prévu que les constructeurs prennent leurs dispositions pour respecter toutes les prescriptions des risques naturels concernés.

### **Les atteintes à l'agriculture.**

Aucun agriculteur professionnel n'est concerné directement par le projet.

Cependant, une mesure de compensation agricole, en lien avec l'évaluation financière des impacts traduite en compensation collective, doit être mise en œuvre. Il s'agit d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) dans le cadre de la Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) portée par la Métropole de Montpellier. Ce projet aurait entre autres objectifs, la reconquête de friches, la diversification culturelle et la promotion de l'Agriculture Biologique.

D'autre part la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis à l'unanimité un avis favorable au projet.

### **Le coût financier du projet.**

Le coût financier de la construction du lycée et des mesures de compensation agricole et écologique a été approuvé par la Commission permanente de la Région Occitanie pour un montant de 50 M €.

### 1.1.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme.

#### Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole a été adopté le 18 novembre 2019, et est opposable depuis le 22 janvier 2020.

Les quatre objectifs fondamentaux du SCoT pour l'aménagement du territoire métropolitain à l'horizon 2040 sont les suivants :

- Préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois.

Le projet de construction du lycée s'inscrit en tous points dans les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole et s'inscrit complètement dans l'armature urbaine définie dans l'extrait de la carte du DOO du secteur Plaine Ouest.

#### Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral.

Le projet de construction du lycée sur la commune de Cournonterral n'est pas compatible avec son PLU. Sa mise en compatibilité devra être réalisée avec la déclaration d'utilité publique du lycée.

### 1.1.5. Analyse bilancielle.

Après avoir examiné l'intérêt général du projet et ses avantages / inconvénients, je peux procéder à l'analyse bilancielle de ces critères, préalable à l'avis de déclaration d'utilité publique du lycée sur la commune de Cournonterral. Cette analyse est faite selon le tableau ci-dessous.

CRITÈRES	TRES FAVORABLE	FAVORABLE	PEU CONTRAIGNANT	TRÈS CONTRAIGNANT	OBSERVATIONS
INTÉRÊT GÉNÉRAL	OUI				
ATTEINTES A LA BIODIVERSITE			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES À LA SANTÉ	OUI				
ATTEINTES A L'ESPACE FONCIER			OUI		
ATTEINTES À L'AGRICULTURE			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES AUX INTÉRÊTS PRIVÉS ET PUBLIQUES			OUI		Expropriation si pas d'accord amiable

CRITÈRES	TRES FAVORABLE	FAVORABLE	PEU CONTRAIGNANT	TRÈS CONTRAIGNANT	OBSERVATIONS
ATTEINTES AU MILIEU PHYSIQUE	OUI				
RISQUES NATURELS			OUI		
FINANCEMENT DU PROJET	OUI				
COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	OUI				

**Je considère** que le bilan avantages / inconvénients du projet est très positif en tenant compte que :

- Le projet présente un intérêt général reconnu ;
- Les atteintes à la biodiversité et à l'agriculture feront l'objet de mesures compensatoires ;
- L'atteinte à la propriété privée sera réglée dans le cadre d'un arrêté préfectoral d'expropriation s'il n'y a pas d'accord amiable ;
- Le projet est très favorable à l'état de santé des lycéens ;
- Les risques naturels sont bien pris en compte ainsi les atteintes au milieu physique ;
- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme ;
- Le financement est bien assuré à hauteur des coûts prévisionnels.

**En conséquence j'estime que la construction du lycée à Cournonterral peut être reconnue d'utilité publique.**

## 1.2. Avis concernant la déclaration d'utilité publique pour la construction du lycée à Cournonterral

### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault :
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault,
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé,
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution,
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

### Après avoir examiné que :

- Le projet de construction du lycée à Cournonterral représente un intérêt général très fort,
- Le bilan avantages / inconvénients du projet est positif,
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser,
- L'atteinte aux intérêts privés et publics sont faibles et qu'ils seront compensés,
- Il n'y a pas d'atteinte à la santé,
- Le financement de l'opération est assuré,

### Après avoir enregistré que le maître d'ouvrage s'engage à :

- Prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique,

**Et en insistant sur la nécessité de l'urgence de la réalisation du lycée afin de ne pas décevoir l'attente de la population,**

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**A la déclaration d'utilité publique du lycée à Cournonterral**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Riviaccio  
Commissaire enquêteur



## **2. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LA CONSTRUCTION DU LYCEE**

## 2.1. Conclusions.

### 2.1.1. Préambule.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral avec la DUP concernant la construction du lycée, doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

L'article L. 153-3 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'État.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Cournonterral émettra un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité sera approuvée par arrêté préfectoral et deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet de construction du lycée ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de la Présidente de la Région Occitanie.

Mes conclusions et mon avis relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant la construction du lycée sont présentés au chapitre précédent.

Dans ce qui suit, je présenterai mes conclusions sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral avec la DUP de la construction du lycée en tenant compte :

- De l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU par l'État, la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ;
- De l'évaluation environnementale

### 2.1.2. Examen conjoint.

L'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral s'est tenu le 10 mai 2023 en préfecture de Montpellier en présence des services de l'État, des représentants de la commune de Cournonterral et des personnes publiques associées.

À l'issue du projet présenté, les participants ont donné un avis favorable aux modifications du PLU de la commune de Cournonterral portant sur les adaptations :

- Du rapport de présentation ;
- Du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Du règlement graphique ;
- Du règlement écrit ;
- De la liste des emplacements réservés.

### 2.1.3. Évaluation environnementale.

#### Avis de l'Autorité environnementale.

Par courrier reçu le 26 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral afin de permettre la création du lycée, du gymnase et des aménagements de la voirie et des stationnements.

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, l'Avis a été adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) le 29 juin 2023 et joint au dossier d'enquête publique.

La MRAe considère que le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).

Elle souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.

La MRAe attire également l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.

La MRAe demande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et joint au dossier d'enquête publique, la Région Occitanie a bien pris en compte cet avis et y a répondu point par point.

#### Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées.

Après étude par la Direction régionale de l'aménagement et du logement (DREAL) d'Occitanie :

- De la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral portée par la Région Occitanie ;
- De l'avis du CNPN en date du 19 avril 2023 concernant la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral présentée par la Région Occitanie ;
- Du mémoire en réponse de la Région Occitanie concernant l'avis du CNPN ;

Le préfet de l'Hérault, a publié le 10 octobre 2023, un Arrêté préfectoral n° DREAL-DBMC-2023-283-01 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral

#### Commentaire.

Je note qu'au terme de l'examen conjoint, concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral relative à la DUP du projet de construction du lycée, les services de l'État, les représentants de la Région Occitanie, de la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable à cette mise en compatibilité.

Je note également que l'évaluation environnementale a bien été prise en compte à travers :

- L'avis de l'Autorité environnementale ;
- Le mémoire en réponse de la Région Occitanie ;
- L'Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées

## 2.2. Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du lycée

### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault :
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault,
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé,
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution,
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

### Après avoir examiné que :

- Le projet de construction du lycée à Cournonterral représente un intérêt général très fort,
- Le bilan avantages / inconvénients du projet est positif,
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser,
- L'atteinte aux intérêts privés et publics sont faibles et qu'ils seront compensés,
- Le financement de l'opération est assuré,

**Après avoir enregistré que** le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique,

**Après avoir donné,** un avis favorable à la DUP concernant la construction du lycée sur la commune de Cournonterral ;

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**A la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du lycée**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Rivieccio  
Commissaire enquêteur



### **3. DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LES AMENAGEMENTS DE LA VOIRIE ET DES STATIONNEMENTS**

## 3.1. Conclusions.

### 3.1.1. Préambule.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet de définir si le projet concernant les aménagements de la voirie et des stationnements à Cournonterral, porté par Montpellier Méditerranée Métropole doit être déclaré d'utilité publique, pour permettre l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral.

Selon la « Théorie du bilan », mis en évidence par l'arrêt du Conseil d'État du 25 mai 1971 concernant l'affaire « Ville nouvelle Est » de Lille, une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet d'aménagement de la voirie et des stationnements ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de Montpellier Méditerranée Métropole présenté par la Présidente de la Région Occitanie.

Dans ce qui suit je dresserai une analyse bilancielle qui m'amènera à confronter l'intérêt général de l'aménagement de la voirie et des stationnements avec un bilan avantages-inconvénients du projet.

Il convient donc d'examiner :

- L'intérêt général du projet ;
  - Les avis recueillis sur le projet ;
  - Les conséquences sociales et environnementales ;
- Les avantages-inconvénients du projet ;
  - Les atteintes à la biodiversité ;
  - Les atteintes à la santé publique ;
  - Les atteintes à l'espace foncier ;
  - L'atteinte aux intérêts privés et publics ;
  - Les atteintes au milieu physique ;
  - Les risques naturels ;
  - Les atteintes à l'agriculture ;
  - Le coût financier du projet.
- La compatibilité avec les documents d'urbanisme ;
- L'analyse bilancielle entre ces différents critères ;

### 3.1.2. Intérêt général des aménagements de la voirie et des stationnements.

Pour compléter la construction du lycée à Cournonterral, la Métropole de Montpellier porte un projet d'aménagement de desserte permettant d'assurer les accès multimodaux au complexe éducatif et sportif, constitué des futurs lycée et gymnase, ainsi que de la piscine et des plateaux sportifs existants.

Ces aménagements comprennent divers travaux de voirie dont un réaménagement en zone apaisée et la sécurisation de la RM 5, la réalisation d'une aire de dépose-repose pour les transports scolaires, le renforcement de cheminements réservés aux déplacements doux et la réaffectation des espaces de stationnement existants en vue de faciliter le report modal de la voiture individuelle vers des modes de déplacement moins carbonés.

Les avis recueillis et analysés pendant l'enquête publique, auprès du public et des communes, sont dans la très grande majorité favorable au projet des aménagements de la voirie et des stationnements à Cournonterral car notamment :

- Ces aménagements assureront la sécurisation de la RM 5, le renforcement des cheminements réservés aux déplacements doux et la prise en compte de la prochaine mise en service du Bus à haut niveau de service (BHNS) ;
- Une plateforme spécifique aux transports scolaires sera aménagée pour sécuriser la desserte du lycée et des structures sportives. Cette plateforme s'insère également dans la logique globale de nouvelle combinaison d'espaces publics à l'échelle de la commune, au débouché de la future esplanade centrale et proche des connexions possibles avec le futur BHNS.

Les conséquences sociales et environnementales auront également un impact positif :

- Au niveau social, l'aménagement de la RM 5 favorisera un meilleur échange sécurisé des flux piétons entre le village, les installations sportives et la plaine de Fabrègues et la réalisation des aires de stationnement répondra aux besoins des usagers du lycée et des infrastructures sportives ;
- Au niveau environnemental, une pinède accueillera les stationnements organisés entre des bosquets et l'ensemble de la gare routière et de la future station de BusTram sera entièrement végétalisée, offrant ainsi un espace de lutte contre le réchauffement climatique. Cette végétalisation participera aussi au renforcement paysager des abords du village de Cournonterral qui s'intégrera ainsi à l'identité paysagère de la plaine de Fabrègues.

### 3.1.3. Avantages-inconvénients du projet.

Les avantages-inconvénients du projet d'aménagements de la voirie et des stationnements sont semblables en partie à ceux du projet de construction du lycée.

#### Les atteintes à la biodiversité.

Plusieurs espèces d'intérêt écologique ont été identifiées sur ou à proximité de la surface impactée par le projet :

- Des reptiles et particulièrement le Lézard ocellé ;
- Un cortège d'oiseaux des agrosystèmes représenté par l'Alouette lulu, l'Oedicnème criard, le Moineau soulcie, la Cochevis huppé, le Cisticole des joncs, le Bruant proyer, le Bruant zizi et l'Outarde canepetière.

Des mesures de préservation et d'évitement sont prévues pour la conservation de ces espèces d'intérêt écologique, notamment pour le Lézard ocellé. Des mesures compensatoires sont également intégrées dans le projet par l'acquisition de 4 sites au Nord-Est du Lycée représentant une surface de 26,76 ha favorisant en particulier l'Outarde canepetière.

Un suivi écologique sur 40 ans est prévu en faveur de la biodiversité et pour l'éradication des espèces exotiques envahissantes.

À noter également qu'un arrêté de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées a été publié par le préfet de l'Hérault.

### **Les atteintes à la santé publique.**

L'augmentation du trafic routier, consécutif à la fréquentation du lycée et des installations sportives, pourrait, pour les riverains, occasionner une gêne sonore et impacter la qualité de l'air. Des mesures de réduction de ces effets devront être envisagées.

### **Les atteintes à l'espace foncier.**

Le projet s'inscrit dans une cohérence de réduction de consommation et d'optimisation de l'utilisation du foncier en s'appuyant sur les infrastructures routières déjà existantes.

### **Les atteintes aux intérêts privés et publics.**

La cessibilité des parcelles est requise pour permettre, au Préfet de l'Hérault d'établir un arrêté de cessibilité qui désigne les parcelles ou partie de parcelles dont la cession est nécessaire aux aménagements de la voirie et des stationnements à défaut d'accord amiable.

Cette cessibilité concerne 6 parcelles représentant 1,2 ha sur les 13 ha de l'emprise et appartenant à 11 propriétaires

### **Les atteintes au milieu physique.**

La mise en place des nouveaux équipements concernant les eaux potables et usées ainsi que la préservation des masses d'eau souterraines sont en accord avec les réseaux existants.

### **Les risques naturels.**

La bordure sud du périmètre de projet est ponctuellement concernée par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée du Coulazou :

- zone inondable de risques graves (R) où sont interdits « *tous travaux, de quelque nature qu'ils soient notamment les constructions nouvelles et les créations de logements* », sauf l'exception (extensions, travaux d'entretien...);
- zone BU où est admis « *la création de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm* ».

Le site de projet s'implante sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Des dispositions préventives seront prises en compte dans la conception du projet pour sécuriser le bâti.

Le projet d'aménagement est compatible avec la carte des aléas naturels. Il est prévu que les constructeurs prennent leurs dispositions pour respecter toutes les prescriptions des risques naturels concernés.

### **Les atteintes à l'agriculture.**

Aucun agriculteur professionnel n'est concerné directement par le projet.

Cependant, une mesure de compensation agricole, en lien avec l'évaluation financière des impacts traduite en compensation collective, doit être mise en œuvre. Il s'agit d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) dans le cadre de la Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) portée par la Métropole de Montpellier. Ce projet aurait entre autres objectifs, la reconquête de friches, la diversification culturelle et la promotion de l'Agriculture Biologique.

D'autre part la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis à l'unanimité un avis favorable au projet.

### **Le coût financier du projet.**

Le coût financier des aménagements de la voirie et des stationnements a été approuvé par la Commission permanente de la Région Occitanie pour un montant de 3.5 M € et par le Conseil de Métropole pour un montant équivalent de 3.5 M €.

### 3.1.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme.

#### Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole a été adopté le 18 novembre 2019, et est opposable depuis le 22 janvier 2020.

Les quatre objectifs fondamentaux du SCoT pour l'aménagement du territoire métropolitain à l'horizon 2040 sont les suivants :

- Préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois.

Le projet d'aménagements de la voirie et des stationnements s'inscrit en tous points dans les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole et s'inscrit complètement dans l'armature urbaine définie dans l'extrait de la carte du DOO du secteur Plaine Ouest.

#### Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral.

Le projet d'aménagements de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral n'est pas compatible avec son PLU.

Conformément aux prescriptions des articles L153-54 du code de l'urbanisme et articles L122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du lycée, s'est tenue le 10 mai 2023 en préfecture de l'Hérault à Montpellier,

Après les modifications approuvées au cours de la réunion d'examen conjoint, la mise en compatibilité du PLU devra être réalisée avec la déclaration d'utilité publique d'aménagements de la voirie et des stationnements et approuvée par une délibération du conseil municipal de la commune de Cournonterral.

**Lors de cette mise en compatibilité la parcelle BC 55 devra être classée en zone naturelle et non en zone AU.**

### 3.1.5. Analyse bilancielle.

Après avoir examiné l'intérêt général du projet et ses avantages / inconvénients, je peux procéder à l'analyse bilancielle de ces critères, préalable à l'avis de déclaration d'utilité publique des aménagements de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral. Cette analyse est faite selon le tableau ci-dessous.

CRITÈRES	TRES FAVORABLE	FAVORABLE	PEU CONTRAIGNANT	TRÈS CONTRAIGNANT	OBSERVATIONS
INTÉRÊT GÉNÉRAL	OUI				
ATTEINTES A LA BIODIVERSITE			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES À LA SANTÉ			OUI		
ATTEINTES A L'ESPACE FONCIER			OUI		

CRITÈRES	TRES FAVORABLE	FAVORABLE	PEU CONTRAIGNANT	TRÈS CONTRAIGNANT	OBSERVATIONS
ATTEINTES À L'AGRICULTURE			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES AUX INTÉRÊTS PRIVÉS ET PUBLIQUES			OUI		Expropriation si pas d'accord amiable
ATTEINTES AU MILIEU PHYSIQUE		OUI			
RISQUES NATURELS			OUI		
FINANCEMENT DU PROJET	OUI				
COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	OUI				

**Je considère** que le bilan avantages / inconvénients du projet est très positif en tenant compte que :

- Le projet présente un intérêt général reconnu ;
- Les atteintes à la biodiversité et à l'agriculture feront l'objet de mesures compensatoires ;
- L'atteinte à la propriété privée sera réglée dans le cadre d'un arrêté préfectoral d'expropriation s'il n'y a pas d'accord amiable ;
- Les risques naturels sont bien pris en compte ainsi que les atteintes au milieu physique ;
- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme ;
- Le financement est bien assuré à hauteur des coûts prévisionnels.

**En conséquence j'estime que les aménagements de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral peuvent être reconnue d'utilité publique.**

### 3.2. Avis concernant la déclaration d'utilité publique pour les aménagements de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral

#### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault :
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault,
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé,
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution,
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

#### Après avoir examiné que :

- Le projet des aménagements de la voirie et des stationnements à Cournonterral représente un intérêt général très fort,
- Le bilan avantages / inconvénients du projet est positif,
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser,
- L'atteinte aux intérêts privés et publics sont faibles et qu'ils seront compensés,
- Il n'y a pas d'atteinte à la santé,
- Le financement de l'opération est assuré,

#### Après avoir enregistré que le maître d'ouvrage s'engage à :

- Prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique, notamment le classement de la parcelle BC 55 en zone naturelle et interdire l'urbanisation au-delà du périmètre nécessaire à la construction du lycée et des aménagements de voirie.

#### Et en insistant sur la nécessité de l'urgence de la réalisation du projet afin de ne pas décevoir l'attente de la population,

#### J'émet un avis :

**FAVORABLE**

**A la déclaration d'utilité publique des aménagements de la voirie et des stationnements à Cournonterral**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Riviuccio  
Commissaire enquêteur



#### **4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LES AMENAGEMENTS DE LA VOIRIE ET DES STATIONNEMENTS**

## 4.1. Conclusions.

### 4.1.1. Préambule.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral avec la DUP concernant l'aménagement de la voirie et des stationnements, porté par Montpellier Méditerranée Métropole, doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

L'article L. 153-3 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'État.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Cournonterral émettra un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité sera approuvée par arrêté préfectoral et deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

7. La présentation du projet d'aménagement de la voirie et des stationnements ;
8. La nature et les caractéristiques du projet ;
9. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
10. La composition du dossier ;
11. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
12. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de la Présidente de la Région Occitanie.

Mes conclusions et mon avis relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant l'aménagement de la voirie et des stationnements sont présentés au chapitre précédent.

Dans ce qui suit, je présenterai mes conclusions sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral avec la DUP concernant l'aménagement de la voirie et des stationnements, en tenant compte :

- De l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral par l'État, les représentants de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ;
- De l'évaluation environnementale ;
- Des observations du public concernant la parcelle BC 55.

### 4.1.2. Examen conjoint.

L'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral s'est tenu le 10 mai 2023 en préfecture de Montpellier en présence des services de l'État, des représentants de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et des personnes publiques associées.

À l'issue du projet présenté, les participants ont donné un avis favorable aux modifications du PLU de la commune de Cournonterral portant sur les adaptations :

- Du rapport de présentation ;
- Du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Du règlement graphique ;
- Du règlement écrit ;
- De la liste des emplacements réservés.

### 4.1.3. Évaluation environnementale.

#### Avis de l'Autorité environnementale.

Par courrier reçu le 26 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) de la construction du lycée, des aménagements de la voirie et des stationnements et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral afin de permettre la création du lycée, du gymnase et des aménagements de la voirie et des stationnements.

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, l'Avis a été adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) le 29 juin 2023 et joint au dossier d'enquête publique.

La MRAe considère que le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).

Elle souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.

La MRAe attire également l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.

La MRAe demande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et joint au dossier d'enquête publique, la Région Occitanie au nom de Montpellier Méditerranée Métropole a bien pris en compte cet avis et y a répondu point par point.

#### Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées.

Après étude par la Direction régionale de l'aménagement et du logement (DREAL) d'Occitanie :

- De la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral portée par la Région Occitanie ;
- De l'avis du CNPN en date du 19 avril 2023 concernant la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral présentée par la Région Occitanie ;
- Du mémoire en réponse de la Région Occitanie concernant l'avis du CNPN ;

Le préfet de l'Hérault, a publié le 10 octobre 2023, un Arrêté préfectoral n° DREAL-DBMC-2023-283-01 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral

#### Commentaire.

Je note qu'au terme de l'examen conjoint, concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral relative à la DUP du projet d'aménagement de la voirie et des stationnements, les services de l'État, les représentants de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable à cette mise en compatibilité.

Je note également que l'évaluation environnementale a bien été prise en compte à travers :

- L'avis de l'Autorité environnementale ;
- Le mémoire en réponse de la Région Occitanie ;
- L'Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées

#### 4.1.4. Parcelle BC 55.

Dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral, la parcelle BC 55 était classée en zone à urbaniser en vue de la réalisation éventuelle d'un ouvrage hydraulique lié au réaménagement de la RM 5. Or les études, menées depuis le dépôt du dossier d'enquête publique, ont conclu que la réalisation d'un ouvrage hydraulique sur la parcelle BC 55 n'était plus envisagée. Seule une partie de cette parcelle (464 m<sup>2</sup>) serait nécessaire à la réalisation du carrefour giratoire.

Dans ce cadre, et à la suite des observations du public, le maître d'ouvrage s'est engagé à exclure la parcelle BC 55 de la zone à urbaniser dans la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral et dans l'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole.

Je prends donc note de l'engagement du maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, de réintégrer la parcelle BC 55 en zone N du PLU lors de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral. Cette parcelle sera classée plus tard en zone A dans la prochaine mise à jour du PLUi.

#### 4.2. Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour l'aménagement de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral.

Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault ;
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault ;
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé ;
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution ;
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

Après avoir examiné que :

- Le projet d'aménagement de la voirie et des stationnements représente un intérêt général très fort ;
- Le bilan avantages / inconvénients du projet est positif ;
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser ;
- L'atteinte aux intérêts privés et publics sont faibles et qu'ils seront compensés ;
- Le financement de l'opération est assuré.

**Après avoir enregistré que** le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique **en particulier le classement de la parcelle BC 55 en zone naturelle, et interdire l'urbanisation au-delà du périmètre nécessaire à la construction du lycée et des aménagements de voirie.**

**Après avoir donné,** un avis favorable à la DUP concernant l'aménagement de la voirie et des stationnements sur la commune de Cournonterral ;

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**A la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour l'aménagement de la voirie et des stationnements sur la commune.**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Rivieccio  
Commissaire enquêteur



## **5. DÉCLARATION DE PROJET POUR LA CONSTRUCTION DU GYMNASSE.**

## 5.1. Conclusions.

### 5.1.1. Préambule.

Aux termes de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, deux conditions doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait déclaration de projet :

- Il doit s'agir d'une opération qui, en raison de sa nature, de sa consistance ou du caractère des zones concernées, est susceptible d'affecter l'environnement. Elle doit donc donner lieu à enquête publique au titre des enquêtes environnementales (chapitre i-ii-iii du code de l'environnement).
- Il doit s'agir d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, c'est à dire d'une opération nécessairement publique.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

La construction du gymnase ne prévoyant pas d'expropriation, il est nécessaire de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Par une délibération, N° D2022-75, en date du 3 décembre 2022, le conseil municipal de la commune de Cournonterral a approuvé le dossier d'enquête publique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet de construction du gymnase sur la commune de Cournonterral ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse du maire de Cournonterral présenté par la Présidente de la Région Occitanie.

**Dans ce cadre Il convient donc d'examiner :**

- L'application des prescriptions de l'article L126-1 du code de l'environnement ;
- L'intérêt général du projet ;
- L'atteinte aux intérêts privés et publics ;
- Le coût financier du projet ;
- La compatibilité avec les documents d'urbanisme ;
- L'analyse bilancielle des avantages et des inconvénients du projet.

### 5.1.2. Application des prescriptions de l'article L126-1 du code de l'environnement.

Le projet de construction du gymnase est associé à la construction du lycée et des aménagements des voiries et des stationnements, objets d'une évaluation environnementale du fait de leur implantation en zone Natura 2000.

Le projet de construction du gymnase est implanté à proximité du lycée et des équipements existants (piscine métropolitaine Poséidon, complexe sportif Georges Frêche) afin de constituer un pôle d'équipements publics à l'Est de la RM 5. Le gymnase sera utilisé par les futurs lycéens pendant les heures de cours et par les associations sportives communales.

J'estime que les deux conditions exigées par l' L.126-1 du Code de l'environnement sont bien remplies pour que la construction du gymnase bénéficie d'une déclaration de projet puisque le projet affecte l'environnement et qu'il concerne une opération publique.

### 5.1.3. Intérêt général de la construction du gymnase.

La construction du gymnase a pour objectifs de :

- Permettre de répondre à un besoin inhérent à la construction d'un lycée, nécessaire pour absorber la demande actuelle et projetée ;
- Compléter l'offre éducative induite par le lycée en créant un équipement complémentaire répondant aux besoins des lycéens ;
- Décharge les équipements existants d'une éventuelle augmentation de la fréquentation suite à l'arrivée d'environ 1600 lycéens ayant un minimum de 2 heures d'Éducation Physique et Sportive (E.P.S.) obligatoires ;
- Allouer aux associations sportives communales (Cournonterralaises et alentours) un équipement qualitatif ;
- Compléter l'offre ludique et sportive actuelle qui manquait d'un équipement couvert ;
- Permettre de mutualiser les réseaux viaires existants et les aires de stationnement avec les autres équipements du pôle ;
- S'implanter au cœur d'un réseau viaire et de transports collectifs d'ampleur métropolitaine permettant ainsi une accessibilité au plus grand nombre,

#### Commentaires.

J'estime que la construction du gymnase sur la commune de Cournonterral représente un intérêt général pour la commune elle-même et pour les autres communes de la plaine de Fabrègues mais aussi pour les élèves du lycée dans le cadre de la mutualisation des infrastructures sportives.

### 5.1.4. Atteinte aux intérêts privés et publics.

Le projet ne porte pas atteinte à la propriété privée puisqu'il s'implante sur le foncier public communal. En outre, le projet ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics puisque le PLU actuel prévoyait déjà l'aménagement d'une plaine dédiée aux sports en lien avec la piscine métropolitaine.

### 5.1.5. Coût financier du projet.

Le projet s'implantant sur un pôle d'équipements publics existants, il permet la rationalisation des infrastructures viaires, ainsi que le regroupement et la mutualisation des installations. Les coûts sont donc réduits car le projet ne nécessite pas de nouvelles liaisons ou d'aires de stationnement. Le 27 septembre 2023, le conseil municipal de Cournonterral a délibéré pour demander une subvention pour financer le projet évalué à 6 055 551 € HT. Au 15 /12/2023 le coût estimé de la construction s'élevait à 7 468 861 €.

### 5.1.6. Compatibilité avec les documents d'urbanisme.

Conformément aux prescriptions des articles L153-54 du code de l'urbanisme et articles L122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du gymnase, s'est tenue le 10 mai 2023 en préfecture de l'Hérault à Montpellier.

À l'issue du projet présenté, les participants ont donné un avis favorable aux modifications du PLU de la commune de Cournonterral avec une réserve présentée par la Chambre d'Agriculture concernant la distance de retrait et la gestion des interfaces.

**Après ces modifications apportées au document d'urbanisme le projet de construction du gymnase sera compatible avec le PLU de la commune de Cournonterral.**

### 5.1.7. Analyse bilancielle des avantages et des inconvénients.

Après avoir examiné l'intérêt général du projet et ses avantages / inconvénients, je peux procéder à l'analyse bilancielle de ces critères, préalable à l'avis de déclaration de projet de construction du gymnase sur la commune de Cournonterral. Cette analyse est réalisée selon le tableau ci-dessous.

CRITÈRES	TRES FAVORABLE	FAVORABLE	PEU CONTRAIGNANT	TRÈS CONTRAIGNANT	OBSERVATIONS
INTÉRÊT GÉNÉRAL	OUI				
ATTEINTES A LA BIODIVERSITE – AVIS MRAe			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES À LA SANTÉ			OUI		
ATTEINTES A L'ESPACE FONCIER			OUI		
ATTEINTES À L'AGRICULTURE			OUI		Mesures compensatoires prévues
ATTEINTES AUX INTÉRÊTS PRIVÉS ET PUBLIQUES	OUI				
ATTEINTES AU MILIEU PHYSIQUE		OUI			
RISQUES NATURELS			OUI		
FINANCEMENT DU PROJET	OUI				
COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	OUI				

#### Commentaires :

**Je considère** que le bilan avantages / inconvénients du projet est très positif en tenant compte que :

- Le projet présente un intérêt général reconnu ;
- Les atteintes à la biodiversité et à l'agriculture feront l'objet de mesures compensatoires selon les demandes de la MRAe ;
- Il n'y a pas d'atteinte aux intérêts privée et publics ;
- Les risques naturels sont bien pris en compte ainsi que les atteintes au milieu physique ;
- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme ;
- Le financement est bien assuré à hauteur des coûts prévisionnels.

**En conséquence, j'estime que le projet de gymnase sur la commune de Cournonterral peut faire l'objet d'une déclaration de projet.**

## 5.2. Avis sur la déclaration de projet du gymnase à Cournonterral.

### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault ;
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault ;
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé ;
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la commune de Cournonterral qui a apporté une réponse à chaque contribution ;
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

### Après avoir examiné que :

- Le projet de construction du gymnase à Cournonterral représente un intérêt général très fort ;
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser ;
- L'atteinte aux intérêts privés et publics est inexistante ;
- Le financement de l'opération est assuré.

**Après avoir enregistré que** le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique,

### J'émet un avis :

**FAVORABLE**

**A la déclaration de projet du gymnase à Cournonterral**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Riviaccio  
Commissaire enquêteur



## **6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNONTERRAL POUR LA CONSTRUCTION DU GYMNASE**

## 6.1. Conclusions.

### 6.1.1. Préambule.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cournonterral avec la déclaration de projet concernant le gymnase, porté par la commune de Cournonterral, doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

L'article L. 153-3 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'État.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Cournonterral émettra un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité sera approuvée par arrêté préfectoral et deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet de construction du gymnase ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de la Présidente de la Région Occitanie au nom de la commune de Cournonterral.

Mes conclusions et mon avis relatifs à la Déclaration de projet concernant la construction du gymnase sont présentés au chapitre précédent.

Dans ce qui suit, je présenterai mes conclusions sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral avec la Déclaration de projet concernant la construction du gymnase, en tenant compte :

- De l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral par l'État, les représentants de la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ;
- De l'évaluation environnementale

### 6.1.2. Examen conjoint.

L'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral s'est tenu le 10 mai 2023 en préfecture de Montpellier en présence des services de l'État, des représentants de la commune de Cournonterral et des personnes publiques associées.

À l'issue du projet présenté, les participants ont donné un avis favorable aux modifications du PLU de la commune de Cournonterral portant sur les adaptations :

- Du rapport de présentation ;
- Du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Du règlement graphique ;
- Du règlement écrit ;
- De la liste des emplacements réservés.

### 6.1.3. Évaluation environnementale.

#### Avis de l'Autorité environnementale.

Par courrier reçu le 26 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) de la construction du lycée, des aménagements de la voirie et des stationnements et la déclaration de projet (DP) pour le gymnase emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral afin de permettre la création du lycée, du gymnase et des aménagements de la voirie et des stationnements.

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, l'Avis a été adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) le 29 juin 2023 et joint au dossier d'enquête publique.

La MRAe considère que le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).

Elle souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.

La MRAe attire également l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.

La MRAe demande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et joint au dossier d'enquête publique, la Région Occitanie au nom de la commune de Cournonterral a bien pris en compte cet avis et y a répondu point par point.

#### Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées.

Après étude par la Direction régionale de l'aménagement et du logement (DREAL) d'Occitanie :

- De la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral portée par la Région Occitanie ;
- De l'avis du CNPN en date du 19 avril 2023 concernant la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral présentée par la Région Occitanie ;
- Du mémoire en réponse de la Région Occitanie concernant l'avis du CNPN ;

Le préfet de l'Hérault, a publié le 10 octobre 2023, un Arrêté préfectoral n° DREAL-DBMC-2023-283-01 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction du lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral

#### Commentaire.

Je note qu'au terme de l'examen conjoint, concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral relative à la DUP du projet d'aménagement de la voirie et des stationnements, les services de l'État, les représentants de la Région Occitanie, de Montpellier Méditerranée Métropole, de la commune de Cournonterral et les personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable à cette mise en compatibilité.

Je note également que l'évaluation environnementale a bien été prise en compte à travers :

- L'avis de l'Autorité environnementale ;
- Le mémoire en réponse de la Région Occitanie ;
- L'Arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées

## 6.2. Avis concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du gymnase

### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault ;
- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déclaré complet et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault,
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé,
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution,
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

### Après avoir examiné que :

- Le projet de construction du gymnase représente un intérêt général très fort ;
- Le bilan avantages / inconvénients du projet est positif ;
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser ;
- L'atteinte aux intérêts privés et publics sont faibles et qu'ils seront compensés ;
- Le financement de l'opération est assuré.

**Après avoir enregistré que** le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique,

**Après avoir donné,** un avis favorable à la déclaration de projet pour la construction du gymnase sur la commune de Cournonterral ;

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**A la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cournonterral pour la construction du gymnase sur la commune.**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Riviaccio  
Commissaire enquêteur



## **7. DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE DU LYCEE**

## 7.1. Conclusions.

### 7.1.1. Préambule.

En application des prescriptions de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme le permis de construire du lycée à Courmonterral ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Dans la partie « A. DISPOSITIONS COMMUNES », j'ai présenté mes conclusions concernant :

1. La présentation du projet de construction du lycée ;
2. La nature et les caractéristiques du projet ;
3. L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique ;
4. La composition du dossier ;
5. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique, et en particulier l'information du public ;
6. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et du mémoire en réponse de la Présidente de la Région Occitanie.

Mes conclusions et mon avis relatifs à la Déclaration d'utilité publique concernant la construction du lycée sont présentés au chapitre « 1. DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA CONSTRUCTION DU LYCEE » du présent document.

La demande du permis de construire, elle-même, relative à la construction du lycée se compose :

- Du formulaire cerfa N° 13409\*10 concernant le permis de construire complété par les plans requis ;
- Du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique complété par les plans et annexes exigés ;
  - Dossier spécifique accessibilité ;
  - Dossier spécifique sécurité ;
- Du formulaire cerfa N°13824\*04 concernant l'autorisation de construire spécifique à la conformité ERP complété par les plans, annexes et notice, demandés ;
- Des avis des commissions ; accessibilité, sécurité publique, gestion des déchets, Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;
- De l'attestation du contrôleur technique ;
- De l'étude de sureté ;
- De l'Attestation de conformité à la réglementation thermique ;
- Du bilan de la concertation et du document conclusif (Délibération N° 2022-10/06.02 du 19 octobre 2022 de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Occitanie);

**4 commissions ont donné un avis favorable au projet de construction du lycée sur la commune de Courmonterral :**

- La commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées, avec une prescription de mettre en place une signalétique sur les portes des sanitaires afin d'indiquer le sens du transfert ;
- La sous-commission départementale de sécurité publique ;
- Le Responsable Collecte et Nettoyement de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- La Sous-Commission Départementale Sécurité, au titre des risques d'incendie et de panique, sous le strict respect des prescriptions émises dans le rapport d'étude.

**Dans ce qui suit, je présenterai mes conclusions sur le permis de construire du lycée à Cournonterral en tenant compte de :**

- |                                    |  |                                      |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| • L'implantation locale du lycée ; | • L'architecture ;                     | • L'aménagements des abords ;        |
| • L'utilisation des sols ;         | • Ls dimension ;                       | • La Déclaration d'utilité publique. |
| • La destination du lycée ;        | • L'assainissement des constructions ; |                                      |
| • La nature ;                      | • L'adduction d'eau potable ;          |                                      |

### 7.1.2. Implantation locale du lycée.

Le terrain sur lequel sera construit le lycée est situé Chemin de Carrierasse à Cournonterral des parcelles d'une superficie totale de 104 106 m<sup>2</sup>.

Le projet de construction du lycée, est implanté en périphérie de la plaine agricole, au sein de l'unité paysagère de « la plaine de Fabrègues ». Il 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) et implanté dans un secteur comprenant des équipements publics existants :

- La piscine métropolitaine Poséidon inaugurée en décembre 2010 constituant le premier équipement sportif et de loisirs de la zone ;
- Le complexe sportif Georges Frêche, venu étayer l'offre d'équipements en proposant terrains de football, de rugby, des cours de tennis.

L'implantation du lycée sur la commune de Cournonterral permettra de diminuer les temps de trajet des lycéens de l'Ouest Montpelliérain avec un effet vertueux sur l'impact carbone des déplacements quotidiens.

L'intégration paysagère et environnementale du lycée aura pour objectif de :

- Préserver et valoriser les marqueurs identitaires locaux présents sur le site (notamment en lien avec l'agriculture et le paysage de plaine agricole) ;
- Maintenir une ouverture sur le grand paysage à l'est de la commune en travaillant sur l'implantation et les hauteurs du bâti ;
- Porter une attention particulière aux vis-à-vis potentiels avec les habitations existantes ;

Les plans de situation du projet sont présentés dans le dossier de permis de construire.

**J'estime que l'implantation du lycée sur la commune de Cournonterral, à proximité des équipements publics existants et des routes métropolitaines, est justifié.**

### 7.1.3. Utilisation des sols.

L'utilisation des sols relève de deux aspects : milieu naturel et foncier.

### Milieu naturel.

Le projet de construction du lycée est implanté dans une zone Natura 2000 comprenant des zones agricoles et des zones naturelles ayant des niveaux d'enjeux écologiques dans l'ensemble de faible à modéré et pour une très petite part de fort. Le projet a été soumis à une évaluation environnementale et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation environnementales et agricoles ont été mises en place.

### Foncier.

Les parcelles nécessaires à la construction du lycée sont actuellement classées en zone Agricole Naturelle, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Cournonterral et de classer ces parcelles en zone AU.

Les parcelles BC 261, BC 260, BC 259, BC 258 et BC 66 seront acquises après la DUP et l'enquête parcellaire en cours

J'estime que le projet respecte la réglementation des atteintes au milieu naturel en appliquant les mesures ERC et à la propriété foncière par le biais d'une DUP et d'une enquête parcellaire.

### 7.1.4. Destination du lycée.

Cet équipement accueillera près de 1 560 élèves (1 388 lycéens, 120 post-bac, 50 élèves apprenants),. 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).

L'accueil de 1560 élèves et du personnel d'encadrement est nécessaire pour répondre à l'augmentation démographique du secteur de l'Ouest montpelliérain et au désengorgement des lycées du centre-ville de Montpellier.

### 7.1.5. Nature des travaux.

La construction du Lycée de Cournonterral, comprend:

- 1 ensemble de bâtiments lycée en R+2 comprenant :
  - en ROC : des locaux administratifs, des locaux enseignants, 1 salle de restauration et sa cuisine de préparation, des locaux communs (salle d'examen, foyer et cafétéria, salle polyvalente), des locaux 2 roues
  - en R+1 et R+2 : 35 salles d'enseignement général et artistique, 11 salles d'enseignement scientifique, 24 salles d'enseignement numérique, le Centre de Documentation et d'information.
- 1 bâtiment internat en R+2 comprenant :
  - en ROC : le centre médico-social, les vestiaires et salle de musculation pour l'enseignement EPS, le foyer des internes, les locaux logistiques
  - en R+1 : des chambres pour 50 internes => en R+2 : plateau libre en réserve foncière
- 8 logements de fonction en R+1
- 174 places de stationnement d'une surface de 3780 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des travaux projetés correspond aux effectifs envisagés d'accueillir dans le lycée.

### 7.1.6. Architecture.

Le projet architectural est conduit par, Olivier SCERTENLEIB, architecte, 36 avenue de Lodève, Montpellier

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...).

L'architecture retenue pour la réalisation du lycée s'inscrit dans le paysage de la plaine de Fabrègues et dans un contexte de développement durable.

### 7.1.7. Dimensions

Le projet de lycée prévoit la construction d'un bâtiment d'une superficie de 20 000m<sup>2</sup>, de logements de fonction, d'un internat et d'équipements sportifs sur un terrain d'une assiette de 8 ha

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)

Une prairie humide sera aménagée dans la partie sud-est du projet, elle servira d'élément final au système de rétention, d'un volume de 6 700 m<sup>3</sup> en cas de forte pluie pour protéger le site d'inondations.

La surface totale de plancher de construction est de 15 224 m<sup>2</sup>.

Les dimensions retenues permettent d'avoir un ensemble aéré inséré dans un environnement naturel et agricole

### 7.1.8. Assainissement.

L'assainissement du lycée sera traité par le système d'assainissement collectif de COURNONTERRAL-COURNONSEC qui est géré par la régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole,

#### Capacité épuratoire de la station d'épuration.

Capacité nominale de la station	Capacité résiduelle	Apport supplémentaire du lycée
15 000 équivalents habitants	5 700 équivalents habitants	667 équivalents habitants

J'estime que la station d'épuration est donc en mesure d'absorber le raccordement des eaux usées du lycée.

L'attestation de capacité EU pour l'aménagement du lycée sur le territoire de la commune de Cournonterral est joint en annexe.

### 7.1.9. Adduction d'eau potable.

La compétence « Eau Potable » sur la commune de Cournonterral est assurée par le Syndicat intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc.

Le Syndicat, ayant intégré dans son schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du Syndicat l'évolution de la population de la commune de Cournonterral à l'horizon 2040 et les capacités d'accueil des 1 600 élèves et des 134 personnels du lycée et intégrées, sera en mesure d'alimenter en eau potable la totalité de la commune à l'horizon 2030 et 2040.

La note descriptive AEP pour la construction du lycée est jointe en annexe.

### 7.1.10. Aménagement des abords.

A l'Ouest du site, les bâtiments A B et C, organisés en peigne, forment deux patios de 500m<sup>2</sup>.

Ces patios, non accessibles aux élèves, sont directement accessibles depuis les espaces administrations et professeurs. Ces espaces constituent des lieux arborés et paysagers de détente pour le personnel et les professeurs, à l'écart de l'agitation de la cour principale.

Les bâtiments groupés C D et E ménagent un jardin clos d'environ 2 000m<sup>2</sup>.

A l'image des patios pour les professeurs et le personnel, ces espaces calmes sont conçus comme les espaces de détente pour les élèves et notamment les internes en fin de journée et en soirée.

Dans le jardin clos, des assises et des espaces de jeux sont disposés près de massifs de plantes méditerranéennes.

La promenade, d'une surface de 1 400 m<sup>2</sup> environ, est arborée d'un double alignement de micocouliers créant un bel ombrage sous lequel tables, chaises, banquettes et autres mobiliers urbains viennent s'implanter.

Cet espace marque la transition vers les espaces végétalisés plus à l'Est. C'est une véritable esplanade ouverte sur une large prairie. La perspective des arbres guide vers des gradins en belvédères sur les prés humides et les plaines de Fabrègues.

A l'Est de l'établissement, les aménagements paysagers sont des lieux plus à l'écart de l'animation de la promenade. Ils sont formés :

- D'un grand verger, à l'ombrage léger, d'une surface d'environ 1 500 m<sup>2</sup> ;
- D'un pré sec d'une surface d'environ 3 000m<sup>2</sup>, en pente douce, qui s'ouvre sur les ambiances plus fraîches du prés humide ;
- D'un petit verger et d'un **pré humide** non accessible de façon à préserver ces espaces.

Enfin, autour du grand chêne, les murs de pierre sèche et les merlons sont conservés et préservés de la fréquentation afin de sauvegarder l'habitat propice au lézard ocellé.

La perspective du chemin existant conservé se poursuit jusqu'à l'extérieur de l'établissement contribuant à la sensation que les élèves déambulent dans la campagne de Cournonterral.

A l'Ouest du lycée sera aménagé une gare routière permettant aux élèves d'accéder aux transports en commun en sécurité.

Au Sud les complexes sportifs déjà en place et le futur gymnase viendront compléter les pratiques sportives des lycéens.

L'aménagement des abords du lycée s'intègre harmonieusement dans l'aspect paysager de la plaine de Fabrègues et permet la mutualisation des équipements sportifs.

### 7.1.11. Déclaration d'utilité publique.

Dans le cadre de l'enquête unique, une enquête pour la déclaration d'utilité publique concernant la construction du lycée a été conduite par moi-même pour laquelle j'ai émis un avis favorable.

J'estime que le permis de construire s'inscrit également dans la procédure de la déclaration d'utilité publique du lycée.

## 7.2. Avis sur la délivrance du permis de construire du lycée à Cournonterral.

### Après avoir contrôlé que :

- Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et de l' Arrêté du préfet de l'Hérault ;
- La demande du permis de construire présentée à l'enquête publique a été déclarée complète et recevable par le Bureau environnement de la préfecture de l'Hérault ;
- Le public a été largement informé sur l'existence de l'enquête publique et a pu participer au débat tout au long de la durée de l'enquête publique en faisant part de ses observations, avis et propositions soit sur un registre support papier déposé en mairie annexe de Cournonterral, siège de l'enquête, soit par courrier postal, soit sur un registre dématérialisé ;
- Toutes les observations, avis et propositions des services concernés, des collectivités territoriales, des associations et du public ont été pris en compte par la Région Occitanie qui a apporté une réponse à chaque contribution ;
- Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu aux attentes et demandes du commissaire enquêteur.

### Après avoir examiné que :

- En application des prescriptions de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, les travaux projetés pour la construction du lycée sur la commune de Cournonterral sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à son implantation, sa destination, sa nature, son architecture, ses dimensions, son assainissement, son alimentation en eau potable, l'aménagement de ses abords et qu'ils ne sont pas incompatibles avec la déclaration d'utilité publique ;
- Les atteintes environnementales sont faibles et que des mesures seront prises par le Maître d'ouvrage pour les réduire et les compenser.

**Après avoir enregistré que** le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique.

**Après avoir donné,** un avis favorable à la déclaration d'utilité publique pour la construction du lycée sur la commune de Cournonterral.

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**à la délivrance du permis de construire du lycée à Cournonterral**

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Rivieccio  
Commissaire enquêteur



## **8. CESSIBILITE (ENQUETE PARCELLAIRE).**

## 8.1. Conclusions.

### 8.1.1. Préambule.

L'enquête parcellaire est destinée à identifier les biens à exproprier et leurs propriétaires et les autres détenteurs de droits réels.

Dans ce cadre le commissaire-enquêteur doit s'assurer que :

- L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure de D.U.P. et que les parcelles visées reçoivent une affectation conforme à l'objet des travaux ;
- La notification de l'avis de l'enquête publique aux propriétaires et usufruitiers connus et sa notification au maire et son affichage, par ses soins, en mairie (valant notification aux propriétaires dont l'adresse est inconnue) a été bien réalisé ;
- Les propriétaires, auxquels la notification a été faite, ont fourni les indications relatives à leur identité prévues par la réglementation sur la publicité foncière conformément au décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière (articles 15 à 31) ou de renseigner si possible l'expropriant sur l'identité du propriétaire réel.

Nous examinerons donc successivement la conformité, l'affectation des parcelles cadastrées, les notifications adressées aux propriétaires et le retour par les propriétaires des indications relatives à leur identité.

### 8.1.2. Conformité.

A la lecture du plan parcellaire contenu dans le dossier d'enquête parcellaire, j'ai pu constater que les surfaces des 6 parcelles concernées par une mesure de cessibilité pour réaliser les travaux de construction du lycée sur la commune de Cournonterral et des aménagements de voirie et de stationnements associés, sont bien comprises dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au projet construction du lycée sur la commune de Cournonterral et des aménagements de voirie et de stationnements associés.

### 8.1.3. Affectation.

A la même lecture, il est également constaté que les surfaces cessibles sont bien affectées et nécessaires à la réalisation du projet construction du lycée sur la commune de Cournonterral et des aménagements de voirie et de stationnements associés

### 8.1.4. Notifications.

Les notifications aux propriétaires et aux ayants droits identifiés ont été adressées le 6 novembre 2023 par lettres recommandées selon le tableau présenté en annexes.

J'ai contrôlé ces notifications ainsi que l'affichage en mairie de Cournonterral de la notification de Pascal ARNAL, parcelle BC 66, en application de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la suite du retour de la notification au motif de domicile inconnu.

### 8.1.5. Tableau parcellaire et plan parcellaire actualisés.

À la suite du retour des questionnaires, le tableau parcellaire et l'état parcellaire sont présentés en annexe.

## 8.2. Avis sur la cessibilité des parcelles.

### Après avoir vérifié :

- Le bienfondé de la mise en œuvre de la procédure définie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
  - Articles L11-1, L11-2, L12-1 et R11-19 et suivants qui sont le fondement juridique de l'enquête parcellaire ;
  - Articles L11-8, L13-2 et R11-31 qui précisent la finalité de l'enquête ;
  - Articles R11-18, R11-22, R11-24 et R11-30 qui établissent le caractère contradictoire de l'enquête ;
  - Article R11-19 qui fixe la composition du dossier soumis à l'enquête publique ;
  - Articles R131-1 à R131-14 qui organisent le déroulement de l'enquête ;
- Le respect de la procédure de la mise en œuvre de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral n°2023-09-DRCL-0427 du 06/09/2023, de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique et les textes réglementaires.

Après m'être rendu sur les zones concernées par l'expropriation.

Après avoir analysé les observations du public et les réponses de la présidente de la Région Occitanie.

Après m'être assuré que les parcelles définies par le plan parcellaire contenu dans le dossier d'enquête parcellaire sont conformes au projet des D.U.P. relatives aux projets de construction d'un lycée et des aménagements associés sur la commune de Cournonterral.

Après avoir contrôlé que tous les propriétaires ont été identifiés et reçus une notification.

**J'émet,**

### UN AVIS FAVORABLE

à la déclaration de cessibilité des 6 parcelles cadastrées :

Parcelle	Emprise m <sup>2</sup>
BA 258	13
BA 259	1817
BA 260	311

BA 261	5915
BC 55	464
BC 66	3479

Mauguio le 22 décembre 2023

Georges Rivieccio  
Commissaire enquêteur

