



**Département de l'Hérault |**  
Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Marausan |

*Juillet 2023*

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- Pour l'implantation d'un collège sur la commune de Marausan
  - De la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
    - De l'enquête parcellaire liée à l'opération

**# Dossier 1 : Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité**





## Préambule 4

### Composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU 5

#### Volume 1.1 : Dossier relatif à la déclaration d'utilité publique 8

#### Pièce A : Objet de l'enquête et informations juridiques et administratives 9

A	<i>Régime juridique de l'enquête</i> .....	9
	<i>Textes régissant l'enquête</i> .....	10
1	Les grandes étapes de la procédure	11
	<i>La phase administrative</i> .....	12
	<i>L'enquête publique</i> .....	12
	<i>L'enquête parcellaire</i> .....	13
	<i>La phase judiciaire</i> .....	14
A	<i>La Déclaration d'Utilité Publique</i> .....	14
	<i>L'expropriation</i> .....	14
2	L'objet du présent dossier	15

#### Pièce B : Plans de situation 17

#### Pièce C : Notice explicative 21

1	Contexte et motivation de l'utilité publique	21
A	<i>Contexte territorial</i> .....	21
B	<i>Opportunité du projet et motivation de l'utilité publique</i> .....	25
C	<i>Présentation du projet</i> .....	26
D	<i>Nécessité de l'expropriation</i> .....	29
E	<i>Bilan coût-avantages</i> .....	29
F	<i>Phasage et calendrier des travaux</i> .....	30

#### Pièce D : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants 31

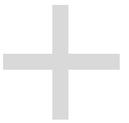
1	Création du bâtiment, le collège	31
2	Cheminement doux	34
3	Aménagements paysagers et revêtements	34
4	Voiries d'accès	34

#### Pièce E : Appréciation sommaire des dépenses 35

1	Le coût des travaux/ construction – Réalisation du projet	35
2	Le coût des autres prestations intellectuelles	35
3	Le coût des frais divers	35
4	Le coût des acquisitions foncières	36
5	Appréciation globale des dépenses	36



<b>Pièce F : Plan général des travaux et plan du périmètre de la DUP</b>	<b>37</b>
1  Définition du périmètre de la DUP	37
<b>Pièce G : Avis divers émis sur le projet</b>	<b>42</b>
<b>43</b>	
<b>Volume 1.2 : Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU</b>	<b>43</b>
<b>Pièce A : Notice de présentation</b>	<b>44</b>
<i>Préambule</i> .....	44
1  Mise en compatibilité du règlement écrit	45
<i>Objet et motif des évolutions apportées au règlement écrit</i> .....	47
<i>Modification sur les pièces du PLU</i> .....	49
2  Mise en compatibilité de l'OAP	61
A   <i>Objet et motif de la modification</i> .....	61
<i>Modification sur les pièces du PLU</i> .....	63
3  Incidences de la Mise en Compatibilité	65
A   <i>Justification du choix de la procédure</i> .....	65
B   <i>Incidences sur les pièces du PLU</i> .....	66
C   <i>Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement</i> .....	67
<b>Sommaire des illustrations</b>	<b>70</b>
<b>Pièce B : Evaluation Environnementale</b>	<b>71</b>
<b>Pièce C : Avis de l'Autorité Environnementale</b>	<b>73</b>
<b>Pièce D : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint</b>	<b>74</b>



## Préambule

---

Le Département de l'Hérault (CD 34) assure la gestion, la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges publics. Pour faire face au sureffectif prévisionnel et garantir une mixité scolaire au sein des collèges à l'ouest de Béziers, il souhaite implanter un collège sur la commune de Maraussan.

Depuis 2020, le CD 34 a mené des études pour identifier les futurs dysfonctionnements et les aménagements qui seraient nécessaires pour mener à bien l'implantation de ce nouvel équipement sur l'ouest de Béziers. De ces études, le secteur de Maraussan est apparu comme répondant au plus grand nombre d'enjeux mis en lumière par les études successives.

L'implantation du collège s'inscrit dans un programme d'aménagement global sur le quartier de « la Valette » en continuité du tissu urbain existant. Ce programme d'aménagement global est décliné en plusieurs phases :

- Une première phase pour l'implantation du collège,
- Et une deuxième phase (en deux tranches), permettant l'aménagement du secteur.

**Le projet, présenté à l'enquête, est porté par le Département de l'Hérault (CD 34) et concerne uniquement l'implantation du collège (1<sup>ère</sup> phase).**

---

Le présent dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a donc pour objet de permettre l'implantation du nouveau collège sur le secteur dit de « La Valette », au sein de la commune de Maraussan, dans le département de l'Hérault (34).

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est requise, car il s'agit d'un aménagement pour lequel le maître d'ouvrage n'est pas assuré de l'intégralité de la maîtrise foncière. De ce fait, le recours à l'expropriation peut être nécessaire conformément aux dispositions de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

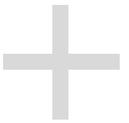
La DUP est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages. A ce titre, le projet n'est pas soumis à étude d'impact ni à demande d'examen au cas par cas (article R.122-2 du code de l'environnement).

Par ailleurs, le secteur de « la Valette » étant classé en zone AU\*, et grevé d'une OAP ne permettant pas l'implantation d'équipements publics, une mise en compatibilité du PLU avec le projet est nécessaire. Celle-ci est conduite simultanément à la DUP comme le prévoit L.153-54 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Aux termes d'un avis n°2022 – 010485, en date du 09 juin 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé de soumettre la mise en compatibilité à Évaluation Environnementale.

La présente enquête comporte trois objets :

- La démonstration de l'utilité publique des travaux d'implantation du collège sur la commune de Maraussan (département de l'Hérault),
- La mise en compatibilité du PLU afin de le rendre compatible avec le futur projet,
- L'enquête parcellaire visant à lancer la phase judiciaire de l'expropriation.



## Composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU

Conformément aux articles L.110-1, L112-1 et R112-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

### **Dossier 1 : Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en compatibilité**

#### **# Volume 1.1 – Dossier relatif à la Déclaration d'Utilité Publique**

##### **Pièce A : Objet de l'enquête – Informations juridiques et administratives**

Cette pièce présente le déroulement des études et des procédures réglementaires liées à l'opération et les textes régissant l'enquête publique, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

##### **Pièce B : Plans de situation**

Ces plans permettent de localiser rapidement le projet en fournissant une vue d'ensemble.

##### **Pièce C : Notice explicative**

Dans cette pièce, sont mentionnés les éléments juridiques, matériels et géographiques de l'opération. Ces informations démontrent qu'une réflexion poussée a été réalisée, précisent l'objet de l'enquête, décrivent le projet, et exposent les raisons pour lesquelles le choix s'est porté sur ce projet plutôt qu'un autre. Ainsi, elle présente les objectifs de l'opération au regard du diagnostic de la situation actuelle, et indique les raisons pour lesquelles, parmi les différents partis d'aménagement envisagés, le projet présenté à l'enquête a été retenu, et notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. Mais elle s'attache aussi à apprécier l'utilité publique du projet au travers de différents critères : opportunité du projet, nécessité de l'expropriation, bilan coût-avantage.

##### **Pièce D : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

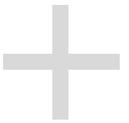
Cette pièce présente les ouvrages les plus importants du projet et leurs principales caractéristiques.

##### **Pièce E : Appréciation sommaire des dépenses**

Le dossier soumis à enquête publique doit comporter des données financières suffisamment précises pour permettre au public d'apprécier si les éléments financiers ne sont pas disproportionnés par rapport à l'avantage que présente l'opération en termes d'utilité publique. L'appréciation sommaire des dépenses correspond à l'évaluation sommaire des dépenses visée à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Ainsi, cette pièce comprend l'appréciation sommaire des dépenses couvrant le coût global de l'opération, en distinguant le coût des travaux, le coût des acquisitions foncières ou encore le coût des mesures en faveur de l'environnement.

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

Le plan général des travaux présente les emprises du projet, et les aménagements qui seront mis en œuvre. Il permet, sur la base d'une carte détaillée de situer précisément le projet et de l'appréhender tel qu'il est envisagé par le maître d'ouvrage. Il permet de présenter la nature, la localisation et la consistance des travaux.



Le périmètre de localisation des travaux apparaît également pour permettre au public d'appréhender les travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet.

Le plan du périmètre de la DUP indique l'emprise pour laquelle est sollicitée la déclaration d'utilité publique.

### **Pièce G : Avis divers émis sur le projet**

Cette pièce regroupe l'ensemble des avis rendus sur le projet durant la phase d'instruction du dossier préalablement à l'ouverture de l'enquête, par les services de l'Etat dans le cadre de la Concertation Inter Services.

### **Pièce H : Délibérations**

Cette pièce comprendra l'ensemble des délibérations prises dans le cadre de la procédure notamment la délibération de lancement. Cette dernière consiste, d'une part, à informer le préfet et le conseil municipal sur l'objet de l'opération et, d'autre part, à demander au préfet de lancer la procédure de DUP.

---

## **# Volume 1.2 – Dossier relatif à la Mise en Compatibilité du PLU**

### **Pièce A : Notice de présentation**

Cette pièce fait office de rapport de présentation. Elle se décompose en trois parties.

Dans un premier temps, elle indique les objets de la procédure conduisant à la mise en compatibilité du document et elle justifie les raisons pour lesquelles le choix s'est porté sur ce projet plutôt qu'un autre.

Dans un second temps, les évolutions nécessaires du PLU sont présentées. Les modifications réglementaires et graphiques réalisées sont représentées en mode « avant » et « après les modifications ».

Dans un troisième temps, cette note présente les impacts et les incidences que cette mise en compatibilité peut avoir sur le PLU, en matière environnementale et sur l'économie générale du document d'urbanisme.

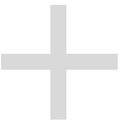
### **Pièce B : Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale est intégrée à la suite de la notice de présentation, s'il y a lieu. Effectivement, la mise en compatibilité du PLU peut faire l'objet de manière systématique, ou après examen au cas par cas, d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale est saisie par l'examen du dossier au cas par cas et définit la nécessité d'une telle étude. Si tel est le cas, l'avis de l'autorité environnementale sera joint au présent dossier. (Articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme)

Ainsi, l'évaluation environnementale permettra de définir plus précisément les impacts et les incidences du projet sur l'environnement.

### **Pièce C : Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint**

Préalablement à la mise à l'enquête, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées et a fait l'objet d'un examen conjoint. Le procès-verbal de cette réunion et les éventuels courriers reçus sont joints à cette pièce.



## **Dossier 2 : Dossier relatif à l'enquête parcellaire**

### **# Volume 1 – Dossier d'enquête parcellaire**

#### **Pièce A : Plan parcellaire**

Le plan parcellaire est un plan établi au 1/10 000<sup>e</sup> qui matérialise précisément les parcelles concernées par l'opération, qu'elles aient été acquises ou non. L'emprise du projet est clairement présentée avec les références cadastrales et les numéros de parcelles.

#### **Pièce B : Etat du parcellaire**

L'état du parcellaire a pour objectif de déterminer précisément les propriétaires et ayant droits concernés par le projet. Pour chaque parcelle située dans l'emprise du projet, trois types d'informations seront présentées :

- Les informations relatives au bien (commune, lieu-dit, section, numéro de parcelle, nature, superficie...)
- Les informations relatives aux titulaires de droits réels (nom du propriétaire, adresse complète...)
- La superficie des parcelles, l'emprise à acquérir et l'emprise restante.



## Volume 1.1 : Dossier relatif à la déclaration d'utilité publique



## Pièce A : Objet de l'enquête et informations juridiques et administratives

### A | Régime juridique de l'enquête

#### # La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Les collectivités publiques peuvent demander le bénéfice d'une expropriation en vue de l'aménagement ou de la réalisation d'un projet. Deux types de déclaration d'utilité publique (DUP) existent :

- La DUP travaux « s'impose lorsqu'il s'agit de procéder à l'acquisition des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la **réalisation d'une opération déterminée** »,
- La DUP réserve foncière « pour acquérir des immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante alors même que le **projet de cette opération n'a pas été défini.** »

Dans les deux cas, un dossier d'enquête publique préalable à la DUP doit être élaboré, et être validé par le préfet. Ce dossier est composé de deux sous-dossiers :

- Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Il apprécie l'utilité publique du projet voulu en fonction de son opportunité, la nécessité d'exproprier et le bilan coût/avantage de l'opération ;
- Le dossier d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité, qui recense les parcelles à exproprier.

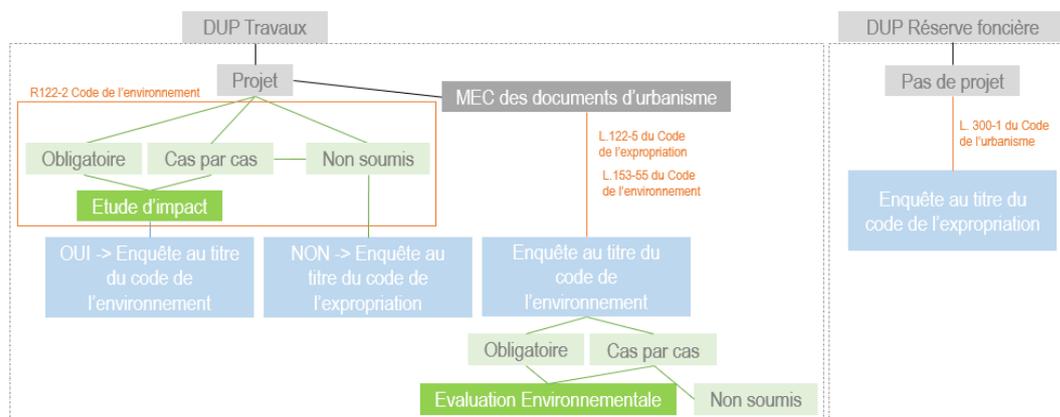


Figure 1 : Procédure réglementaire des DUP - Source : Les Ateliers UP+

#### # La mise en compatibilité du PLU

Au titre de l'article L.122-5 du code de l'expropriation, le projet doit obligatoirement être compatible avec le document d'urbanisme. Si ce n'est pas le cas, le dossier d'enquête publique préalable sera alors agrémenté d'un sous-dossier portant sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui sera soumis à enquête publique régie selon les modalités du code de l'environnement, ouverte et organisée par le préfet.

De plus, en application de l'article L.153-56 du code de l'urbanisme, lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la DUP d'un projet, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité, entre l'ouverture de l'enquête publique et la délibération procédant à la mise en compatibilité.



## Textes régissant l'enquête

Le contenu du présent dossier est élaboré en tenant compte de l'ensemble des textes de référence applicables (lois, décrets, arrêtés, circulaires, instructions, normes et guides techniques).

Les textes présentés dans ce chapitre concernent différentes thématiques. Cette liste n'a pas vocation à être exhaustive et reprend uniquement les principaux textes. Elle informe le public sur les principales dispositions législatives et réglementaires qui régissent la procédure d'enquête publique.

### # Les codes

- Code l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Code de l'Environnement ;
- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Urbanisme ;
- Code du Patrimoine ;
- Code de la Santé Publique.

### # Textes s'appliquant spécifiquement au projet

- Textes relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique, à l'enquête parcellaire et à l'expropriation

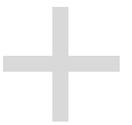
Articles L.1, L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R111-1 et suivants, R.121-1 et suivants et R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

Articles L.101-1 et L.101-2, L.221-1 du Code de l'Urbanisme ;

Article L.1112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.



## 1 | Les grandes étapes de la procédure

La déclaration d'utilité publique présente deux étapes distinctes : la phase administrative, comprenant l'enquête publique, et la phase judiciaire menant à l'expropriation.

L'enquête publique constitue la majeure partie de la procédure. Le schéma ci-dessous permet de rendre compte de l'insertion de l'enquête publique dans l'ensemble de la procédure administrative.



Figure 2 : Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative - Source : SCE Aménagement



## La phase administrative

La phase administrative se déroule en deux temps : l'enquête publique et l'enquête parcellaire.

### L'enquête publique

L'enquête publique a pour but de garantir l'information des citoyens sur la nature, les motifs et l'intérêt général du projet, sur la localisation des travaux, les effets bénéfiques attendus et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître ses observations.

L'enquête permet d'instaurer un dialogue entre la population et le maître d'ouvrage et de permettre à l'ensemble des acteurs de faire connaître leurs remarques ou suggestions. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique prévoit que : « *toute expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.* »

Les principales étapes sont les suivantes :

#### ■ Ouverture de l'enquête publique et désignation d'un commissaire enquêteur

Au regard de la nature du projet, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est définie par les dispositions du code de l'expropriation : il s'agit de « **l'enquête publique de droit commun** » (articles L.110-1, L.112-1 et R.112-1 et suivants du code de l'expropriation). La décision d'ouverture de l'enquête publique est prise, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, par arrêté établi par le préfet.

Le Président du Tribunal Administratif, saisi par le préfet, désigne le commissaire enquêteur ou une commission d'enquête sous la responsabilité de laquelle est menée l'enquête publique.

#### ■ Mesures de publicité

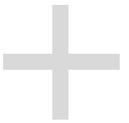
L'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique. Elle porte sur l'ouverture de l'enquête publique, d'une part, et ses modalités, d'autre part. Le contenu de l'avis de publicité est identique à celui de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

#### ■ Durée de l'enquête

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

#### ■ Conduite de l'enquête

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet. Il peut recevoir le responsable du projet soumis à l'enquête publique, étudier tous documents s'avérant utiles à la compréhension du dossier, visiter les lieux concernés, entendre toutes personnes dont il juge l'audition utile et convoquer le porteur du projet ou ses représentants ainsi que les autorités administratives intéressées.



Pendant la durée de l'enquête, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Les observations du public seront reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans l'avis de l'ouverture de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par correspondance selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

### ■ Clôture de l'enquête et avis du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et il est transmis au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet. Dès la réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le commissaire enquêteur a un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à l'autorité organisatrice, le dossier complet avec le rapport et les conclusions motivées.

Par la suite, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Une fois, chacune des observations et avis traités par le responsable du projet, le préfet peut prononcer la déclaration d'utilité publique. L'arrêté portant déclaration d'utilité publique doit intervenir moins d'un an après la clôture de l'enquête. Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Une copie de ce rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture de l'Hérault et ils sont mis en ligne sur Internet par l'autorité compétente organisatrice de l'enquête, dès lors que l'avis d'enquête publique l'a été. L'ensemble de ces mises à disposition seront disponible pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera réalisée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle déterminera, d'une part, les emprises nécessaires à la réalisation du projet et d'autre part, l'identité complète des propriétaires et des différents titulaires des droits réels.

Les propriétaires des terrains concernés par le projet seront avisés individuellement de cette enquête et seront invités à formuler leurs observations lors de l'enquête publique, ou par courrier s'ils ne peuvent se déplacer.

Les observations obtenues seront analysées par le commissaire enquêteur, qui formulera ainsi un avis dans le cadre de l'enquête publique relative à l'enquête parcellaire. A l'issue de l'enquête, et après prise de l'arrêté déclarant le projet d'utilité publique, le préfet prendra un arrêté de cessibilité.

Cet arrêté de cessibilité sera publié dans le recueil départemental des actes administratifs. Il représente la décision par laquelle le préfet déclare cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire. Il contient également toutes les précisions nécessaires à la réalisation de l'expropriation. Il est transmis dans un délai de six mois au greffe du juge de l'expropriation (le tribunal judiciaire territorialement compétent) sous peine de caducité.

Il est à noter que des négociations amiables ont été préalablement engagées avec les propriétaires concernés. S'il s'avère que certaines négociations amiables n'aboutissent pas, la voie judiciaire sera alors nécessaire pour exproprier les propriétaires récalcitrants.



## La phase judiciaire

A l'issue de l'enquête, deux étapes s'enclenchent :

### A | La Déclaration d'Utilité Publique

La déclaration d'utilité publique des travaux est prononcée par arrêté préfectoral et est publiée au recueil des actes administratifs.

Des mesures de publicités sont mises en place via les journaux.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

La durée de validité de l'arrêté prononçant la Déclaration d'Utilité Publique d'un projet est de cinq ans. Ce délai est porté à dix ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagement approuvés, aux plans d'urbanisme approuvés et aux plans d'occupation des sols approuvés (article L121-4 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique).

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique constitue une phase fondamentale dans le processus d'élaboration d'un projet car elle permet de :

- Marquer la validation technique, juridique et politique d'un projet,
- Vérifier le bien-fondé et la qualité d'un projet, notamment au regard des impacts sur l'environnement physique, humain et naturel si une étude d'impact est requise,
- Accorder au maître d'ouvrage la possibilité d'exproprier les terrains nécessaires à la réalisation du projet,
- De mettre en compatibilité, le cas échéant, le document d'urbanisme de la commune concernée par l'opération.

## L'expropriation

Le projet concerne des parcelles cadastrales privées nécessaires à la réalisation du projet. Afin d'assurer la maîtrise foncière, des acquisitions sont donc nécessaires.

Dans le cas où la voie amiable ne pourrait aboutir, ces acquisitions seront réalisées par recours à la voie de l'expropriation sur le fondement de l'utilité publique du projet. À la suite de l'identification des parcelles, le maître d'ouvrage procède à une enquête parcellaire. Cette enquête définit exactement les terrains nécessaires à l'exécution des travaux et appelle leurs propriétaires à faire valoir leurs droits.

La procédure, conduite selon les dispositions du code de l'expropriation, est obligatoirement précédée d'un arrêté de cessibilité du préfet. Cet arrêté de cessibilité fait suite à l'enquête parcellaire menée conjointement à l'enquête d'utilité publique. En règle générale, le maître d'ouvrage recherche un accord amiable pour les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet. Les parties décident alors d'un commun accord de fixer un prix. A défaut d'accord amiable, l'expropriant sollicitera le préfet de l'Hérault pour la saisine du juge de l'expropriation, afin que celui-ci prononce l'ordonnance d'expropriation transférant les propriétés des terrains à l'expropriant et fixe, dans un second temps les indemnités.



## 2 | L'objet du présent dossier

Depuis 2020, le CD 34 mène des études pour permettre l'implantation d'un collège à l'ouest de Béziers.

En effet, de nombreux disfonctionnements apparaissent suite à un manque capacitaire prévisionnel des collèges actuels du secteur, notamment des situations de saturation, voire de sureffectifs des établissements.

Une approche comparative a mis en lumière trois scénarios d'implantations sur trois communes différentes à l'ouest de Béziers. Les études d'avant-projet ont permis de définir les enjeux et les avantages découlant de chacune des implantations proposées. Elles ont identifié la commune de Maraussan comme la plus stratégique au vu de la réduction des points noirs identifiés lors de la phase diagnostic. *(Ces études seront davantage détaillées dans la partie suivante du document).*

Le projet nécessite des acquisitions foncières (négociations amiables ou à l'expropriation) car le CD 34, porteur du projet, n'est pas propriétaire de l'ensemble des terrains nécessaires aux aménagements.

Faute d'accord amiable sur l'emprise globale concernée par le projet, l'opération envisagée nécessite une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique (DUP). Cette DUP permet au maître d'ouvrage d'exproprier si nécessaire. Cette DUP est donc demandée pour l'implantation d'un collège. **Il s'agit d'une DUP travaux, en vue de l'implantation d'un équipement public.** Ce dernier n'entrant pas dans les critères de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, la **DUP n'est donc pas soumise à étude d'impact ou cas par cas.**

Une enquête parcellaire est réalisée conjointement. Si les acquisitions foncières à l'amiable ne sont pas possibles, la phase judiciaire permettra d'acquérir les parcelles par voie d'expropriation.

Au vu des enjeux du projet et des délais de travaux incompressibles pour une ouverture du collège à la rentrée de 2025 ; la maîtrise d'ouvrage souhaite, **en application de l'article L232-1 du code de l'expropriation, procéder à l'activation de la procédure d'urgence lors de la phase judiciaire. Cette spécificité sera mentionnée dans l'arrêté de cessibilité.**

Le projet d'implantation d'un collège n'entre pas dans le champ d'application de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Néanmoins, il est incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Maraussan. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2013, classe le secteur de « la Valette » en zone AU\* soit zone à urbaniser ne permettant pas l'implantation d'équipement public. Il est également grevé d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixe des prescriptions sur le projet voué à évoluer. **Le PLU devra donc faire l'objet d'une mise en compatibilité à l'occasion de la procédure, afin d'en modifier règlement écrit et l'OAP.**

A ce titre, la mise en compatibilité est soumise à examen au cas par cas. Par décision n°2022 – 010485, en date du 09 juin 2022, l'Autorité Environnementale (AE) a informé, après analyse de l'examen au cas par cas, que la mise en compatibilité du PLU nécessite une évaluation environnementale.

Par ailleurs, le dossier de DUP et le dossier de mise en compatibilité du PLU sont tous deux **soumis à une enquête publique unique organisée selon les modalités du code de l'environnement** (L153-54 et suivants, R104-8 à R104-14, R153-14 du code de l'urbanisme).

Enfin, en application de l'article L.153-56 du code de l'urbanisme, lorsqu'une mise en compatibilité est requise dans le cadre d'une DUP, le PLU ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions



faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

La présente enquête comporte donc trois objets :

- La **reconnaissance de l'utilité publique** du projet d'implantation du collège sur la commune de Maraussan, en application de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;
- La **mise en compatibilité du PLU** ;
- La **définition contradictoire des parcelles et l'identification des propriétaires concernés, dans le cadre de l'enquête parcellaire** menée conjointement à la présente enquête publique.

L'implantation du collège vient s'inscrire dans l'aménagement global du secteur de « la Valette ». Cet aménagement a pour objectif de reconnecter le pôle sportif existant (stades) au noyau urbain de Maraussan par la réalisation d'une greffe urbaine. Il comprendra deux phases distinctes :

- Phase 1 : un projet d'équipement public à l'ouest du secteur ;
- Phase 2 : un projet d'aménagement résidentiel à l'est du secteur ;

*Nota : Le présent dossier de déclaration d'utilité publique ne concerne que la phase 1 de l'aménagement du secteur de « La Valette », pour laquelle le CD 34 rencontre des difficultés pour acquérir le foncier nécessaire à la réalisation des travaux. Néanmoins, pour la bonne compréhension des enjeux et des objectifs recherchés, les éléments présentés ci-après reprennent succinctement les éléments de projet de la totalité du secteur.*



## Pièce B : Plans de situation

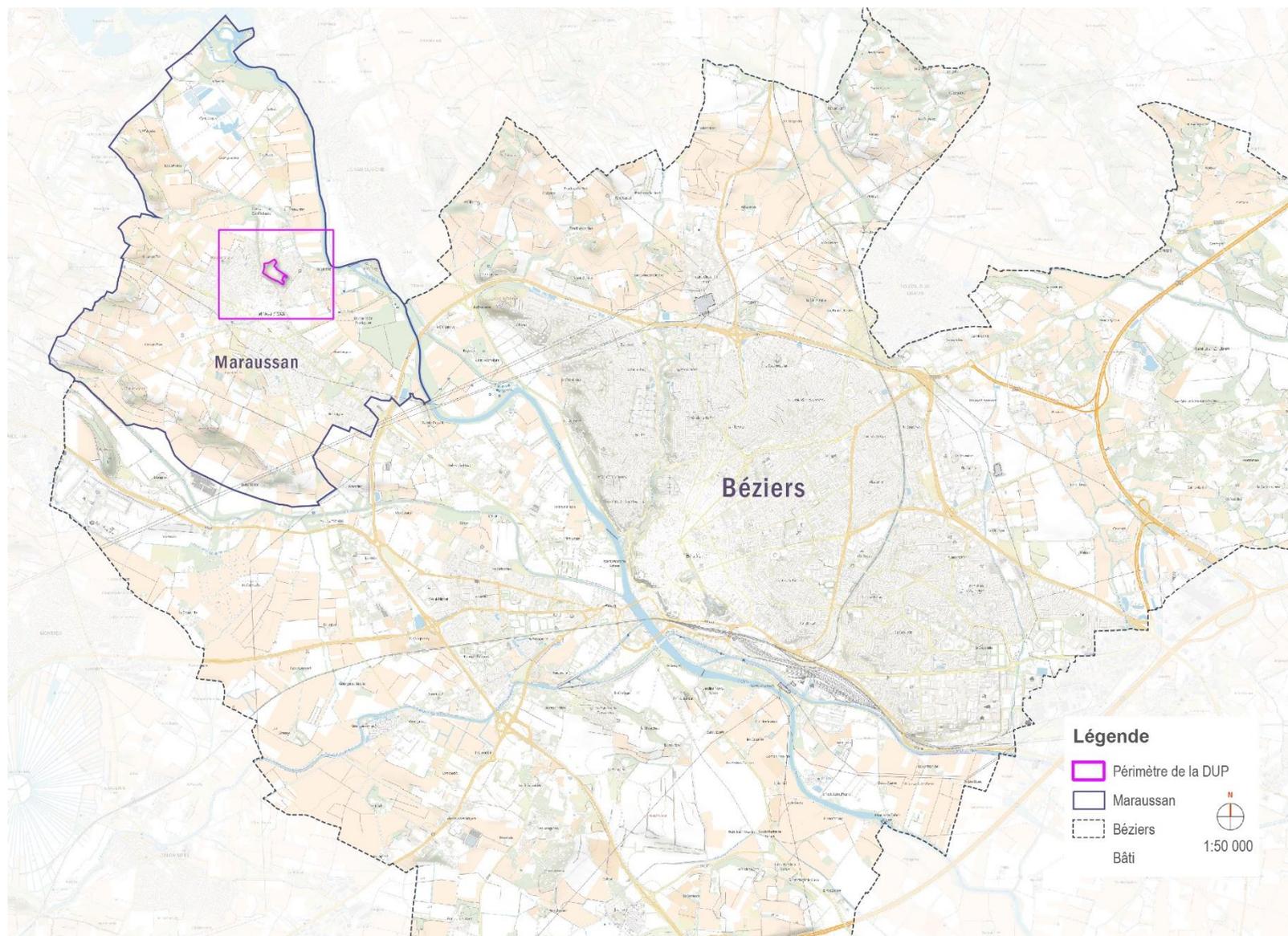


Figure 3 : Plan de situation au 1/50 000 de la DUP pour l'implantation du collège de Maraussan sous fond IGN – Source : Les Ateliers UP+

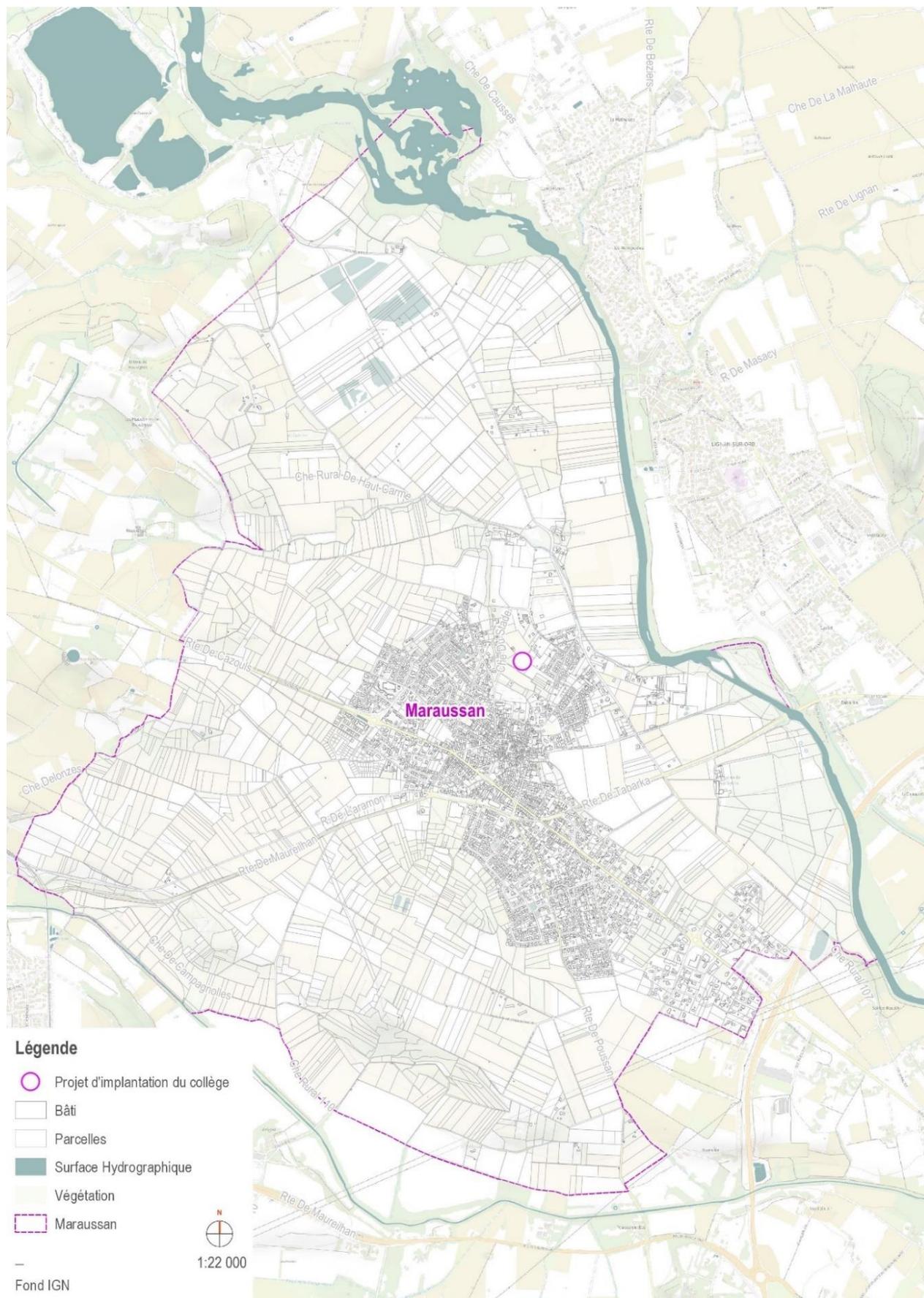


Figure 4 : Localisation du futur projet de collège à l'échelle de Maraussan – Source : Les Ateliers UP+

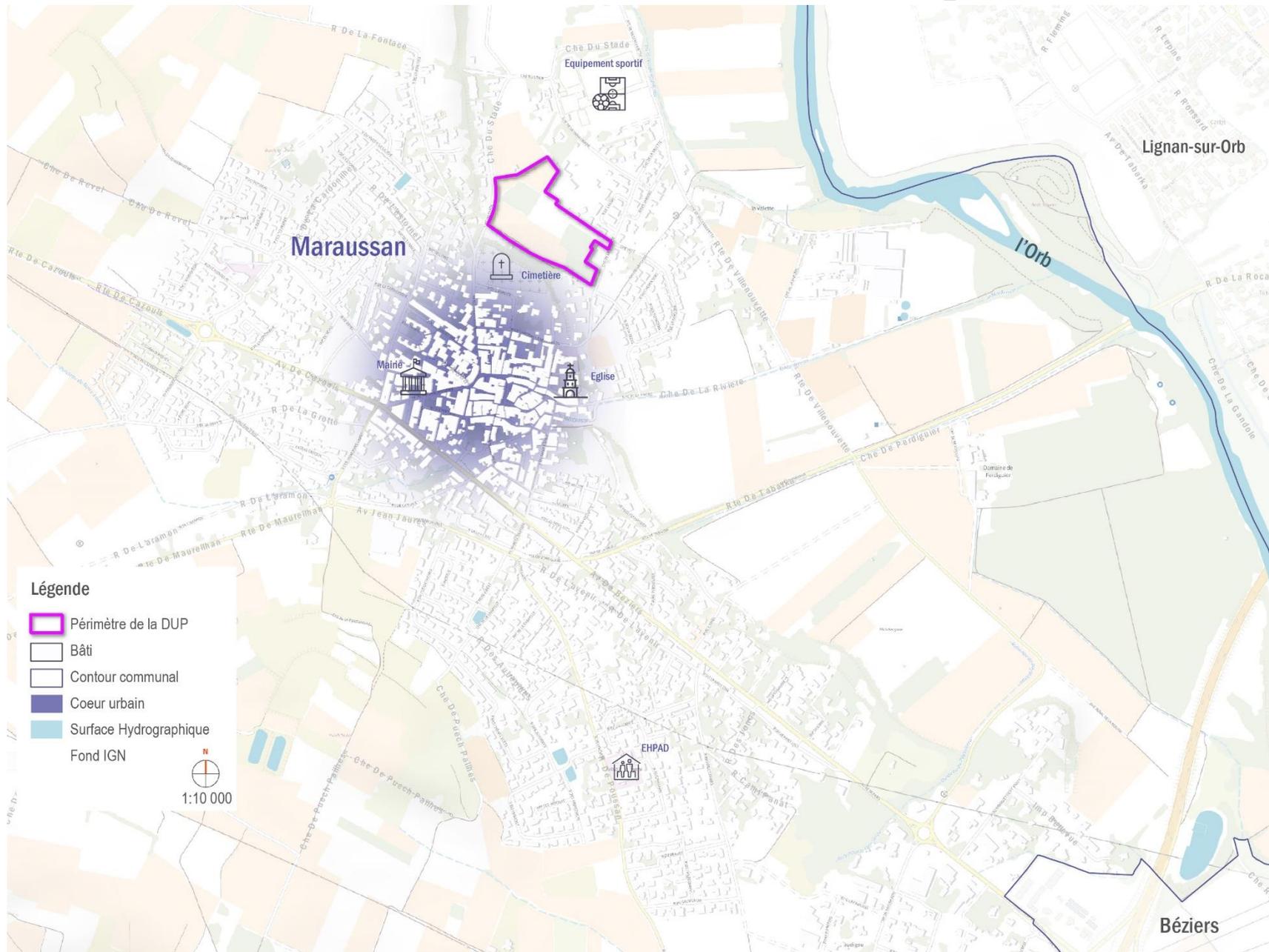


Figure 5 : Plan de situation au 1/10 000 de la DUP pour l'implantation du collège de Maraussan sous fond IGN – Source : Les Ateliers UP+



Figure 6 : Localisation du projet – Source : Les Ateliers UP+



## Pièce C : Notice explicative

### 1 | Contexte et motivation de l'utilité publique

#### A | Contexte territorial

Le département de l'Hérault (CD 34) assure la gestion, la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges publics de son territoire. Il a également la charge de la rémunération des personnels (techniciens, ouvriers et de service) et verse une subvention pour le fonctionnement des établissements.

Dans le cadre de ses missions, entre 2020 et 2021, le CD 34 a lancé des études d'avant-projet afin d'identifier les disfonctionnements potentiels liés à la capacité d'accueil des collèges de Béziers et de l'Ouest Biterrois, et les solutions envisageables pour parer à ces disfonctionnements.

Ces études, réalisées par Géocéane, comportaient deux parties : une première relative au diagnostic et une seconde portant sur l'étude et la comparaison de variantes, aboutissant à retenir une solution pressentie.

#### # Le diagnostic et les enjeux territoriaux

##### ■ Une insuffisance capacitaire des établissements de Béziers et de l'Ouest Biterrois qui pourrait poser des problèmes à la rentrée de 2025

Sur les douze collèges identifiés (six collèges à Béziers et les huit collèges dans les communes de la première couronne ouest), les études ont mis en évidence qu'ils étaient d'ores et déjà saturés, mais également en sureffectifs pour certains.

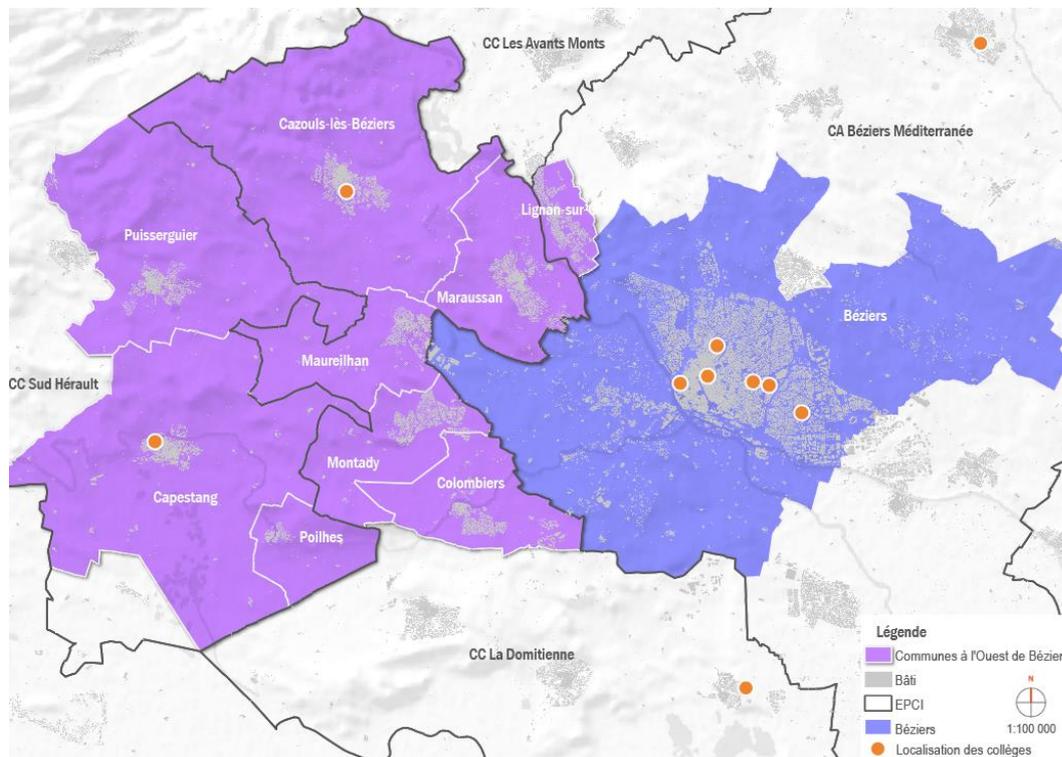


Figure 7 : Localisation des collèges existants aux alentours de Béziers – Source : Les Ateliers UP+



À partir de la rentrée de 2024, la carence capacitaire des collèges à l'ouest de Béziers, notamment ceux de Cazouls-les-Béziers et Capestang, est estimée à 530 places. De surcroît, dans les dix prochaines années :

- Les collèges de la commune de Béziers devraient dépasser leur capacité d'accueil de 150 élèves. Le besoin total d'accueil s'estime à 180 élèves en prenant en compte les changements des élèves liées à la sectorisation.
- Les collèges de la grande couronne ouest devraient accueillir environ 200 collégiens supplémentaires accentuant la situation actuelle.

Afin de réduire les conséquences actuelles, le CD 34 a mis en place des mesures temporaires, telles que la création de bâtiments modulaires dans les collèges existants du centre de Béziers, et l'extension du collège de Cazouls-les-Béziers.

Néanmoins, ces mesures temporaires ne peuvent perdurer sur le long terme. **Par conséquent, lors de la session du 2 mars 2020, l'Assemblée Départementale a voté la construction de 3 collèges dont un sur le territoire Biterrois.**

#### ■ **Un déficit en mixité scolaire pouvant engendrer des conséquences à l'horizon 2025 sur Béziers**

L'étude a mis l'accent sur un déficit en mixité scolaire des collèges. Effectivement, seulement 50 % des collégiens étudient dans le collège de leur secteur et 19 % des élèves sont dans un collège privé de la ville. A l'intérieur de la commune de Béziers, certains secteurs scolaires sont incohérents et certains quartiers sont très éloignés de leur collège de secteur. La conséquence est que de nombreux élèves dérogent à la sectorisation.

Ce déficit conduit à un manque de mixité scolaire pouvant être accentué en 2025.

Fort de ce constat, la mixité scolaire ne peut être envisagée qu'avec le flux d'élèves provenant de l'extérieur de la ville pour concourir à un meilleur équilibre social des établissements.

#### ■ **Un manque d'équipements sportifs scolaires**

De nombreux collèges ont été identifiés comme éloignés des infrastructures sportives. Cet éloignement engendre des coûts supplémentaires liés au déplacement des élèves, mais aussi des problèmes de sécurité lors des déplacements. Ces manquements ont également été mis en avant lors de la recherche d'implantation. Cette proximité permettra donc de réduire les temps de déplacements liés à la mobilité scolaire.

Au-delà des enjeux évoqués, d'autres éléments méritent d'être pris en considération dans le cadre de l'implantation d'un collège, notamment :

- Bénéficier d'un maximum de souplesse dans l'organisation pédagogique et dans sa capacité d'accueil (10%),
- Prise en compte de la croissance démographique future,
- Maintien et prise en compte des ensembles paysagers,
- Prise en compte des modes de déplacements alternatifs,
- Valorisation de l'existant par l'usage des équipements sportifs et du patrimoine.

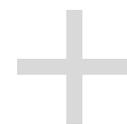


## # Les hypothèses de localisation

À la suite de ce diagnostic, des hypothèses de localisation ont été avancées. Trois hypothèses d'implantation ont été proposées sur trois communes différentes à l'ouest de Béziers dont une sur Maraussan. Onze critères ont permis de parfaire l'analyse, résumés dans le tableau suivant.

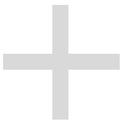
	1 - Création d'un nouveau collège (25 divisions + 1 SEGPA) Commune 1	2 - Création d'un nouveau collège (28 divisions + 1 SEGPA) Commune 2 : Maraussan	3 - Création d'un nouveau collège (25 divisions + 1 SEGPA) Commune 3
<b>Impacts sur la sectorisation</b>	855 collégiens et 7 collèges concernés	875 collégiens et 6 collèges concernés	1420 collégiens et 6 collèges concernés
<b>Ecoles de Béziers concernées</b>	Ecoles Herriot, Mandela, Sand au nouveau collège	Ecoles Herriot, Mandela, Gaveau-Macé au nouveau collège	Ecoles Pasteur, les Oiseaux, Malbosc et Jaurès au nouveau collège
<b>Impacts sur les effectifs</b>	50 places disponibles en moyenne par collège dans les collèges de Béziers en 2029  > Le sureffectif de Cazouls et de Capestang est résorbé.	63 places disponibles en moyenne par collège dans les collèges de Béziers en 2029.  > Le sureffectif de Cazouls est résorbé mais le collège Capestang reste en sureffectif (manque 1 division à partir de 2027)	65 places disponibles en moyenne par collège dans les collèges de Béziers en 2029.  > Le collège de Cazouls reste en sureffectif (manque 4 divisions en 2029)
<b>Impacts sur la mixité sociale</b>	IPS <sup>1</sup> du nouveau collège : 82,3	IPS du nouveau collège : 84,3	IPS du nouveau collège : 87,2
<b>Impacts sur les temps de transports avec le nouveau collège</b>	<b>Perte de temps moyenne : 9 minutes</b>  185 élèves gagnent du temps (10 mn) et 450 élèves de Béziers perdent de 8 à 13 mn	<b>Perte de temps moyenne : 2 minutes</b>  290 élèves gagnent du temps (10 à 18 mn) et 450 élèves de Béziers perdent de 8 à 13 mn	<b>Gain de temps moyen : 6 minutes</b>  165 élèves gagnent du temps (10 à 25 mn) et 235 élèves de Béziers perdent 10 mn. 280 élèves ont un temps de transport identique
<b>Impacts sur les transports</b>	Nb d'élèves supplémentaires transportés $\Delta = 350$	Nb d'élèves supplémentaires transportés $\Delta = 285$	Nb d'élèves supplémentaires transportés $\Delta = 460$
<b>Taille et nb d'élèves de la commune</b>	2095 habitants et croissance possible -> 115 élèves	4414 habitants et croissance possible -> 203 élèves	3199 habitants et croissance faible -> 142 élèves

<sup>1</sup> L'indice de position sociale (IPS) est un outil de mesure quantitatif évaluant la situation sociale. Plus l'indice est élevé, plus l'élève évolue dans un contexte familial favorable aux apprentissages. Ce dernier, créé par le ministère de l'Education nationale se base sur les catégories socio-professionnelles des parents.



<b>Equipements sportifs présents sur la commune</b>	1 terrain de rugby ; 1 terrain de football ; 1 dojo	2 terrains de football ; 1 halle de sport ; 5 courts de tennis	2 terrains de football ; 1 salle de tennis de table ; 4 courts de tennis
<b>Halle de sport</b>	1 halle de sport à construire	Halle de sport à 1 km, soit environ 11 mn à pied. Les autres équipements sportifs sont à moins de 5 mn	1 halle de sport à construire
<b>Voirie accessibilité en bus</b>	Possibilité liaison vélo Accès et travaux routiers importants à prévoir pour le terrain proposé	Liaison vélo vers Béziers existante Possibilité liaison vélo Lignan-Maraussan et Maureilhan-Maraussan et Arrêt bus sur RD39 à 300 m du collège avec liaison sécurisée (autre option moyennant travaux avec retournement bus devant le collège)	Liaison vélo existante + Possibilité liaison vélo avec nécessité d'effectuer des travaux routiers importants
<b>Propriété foncière / Urbanisme</b>	Terrain communal tout en longueur nécessite acquisition foncière complémentaire Prévoir modification du PLU	12 à 14 propriétaires privés pour acquérir une surface suffisante. Cheminement doux en traversé de ce foncier inscrit au PLU, mais modifiable par déclaration de projet	Pas de foncier identifié, peu de parcelles constructibles Prévoir révision ou modification du PLU
<b>Construction et travaux à prévoir</b>	Le nouveau collège atteint 640 élèves et prévoit Nouveau collège 25 divisions	Le nouveau collège atteint 740 élèves et prévoit Nouveau collège 28 divisions + extension de Capestang (+ 1 division)	Le nouveau collège atteint 710 élèves et prévoit Nouveau collège 25 divisions + extension de Cazouls (+ 4 divisions)
<b>Localisation</b>	Site le plus éloigné de Béziers.	Bonne visibilité de l'équipement public.	
<b>Coûts hors foncier</b>	Nouveau collège : 750 élèves + SEGPA : 27 M€ hors foncier (Variation possible +/- 10% + une halle de sport = 3 M€ (1 grande salle + 1 petite salle))	Nouveau collège : 800 élèves + SEGPA : 27,2 M€ hors foncier (Variation possible +/- 10% + extension de Capestang : 0,65 M€ (1 salle de sciences et 1 salle informatique et restauration scolaire))	Nouveau collège : 750 élèves + SEGPA : 27 M€ hors foncier (Variation possible +/- 10% + extension du collège de Cazouls : 3 M€ (4 salles banalisées + 1 salle de sciences + 1 salle informatique) + une halle de sport = 3,5 M€ (1 grande salle + 1 petite salle))
	TOTAL : 30 M€	TOTAL : 27,85 M€	TOTAL : 33,5M€

Figure 8 : Synthèse comparative des trois scénarios – Source : CD 34



## B | Opportunité du projet et motivation de l'utilité publique

### • Une solution à l'insuffisance capacitaire et au déficit en mixité scolaire dans les établissements

L'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan permet de créer 28 divisions et une SEGPA soit une capacité d'accueil de 740 élèves. A l'horizon 2029, cela permettra de **libérer ainsi 63 places sur la commune de Béziers et de résorber le sureffectif des trois communes voisines notamment sur la commune de Cazouls-lès-Béziers.**

De plus, il permet d'envisager **une mixité scolaire « moyenne »** avec un indice de positionnement social de 84,3.

### • Une position urbaine géographique stratégique, répondant notamment au manque d'équipements sportifs scolaires

L'implantation sur la commune de Maraussan est projetée au nord du tissu urbain, sur un site non urbanisé, en friche entre plusieurs polarités urbaines : les équipements sportifs au nord, le tissu pavillonnaire au nord-ouest et au sud-est, le cimetière et noyau villageois au sud.

La présence des équipements sportifs existants à proximité est un atout (présence de deux terrains de foot, une halle de sport, cinq courts de tennis à moins de 10 min à pied). Il **favorise leur usage pour les collégiens sans augmenter le coût et le temps de déplacement.**

Ce site est desservi par plusieurs voiries :

- Le chemin du stade à l'ouest,
- Le chemin de la Maraussane au nord,
- Et le chemin de la Valette au sud, rejoignant la D39. Cette départementale D39 rejoint la D612 menant à la commune de Béziers.

**La création du collège sur ce site permet donc aux élèves des communes environnantes de ne pas vivre trop loin de leur lieu d'enseignement et de ne pas augmenter les temps de trajets scolaires et pour les activités parascolaires.**

De plus, le site est desservi par un arrêt de bus sur la RD39, à uniquement 300 m. Cela permettra aux collégiens de **bénéficier des transports en commun sans pour autant les surcharger.**

Enfin, le site d'implantation jouit également **d'une liaison vélo reliant Maraussan à Béziers, qui pourrait être utilisée.** La création d'une liaison vélo Lignan-Maraussan et Maureilhan-Maraussan est également possible.

### • Un contexte administratif, matériel et technique propice à l'implantation

L'implantation d'un collège sur la commune de Maraussan est réglementairement d'ores et déjà possible. Elle nécessite uniquement une mise en compatibilité du document d'urbanisme, car le site est localisé en zone AU\* au PLU en vigueur. **L'identification « AU » indique que les acteurs locaux considèrent d'ores et déjà ce secteur comme un lieu stratégique d'aménagement.**

Par ailleurs, **la construction d'un collège sur le site projeté permet d'envisager un cout de construction moins important** que sur les autres sites considérés, de par :

- La faible topographie des terrains, permettant un aménagement plus aisé et sans coûts techniques supplémentaire (terrassements, viabilisation etc.),
- La préexistence d'équipements sportifs à proximité, permettant donc de se dispenser d'en créer de nouveaux, et de réaliser un équipement plus important en termes de capacité.

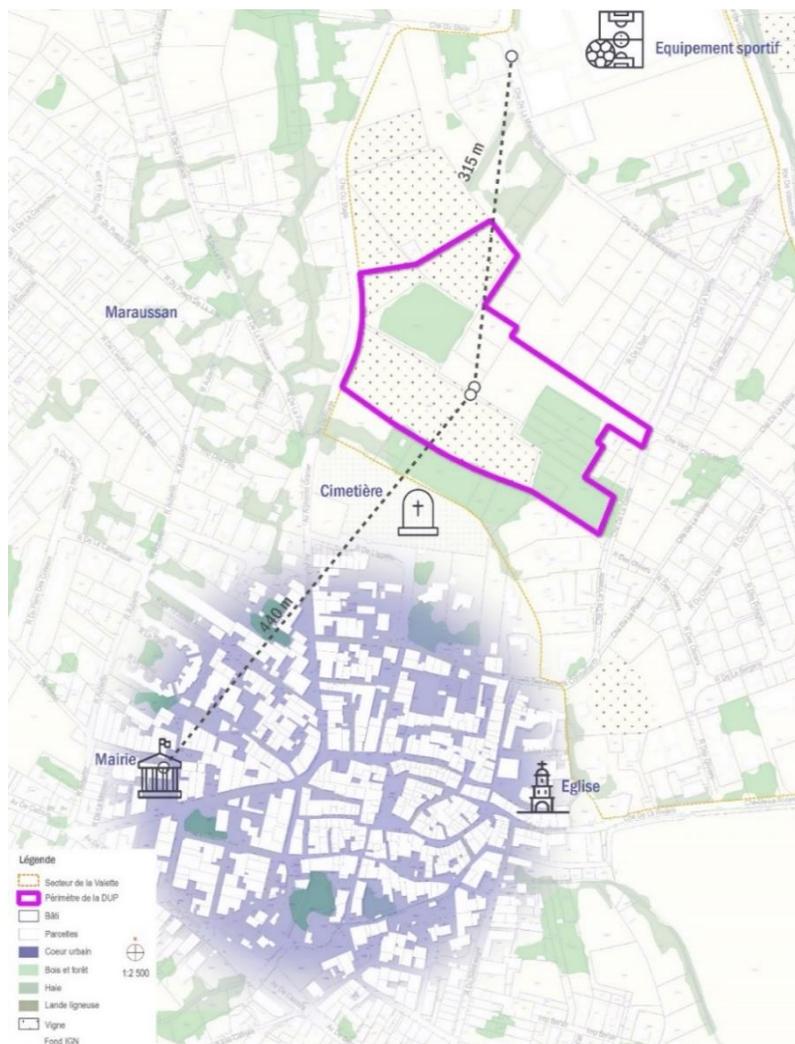


## C | Présentation du projet

*Note préliminaire : Pour une meilleure compréhension des enjeux et des aménagements projetés, la présente notice explicative présente l'ensemble du projet envisagé sur le secteur de « la Valette », qui comprend au-delà du collège, un programme de logements et d'équipements publics. Étant entendu que la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique porte uniquement sur phase 1 (aménagement de l'ouest du secteur), à savoir l'implantation du futur collège qui nécessite des acquisitions foncières par le Département.*

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

Ce projet d'aménagement sera réalisé en deux phases.



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

Ce projet viendra connecter d'une part le tissu pavillonnaire au nord-est de la route de la Bergerie et d'autre part le cimetière et le noyau villageois. Il mettra également en lien les équipements sportifs du chemin de la Maraussane.

**Figure 9 : Localisation de la DUP à l'échelle de la commune – Source : Les Ateliers UP+**

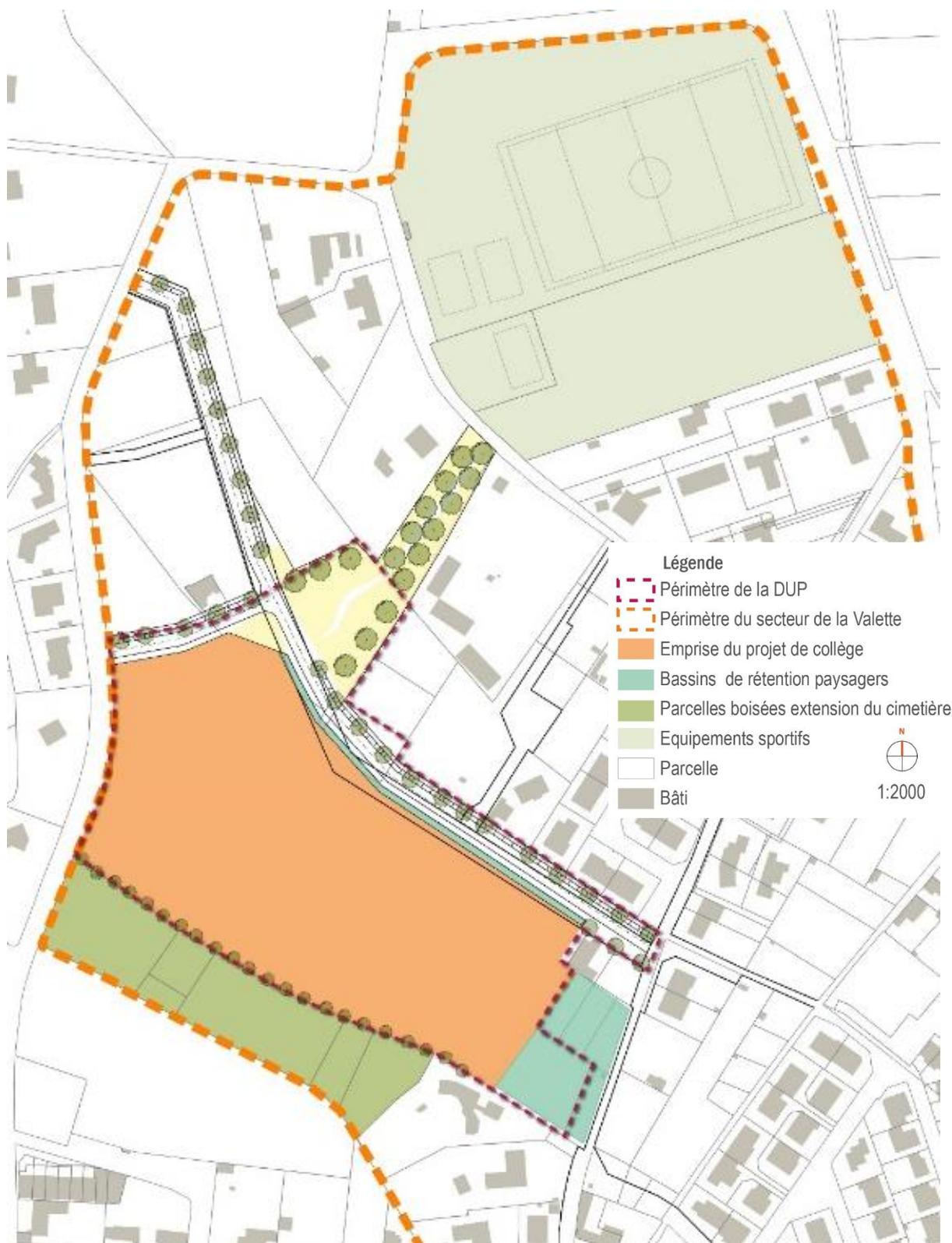
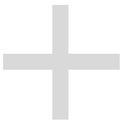


Figure 10 : Scénario d'aménagement du secteur de « la Valette »- Source : Les Ateliers UP+



## # Les parcelles comprises dans le périmètre de la DUP

Le périmètre de la DUP intègre l'ensemble des emprises nécessaires à la réalisation du projet : l'emprise du collège (environ 26 000 m<sup>2</sup>), les voiries d'accès à l'équipement, l'espace public attenant et le bassin de rétention. Ainsi le périmètre global de la DUP s'étend sur 34 898 m<sup>2</sup> soit environ 3,5 ha. Cette emprise concerne 17 parcelles privées.



Figure 11 : Localisation par photo aérienne du projet – Source : Les Ateliers UP+



## D | Nécessité de l'expropriation

Les études d'avant-projet ont fait ressortir le besoin d'un collège à l'ouest de Béziers pour faire face à l'insuffisance capacitaire des établissements, favoriser la mixité sociale et répondre au manque d'équipements sportifs.

Elles ont également cherché à proposer un projet « compact » s'inscrivant dans un contexte administratif et urbanistique ouvert à l'aménagement urbain, et permettant :

- D'une part, d'optimiser le coût global de construction,
- D'autre part, de limiter les emprises sur des parcelles privées.

Sur les trois variantes d'implantation proposées pour l'aménagement du collège, l'implantation sur Maraussan est apparue comme la plus opportune au vu des éléments suivants :

- **Scénario d'implantation – commune 1** : L'implantation nécessitait des acquisitions supplémentaires et des coûts de travaux importants car le terrain communal était tout en longueur. Elle engendrait également une modification du document d'urbanisme.
- **Scénario d'implantation – commune 2** : L'implantation sur Maraussan nécessite l'acquisition de parcelles qui concernent 27 propriétaires privés (propriétaires uniques, indivisions ou démembrements de propriété). Cette implantation engendre également une modification par déclaration de projet du document d'urbanisme.
- **Scénario d'implantation – commune 3** : L'implantation nécessitait une acquisition de parcelles identifiées comme non-constructibles au PLU, engendrant ainsi une révision ou une modification du document d'urbanisme pour ouvrir à la construction. Cette implantation demandait donc une nouvelle artificialisation des sols non prévue à l'heure actuelle.

Ces contraintes parmi d'autres ont abouti à la définition du projet tel que présenté dans le présent dossier. Il concerne, outre des espaces du domaine public communal, des parcelles privées dont l'acquisition est un préalable à la réalisation du projet.

Faute d'accord amiable pour permettre au CD 34 d'en faire l'acquisition, ces parcelles peuvent nécessiter l'engagement d'une procédure d'expropriation.

Au vu des enjeux du projet, notamment une situation de saturation et de sureffectif des collèges de Béziers et de l'Ouest Biterrois, et des délais de travaux incompressibles pour une ouverture du collège à la rentrée de 2025 ; la maîtrise d'ouvrage souhaite, **en application de l'article L232-1 du code de l'expropriation, procéder à l'activation de la procédure d'urgence lors de la phase judiciaire. Cette spécificité sera mentionnée dans l'arrêté de cessibilité.**

## E | Bilan coût-avantages

Le programme des travaux prévu pour l'implantation du collège sur la commune de Maraussan a été optimisé et répond pleinement aux objectifs fixés. En effet, les aménagements projetés présentent des effets bénéfiques en matière de :

- Effectifs (l'implantation du collège résorbe le sureffectif des trois communes voisines) ;
- Mixité scolaire (l'implantation du collège permet de retravailler la carte scolaire et la sectorisation des collèges) ;
- Transports (la proximité permet de ne pas surcharger les transports en commun existants et de ne pas augmenter, outre mesure, les temps de trajets scolaires) ;



- Croissance future (la création du collège permet de favoriser une croissance démographique raisonnable sur la commune de Maraussan) ;
- Présence des équipements (le collège serait situé à une distance inférieure à 1 km de nombreux équipements sportifs permettant le déplacement des enfants en toute sécurité) ;
- Accessibilité de la voirie (des liaisons douces pourront aisément être mises en place, un arrêt de bus est déjà existant et des voiries seront mises en place pour permettre une liaison aisée) ;
- Et de coût total.

## F | Phasage et calendrier des travaux

Par délibération du 15 décembre 2020, mise à jour les 14 février 2022 et 13 février 2023, le CD 34 a approuvé la définition du projet. L'opération sera intégralement financée par le Département de l'Hérault. Aucun co-financement n'est envisagé.

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

Le planning prévisionnel du projet d'implantation du collège est le suivant :

Phase (Les phases peuvent se chevaucher)	Début des phases	Durée prévisionnelle
<b>1 - FONCIER</b>	Octobre 2022	18 mois
<b>2 - CONCOURS</b>	Septembre 2021	9 mois
<b>3 - ETUDES</b>	Juin 2022	12 mois
<b>4 – CONSULTATION TRAVAUX</b>	Août 2023	4 mois
<b>5 – TRAVAUX</b>	Mars 2024	17 mois
<b>6 – LIVRAISON</b>	<b>Juillet 2025</b>	

Figure 12 : Tableau de phasage des travaux – Source : Les Ateliers UP+, CD 34



## Pièce D : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

### 1 | Création du bâtiment, le collège

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

- L'accueil/administration,
- Des salles de classes banalisées et salles spécialisées,
- Une classe Ulis,
- Deux SEGPA,
- Un CDI,
- Une salle polyvalente,
- Un fab-lab,
- Des locaux personnels,
- Une demi-pension, des sanitaires,
- Des locaux de stockage,
- Des vestiaires et un plateau sportif, des parkings,
- Quatre logements de fonction.

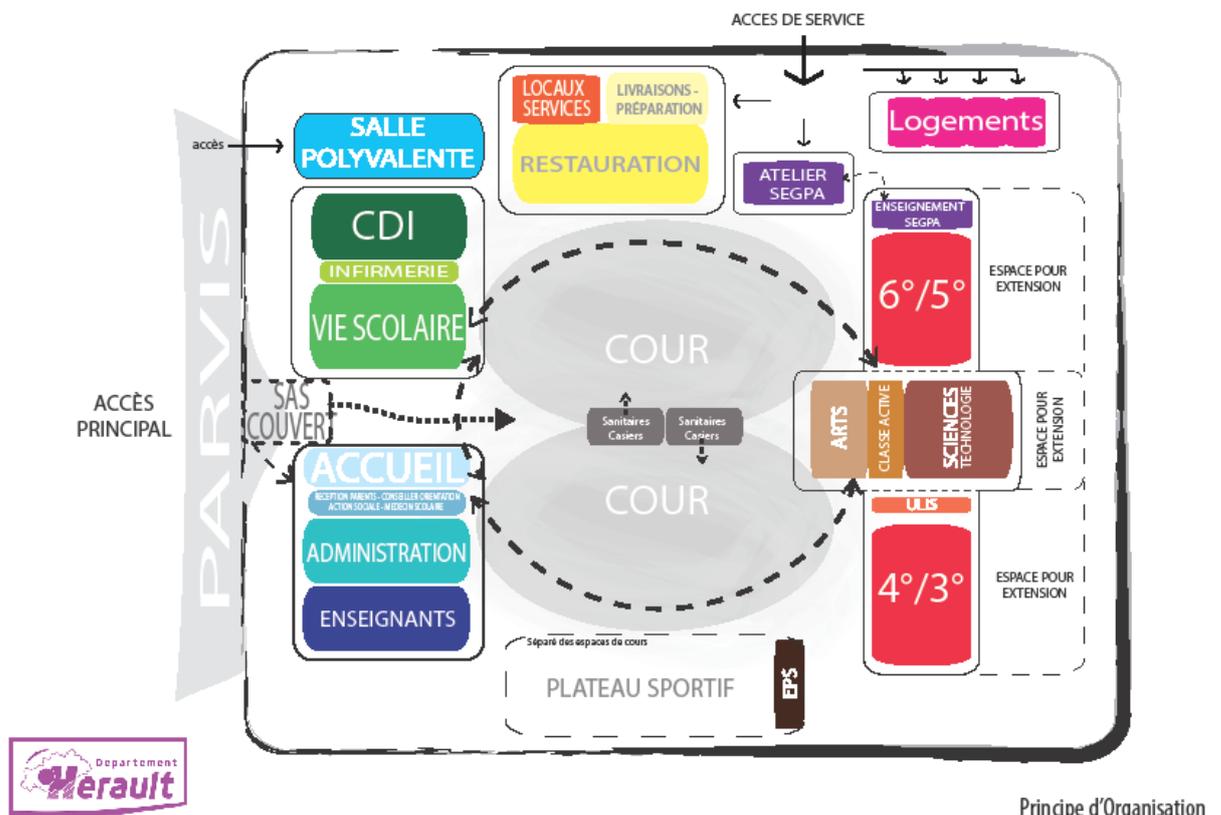


Figure 13 : Principe d'organisation du collège – Source : CD 34



La surface du bâtiment s'étendra sur 5 800 m<sup>2</sup> dont :

<b>1</b>	<b>FONTION ACCUEIL / ENCADREMENT</b>		<b>972 m<sup>2</sup></b>
		ACCES	
		ACCES / ESPACES EXTERIEURS D'ACCUEIL	PARVIS (hors enceinte du collège)
	<b>ACCUEIL</b>	ESPACES INTERIEURS D'ACCUEIL	HALL D'ENTREE AVEC SAS, LOGE DU GARDIEN
		RECEPTION	SAS D'ENTREE ADMINISTRATION, ESPACE D'ACCUEIL ADMINISTRATION, RECEPTION PARENTS D'ELEVES, BUREAU CONSEILLER D'ORIENTATION, SANITAIRES RECEPTION
	<b>ADMINISTRATION</b>	LOCAUX COMMUNS	STOCK ADMINISTRATION, ARCHIVES ETABLISSEMENT, LOCAL PERSONNEL ADMINISTRATIF, SANITAIRES ADMINISTRATION
		LOCAUX DIRECTION	SECRETARIAT DIRECTION, BUREAU DU PRINCIPAL, DU PRINCIPAL ADJOINT et DU DRECTEUR SEGPA
		LOCAUX INTENDANCE	BUREAU INTENDANT, SECRETARIAT INTENDANCE
			ESPACE D'ATTENTE SOCIO-MEDICAL
	<b>UNITE SOCIO-MEDICALE</b>	LOCAUX SERVICE DE SANTE	SALLE DE SOINS et DE REPOS, BUREAU DE CONSULTATION INFIRMIER, SANITAIRES INFIRMERIE
		LOCAUX ORIENTATION ET ACTION SOCIALE	BUREAU DE L'ACTION SOCIALE / CONSEILLER D'ORIENTATION
	<b>VIE DES ENSEIGNANTS</b>		FOYER DES ENSEIGNANTS FLEX OFFICE, ESPACE DES ENSEIGNANTS Extérieur, SALLE DE REUNION COMMUNE, SANITAIRES ENSEIGNANTS
	<b>ESPACE SALLE POLYVALENTE</b>		SALLE POLYVALENTE, OFFICE, SANITAIRES, DEPÔT et HALL de la SALLE POYVALENTE
<b>2</b>	<b>FONCTIONS CENTRALES</b>		<b>525 m<sup>2</sup></b>
		ACCES	SAS ENTREE ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE
		ACCUEIL DES ELEVES	ACCUEIL VIE SCOLAIRE, BUREAUX DES SURVEILLANTS, BUREAU CONSEILLER D'EDUCATION
	<b>VIE SCOLAIRE</b>	LOCAUX ESPACES D'ACTIVITES	FOYER DES ELEVES, SALLE D'ETUDES B – capacité 1 classe, SALLE D'ETUDES A – capacité 2 classes
	<b>CENTRE DE DOCUMENTATION ET D'INFORMATION</b>	ESPACES DE DOCUMENTATION ET DE TRAVAIL	SALLE DE DOCUMENTATION ET D'INFORMATION, ESPACES DE TRAVAIL CDI, DEPÔT CDI
		LOCAL TECHNIQUE	LOCAL VDI
<b>3</b>	<b>ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL</b>		<b>1190 m<sup>2</sup></b>
	<b>LOCAUX ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL</b>		SALLES BANALISEES, SALLES POUR ½ GROUPES, DEPÔTS, <b>EXTENSION 4 SALLES BANALISEES</b>
<b>4</b>	<b>ENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUE</b>		<b>1675 m<sup>2</sup></b>
		SCIENCES	SALLES DE SCIENCES, SALLE DE PREPARATION SCIENCES, <b>EXTENSION 1 SALLE SCIENCES</b>
	<b>PÔLE SCIENTIFIQUE</b>	TECHNOLOGIE	ESPACES POLYVALENTS, DEPOT TECHNOLOGIE, <b>EXTENSION 1 ESPACE POLYVALENT</b>
	<b>ENSEIGNEMENTS ARTISTIQUES</b>	MUSIQUE	SALLES DE MUSIQUE, DEPÔT MUSIQUE
		ARTS PLASTIQUES	SALLES ARTS PLASTIQUES, DEPÔT ARTS PLASTIQUES
	<b>ENSEIGNEMENT SPECIALISE</b>		SALLE INFORMATIQUE, CLASSE ACTIVE
		ULIS	CLASSE ULIS
	<b>ENSEIGNEMENT SPECIFIQUE</b>	SEGPA	SANITAIRES / VESTIAIRES PROFESSEURS SEGPA, SALLE BANALISEE
		SEGPA VDL	ESPACE PROFESSEUR, SANITAIRES ELEVES, SALLE DE LANCEMENT, ZONE VENTE (« BOUTIQUE »), ZONE MAGASINAGE, STOCKAGE



		SEGPA PI	ESPACE PROFESSEUR, VESTIAIRES SANITAIRES ELEVES, SALLE DE LANCEMENT, ZONE DE REALISATION TECHNIQUE ET ZONE MACHINES OUTILS, RANGEMENT ET STOCKAGE PIECES PETIT OUTILLAGE	
	<b>SANITAIRES ELEVES</b>		SANITAIRES FILLES, GARCONS et ADAPTES ETAGE	<b>110</b>
<b>5</b>	<b>EDUCATION PHYSIQUE ET SPORTIVE (EPS)</b>			<b>168 m<sup>2</sup></b>
	<b>EDUCATION PHYSIQUE ET SPORTIVE</b>	LOCAUX ENSEIGNANTS	BUREAU ENSEIGNANTS EPS, VESTIAIRES SANITAIRES ENSEIGNANTS EPS, RANGEMENT MATERIEL EPS	<b>168</b>
		LOCAUX ELEVES	VESTIAIRES FILLES, VESTIAIRES GARCONS, SANITAIRES ELEVES EPS	
		ESPACES D'EVOLUTION SPORTIVE EXTERIEURS	PLATEAU SPORTIF	
<b>6</b>	<b>RESTAURATION</b>			<b>768 m<sup>2</sup></b>
	<b>ESPACES D'ACCES</b>		ENTREE RESTAURATION, SANITAIRES RESTAURATION, DISTRIBUTION SELF	<b>108</b>
	<b>LOCAUX SALLES A MANGER</b>		SALLE A MANGER ELEVES, SALLE A MANGER PERSONNEL-ENSEIGNANTS, LOCAL ENTRETIEN, TERRASSE SALLE A MANGER, <b>EXTENSION SALLE A MANGER ELEVES</b>	<b>415</b>
	<b>LOCAUX LIVRAISON ET PREPARATION DES REPAS</b>		QUAI DE RECEPTION CUISINE / DECARTONNAGE, SAS DE RECEPTION, CHAMBRE FROIDE POSITIVE/NEGATIVE, STOCKAGE DES DENREES, CUISINE	<b>123</b>
	<b>LOCAUX DE SERVICE</b>		LAVERIE, LOCAL POUBELLES, LOCAL RETOUR CHARIOTS, LINGERIE	<b>73</b>
	<b>LOCAUX DU PERSONNEL</b>		ACCES PERSONNEL RESTAURATION, BUREAU PERSONNEL RESTAURATION, VESTIAIRES/DOUCHES PERSONNEL RESTAURATION, SALLE DES AGENTS RESTAURATION, SANITAIRES PERSONNEL RESTAURATION, LOCAL ENTRETIEN	<b>49</b>
<b>7</b>	<b>LOGISTIQUE</b>			<b>169 m<sup>2</sup></b>
	<b>LOCAUX MAINTENANCE / ENTRETIEN</b>			
	<b>ENTRETIEN</b>		LOCAL ENTRETIEN D'ETAGE, ATELIER DU FACTOTUM, LOCAL RANGEMENT OUTILS DE JARDIN, LOCAL BENNES OU ESPACE CONTAINERS	<b>85</b>
	<b>LOCAUX DU PERSONNEL</b>		SALLE, VESTIAIRES / DOUCHES et SANITAIRES DES AGENTS DE SERVICE	<b>64</b>
	<b>LOCAUX DE STOCKAGE</b>		STOCKAGE DES PRODUITS D'ENTRETIEN, STOCKAGE ET RANGEMENT DU MATERIEL	<b>20</b>
	<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>		LOCAUX PRODUCTION CVC, PLOMBERIE, VENTILATION / TRAITEMENT D'AIR, TGBT / TD DE ZONE, SSI, TRANSFORMATEUR	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>LOGEMENTS</b>			<b>360 m<sup>2</sup></b>
			4 LOGEMENTS DE FONCTION TYPE 4	

Figure 14 : Tableau d'estimation des surfaces - Source : CD 34



## 2 | Cheminement doux

Plusieurs aménagements seront réalisés par un aménageur ou la commune afin de favoriser les mobilités douces notamment un mail piétonnier permettant de relier le collège aux équipements sportifs existants. Ce mail de grande envergure fera office de « cheville » entre les équipements publics et le futur collège. Il créera un lieu de vie pour les habitants pendant les périodes d'ouverture du collège mais aussi le week-end.

De plus, dans l'aménagement de ce secteur en tant que « greffe urbaine », des aménagements et des cheminements piétons seront conçus pour relier le collège et le nouveau quartier au cœur urbain de Maraussan situé à 10 min à pied. Ces aménagements seront réalisés par un aménageur ou la commune.

## 3 | Aménagements paysagers et revêtements

Les espaces extérieurs au sein de l'emprise du collège seront en partie végétalisés (jardin pédagogique) et d'autres seront minéralisés, notamment les espaces récréatifs (préaux, cours de récréation, plateau sportif et garages/stationnement). Ces aménagements s'étendent sur 15 340 m<sup>2</sup>.

ESPACES EXTERIEURS			14 300 m <sup>2</sup>
<b>ESPACES RECREATIFS</b>	COUR DE RECREATION	2	
	PREAU	2	
	ESPACE CASIERS		
	JARDIN PEDAGOGIQUE		
	PREAU ENTREE		
	ESPACES VERTS / VEGETALISATION		
<b>ESPACES EXTERIEUR DIVERS</b>	PARVIS		600
	BASSIN DE RETENTION		3000
<b>EDUCATION PHYSIQUE ET SPORTIVE</b>	PLATEAU SPORTIF		
<b>LOGEMENTS</b>	ESPACE EXTERIEUR LOGEMENTS : JARDINS TERRASSES		
GARAGE PARKING			1 040 m <sup>2</sup>
	GARAGE A VELOS ET TROTTINETTES		
	GARAGES DES LOGEMENTS DE FONCTION	4	
	GARAGES ADULTES ET PROFESSEURS 30 PLACES		

Figure 15 : Tableau prévisionnel des surfaces extérieures – Source : CD 34

Le périmètre foncier du collège est de 2.6 ha. Il comprend les espaces extérieurs aménagés (1.5 ha) et des espaces extérieurs non aménagés (1.1 ha).

La frange qui constitue la limite sud du collège et l'interface avec le cimetière devra être soigneusement adaptée au site et sera l'expression d'une recherche d'équilibre et de transition « verte » douce avec son environnement immédiat.

## 4 | Voiries d'accès

Depuis quelques années, le secteur a connu des aménagements notamment routiers pour desservir le sud du site : rue des potagers, rue de la bergerie, rue des oliviers chemin de la Plaine, chemin de la valette, rue des jardins....

Les voiries d'accès seront prises en compte pour l'accès au collège par l'aménageur ou la commune pour être en compatibilité avec le document d'urbanisme.



## Pièce E : Appréciation sommaire des dépenses

### 1 | Le coût des travaux/ construction – Réalisation du projet

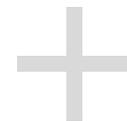
Montant prévisionnel de la construction et VRD	€ HT	€ TTC
Bâtiment et VRD :	18 800 00	22 560 000
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>18 800 000</b>	<b>22 560 000</b>

### 2 | Le coût des autres prestations intellectuelles

Montant prévisionnel des autres prestations intellectuelles	€ HT	€ TTC
Maîtrise d'œuvre 11,5 % (avec OPC)	2 012 500	2 415 000
Maitrises d'ouvrage déléguée T 34	549 244	659 093
AMO programme BDC	79 520	95 424
AMO BIM	50 885	61 062
Contrôle technique 0,6 %	105 000	126 000
CSPS 0,25 %	43 750	52 500
E S S P 0,08%	14 000	16 800
<b>TOTAL PRESTATIONS</b>	<b>2 854 899</b>	<b>3 425 879</b>

### 3 | Le coût des frais divers

Montant prévisionnel des frais divers	€ HT	€ TTC
Reconnaissance archéologique	0	0
Géomètre	800	960
Bornage	2 500	3 000
Drone + Modélisation 3D	12 000	14 400
Géotechnique – G2AVP	11 000	13 200
Géothermie – Test réponse thermique	28 000	33 600
Raccordement réseaux	45 000	54 000
Frais de concours : Indemnités ESQ (4x 100 000 €)	400 000	480 000
Révisions du prix 4 %	814 196	977 035
Aléas et frais divers	1 017 745	1 221 294
Labellisation BDO argent	13 025	15 630
<b>TOTAL FRAIS DIVERS</b>	<b>2 344 266</b>	<b>2 813 119</b>



## 4 | Le coût des acquisitions foncières

Une estimation de France Domaine a été réalisée le 02 novembre 2021 afin de bénéficier d'une première approche du montant des acquisitions foncières. Cette estimation s'est basée sur plusieurs entrants :

- Les caractéristiques des biens,
- La réglementation d'urbanisme applicable à l'heure actuelle,
- Le marché immobilier,
- Et les décisions jurisprudentielles récentes.

L'estimation est retranscrite via deux indemnités :

- L'indemnité principale. Elle correspond à la valeur vénale des biens. Elle est estimée à 40 € / m<sup>2</sup> (en moyenne),
- L'indemnité accessoire. Elle se calcule sous forme de forfait comprenant à la fois l'indemnité de emploi due à l'acquisition en DUP (droit commun, protocole agricole et taux fixe) et l'indemnité d'éviction due aux exploitants,
- Et l'indemnité d'aléa divers. Elle se calcule forfaitairement à hauteur de 20%.

Le périmètre de DUP couvre une superficie de 34 898 m<sup>2</sup> soit environ 3,5 ha réparti entre 17 parcelles.

Montant prévisionnel d'acquisition foncière	€ HT	€ TTC
Indemnités principales	1 412 985,64	1 412 985,64
Indemnités accessoires	164 038,36	164 038,36
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>1 577 024</b>	<b>1 577 024</b>

## 5 | Appréciation globale des dépenses

Le coût global prévisionnel du collège s'estime donc à :

Montant prévisionnel	€ HT	€ TTC
Montant prévisionnel de la construction et VRD	18 800 000	22 560 000
Montant prévisionnel des autres prestations intellectuelles	2 854 899	3 425 879
Montant prévisionnel des frais divers	2 344 266	2 813 119
Montant prévisionnel d'acquisition foncière	1 577 024	1 577 024
<b>MONTANT TOTAL PREVISIONNEL</b>	<b>25 576 189</b>	<b>30 376 022</b>

L'appréciation sommaire des dépenses pour l'ensemble du projet de création d'un collège s'élève à 30 376 022 € (TTC).

Le projet sera uniquement financé par le Département de l'Hérault (CD 34).



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

### 1 | Définition du périmètre de la DUP

La carte ci-dessous présente le périmètre de la DUP (en violet). Le périmètre de la DUP intègre l'ensemble des emprises nécessaires à la réalisation du projet : l'emprise du collège et les parcelles nécessaires à la réalisation des aménagements connexes. Les abords du périmètre de DUP sont encadrés par le chemin du stade l'Ouest et au nord, le chemin de Maraussane et le chemin de la Valette à l'est.

Ce périmètre est constitué essentiellement de parcelles non urbanisées ou de fonds de parcelles de propriétés privées. Le périmètre de DUP couvre une superficie de 34 898 m<sup>2</sup> soit environ 3,5 ha. Le tableau ci-après récapitule les surfaces d'emprise du projet et les propriétaires concernés.



Figure 16 : Plan de localisation et périmètre de la DUP – Source : Les Ateliers UP+

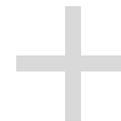
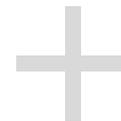
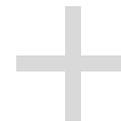


Tableau 1 : Tableau des propriétaires

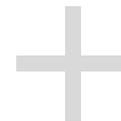
Informations relatives au bien											Informations relatives aux titulaires de droits réels		
Nb	Commune désignée	Section	N° de parcelle	Adresse - Lieu-dit	N° primitive	Superficie totale en m <sup>2</sup>	Nature de la parcelle	Date de l'acte	Emprise du projet/surface à acquérir en m <sup>2</sup>	Surface restante en m <sup>2</sup>	Propriétaire	Code droit	Adresse du propriétaire
1	MARAUSSAN	BW	0040	LA FONTACE ET CATALO		783	Vignes	04/05/2017	783	0	GARCIA/VERONIQUE MARIE	Nu-propriétaire (associé avec U)	LES JARDINS DE BEAUVERT V.35 435 CHE DE BEAUVERT 6600 ANTIBES
											GARCIA/MURIELLE BRIGITTE	Nu-propriétaire (associé avec U)	6 RUE DE LA SABLIERE 91310 LONGPONT-SUR-ORGE
											CASTILLO/FRANCINE	Usufruitier (associé avec N)	9 RUE DU TREIZE JUILLET 1920 34370 MARAUSSAN
											GARCIA/SANDRINE VERONIQUE	Nu-propriétaire (associé avec U)	RUE DES CERISIERS 22 RUE DES CERISIERS 34725 SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
											GARCIA/BRIGITTE	Nu-propriétaire (associé avec U)	LE CLOS DES MIMOSAS VILLA 8 3250 RTE DE VALBONNE 6410 BIOT
2	MARAUSSAN	BW	0041	LA FONTACE ET CATALO		783	Vignes	04/04/2019	783	0	ANGELOTTI AMENAGEMENT	Propriétaire	180 RUE DE LA GINIESSE 34500 BEZIERS
3	MARAUSSAN	BW	0042	LA FONTACE ET CATALO		784	Vignes	04/05/2017	784	0	GARCIA/VERONIQUE MARIE	Nu-propriétaire (associé avec U)	LES JARDINS DE BEAUVERT V.35 435 CHE DE BEAUVERT 6600 ANTIBES
											CASTILLO/FRANCINE	Usufruitier (associé avec N)	9 RUE DU TREIZE JUILLET 1920 34370 MARAUSSAN
											GARCIA/SANDRINE VERONIQUE	Nu-propriétaire (associé avec U)	RUE DES CERISIERS 22 RUE DES CERISIERS 34725 SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
											GARCIA/BRIGITTE	Nu-propriétaire (associé avec U)	LE CLOS DES MIMOSAS VILLA 8 3250 RTE DE VALBONNE 6410 BIOT
											GARCIA/MURIELLE BRIGITTE	Nu-propriétaire (associé avec U)	6 RUE DE LA SABLIERE 91310 LONGPONT-SUR-ORGE
4	MARAUSSAN	BW	0048	LA FONTACE ET CATALO		4209	Terres	01/01/1988	4209	0	GISCARD/PHILIPPE MARIE JOSEPH PIERRE	Propriétaire	13 RUE DE CAMARGUE 30230 BOUILLARGUES
5	MARAUSSAN	BW	0049	LA FONTACE ET CATALO		3557	Vignes	22/12/1987	1555	2002	GRAMUNT/MICHEL JEAN	Propriétaire	199 AV ALPHONSE GRANIER 34370 MARAUSSAN
6	MARAUSSAN	BW	0053	LA FONTACE ET CATALO		10854	Vignes	22/12/1987	3648	7206	GRAMUNT/MICHEL JEAN	Propriétaire	199 AV ALPHONSE GRANIER 34370 MARAUSSAN
7	MARAUSSAN	BW	0147	LA FONTACE ET CATALO	44	4926	Terres	01/01/1977	4926	0	Monsieur Roger GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérère CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	199, Chemin de la Valette 34370 MARAUSSAN
											Madame Colette GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérère CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	41, rue de l'Hort 34370 MARAUSSAN



											Monsieur Bernard GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	58, rue de Parazols 34420 VILLENEUVE LES BEZIERS
											Monsieur Alain GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	3, rue de la Bergerie 81090 LAGARRIGUE
											Monsieur Guy GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	36, impasse de Baluffe 34400 AGDE
8	MARAUSSAN	BW	0148	LA FONTACE ET CATALO	44	60	Terres	01/01/1977	60	0	Monsieur Roger GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	199, Chemin de la Valette 34370 MARAUSSAN
											Madame Colette GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	41, rue de l'Hort 34370 MARAUSSAN
											Monsieur Bernard GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	58, rue de Parazols 34420 VILLENEUVE LES BEZIERS
											Monsieur Alain GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	3, rue de la Bergerie 81090 LAGARRIGUE
											Monsieur Guy GIGNEYS (héritiers Louise Marie-Thérèse CAUSSE-GIGNEYS)	Propriétaire	36, impasse de Baluffe 34400 AGDE
9	MARAUSSAN	BW	0185	LA FONTACE ET CATALO	45	871	Terres		871	0	Madame Jeanine BACOU, épouse CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	27 RUE DU FLANC DES COTEAUX 34370 MARAUSSAN
											Monsieur Patrick CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	155, rue des Chênes Verts 34370 MARAUSSAN
											Monsieur Luc CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	9B, rue des Pins 34480 SAINT GENIES DE FONTEEDIT
10	MARAUSSAN	BW	0186	LA FONTACE ET CATALO	45	871	Terres		871	0	Madame Yvonne PONS, épouse CORNEILLE (héritiers	Propriétaire	47, chemin Vicina, quartier Patutoa, PAPEETE (Polynésie Française)



											CORNEILLE/ALAIN LAURENT)		
											Monsieur Benjamin CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	71, place des Gendarmes d'Ouvéa 83400 HYERES LES PALMIERS
											Monsieur Thomas CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	Place du village, ILE DU LEVANT
											Monsieur Michel CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	131, rue Jean de la Bruyère, Le clos Bastides 13320 BOUC BEL AIR
											Monsieur Laurent CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	6, rue des Marais 44119 TREILLIERES
11	MARAUSSAN	BW	0187	LA FONTACE ET CATALO	45	871	Terres	871	0		Madame Yvonne PONS, épouse CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	47, chemin Vicina, quartier Patutoa, PAPEETE (Polynésie Française)
											Monsieur Benjamin CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	71, place des Gendarmes d'Ouvéa 83400 HYERES LES PALMIERS
											Monsieur Thomas CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	Place du village, ILE DU LEVANT
											Monsieur Michel CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	131, rue Jean de la Bruyère, Le clos Bastides 13320 BOUC BEL AIR
											Monsieur Laurent CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	6, rue des Marais 44119 TREILLIERES
12	MARAUSSAN	BW	0190	LA FONTACE ET CATALO	45	478	Terres	478	0		Madame Jeanine BACOU, épouse CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	27 RUE DU FLANC DES COTEAUX 34370 MARAUSSAN
											Monsieur Patrick CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	155, rue des Chênes Verts 34370 MARAUSSAN



											Monsieur Luc CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ARMAND EMILE)	Propriétaire	9B, rue des Pins 34480 SAINT GENIES DE FONTEEDIT
											Madame Yvonne PONS, épouse CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	47, chemin Vicina, quartier Patutoa, PAPEETE (Polynésie Française)
											Monsieur Benjamin CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	71, place des Gendarmes d'Ouvéa 83400 HYERES LES PALMIERS
											Monsieur Thomas CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	Place du village, ILE DU LEVANT
											Monsieur Michel CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	131, rue Jean de la Bruyère, Le clos Bastides 13320 BOUC BEL AIR
											Monsieur Laurent CORNEILLE (héritiers CORNEILLE/ALAIN LAURENT)	Propriétaire	6, rue des Marais 44119 TREILLIERES
											HECTARE SA	Propriétaire	LE CLOS DES CHANTERELLES RUE DU ROMARIN 34830 CLAPIERS
13	MARAUSSAN	BW	0281	LA FONTACE ET CATALO	43	1190	Terres	03/04/1991	1190	0	BOUSQUET/SYLVAIN CONSTANTIN JOSEPH	Propriétaire	3 IMP BOURRIE 34350 VALRAS-PLAGE
14	MARAUSSAN	BW	0323	LA FONTACE ET CATALO	34	2071	Vignes	04/04/2019	2071	0	ANGELOTTI AMENAGEMENT	Propriétaire	180 RUE DE LA GINIESSE 34500 BEZIERS
15	MARAUSSAN	BW	0324	LA FONTACE ET CATALO	34	600	Vignes	04/08/2005	600	0	CASELLES/FRANCISCA	Usufruitier (associé avec N)	4 PLANJULES FERRY 34370 MARAUSSAN
											JULIA/JEAN-MARIE	Nu-propiétaire (associé avec U)	161 RUE DU ST ESPRIT 34370 MARAUSSAN
16	MARAUSSAN	BW	0325	LA FONTACE ET CATALO	47	835	Terrain à bâtir	28/12/2018	835	0	HECTARE SA	Propriétaire	LE CLOS DES CHANTERELLES RUE DU ROMARIN 34830 CLAPIERS
17	MARAUSSAN	BW	0326	LA FONTACE ET CATALO	47	10363	Vignes	25/11/1992	10363	0	GASTOU/CHRISTINE JEANINE	Propriétaire	MAS DE REVEL IMP DE REVEL 34370 MARAUSSAN
											FABRE/HUGUES XAVIER JEAN	Propriétaire	MAS DE REVEL IMP DE REVEL 34370 MARAUSSAN
<b>TOTAUX</b>						<b>44 106</b>			<b>34 898 m<sup>2</sup></b>				



## Pièce G : Avis divers émis sur le projet

---

### ■ Consultation des services de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDEN)

Ce diagnostic a été partagé avec les services de la DSDEN le 27 mars 2020. Leurs remarques ont porté sur :

- La rentrée 2020 difficile, les affectations des élèves et les nombreuses demandes de dérogation faites en fonction des capacités d'accueil des collèges,
- Le travail d'accompagnement des familles concernées par la sectorisation à prévoir,
- La nécessité d'une instruction complémentaire destinée à déterminer le besoin d'ouverture d'une Section Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA).

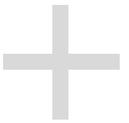
### ■ Consultation auprès des collectivités

Plusieurs réunions, d'échanges et de travail, ont été réalisées par le CD 34 afin de pouvoir évoquer les enjeux avec les différents acteurs :

- Le SDIS pour prendre en considération le risque feu de forêt,
- Les gestionnaires des réseaux pour connaître les futurs raccordements,
- La commune de Maraussan pour l'application réglementaire etc.



## Volume 1.2 : Dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU



## Pièce A : Notice de présentation

---

### Préambule

Le Département de l'Hérault (CD 34) assure la gestion, la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement des collèges publics. Pour faire face au sureffectif prévisionnel et garantir une mixité scolaire au sein des collèges à l'ouest de Béziers, il souhaite implanter un collège sur la commune de Maraussan.

Depuis 2020, le CD 34 a mené des études pour identifier les futurs dysfonctionnements et les aménagements qui seraient nécessaires pour mener à bien l'implantation de ce nouvel équipement sur l'ouest de Béziers. De ces études, le secteur de Maraussan est apparu comme répondant au plus grand nombre d'enjeux mis en lumière par les études successives.

L'implantation du collège s'inscrit dans un programme d'aménagement global sur le quartier de « la Valette » en continuité du tissu urbain existant. Ce programme d'aménagement global est décliné en plusieurs phases :

- Une première phase pour l'implantation du collège,
- Et une deuxième phase (en deux tranches), permettant l'aménagement global du secteur.

**Le projet, présenté à l'enquête, est porté par le Département de l'Hérault (CD 34) et concerne uniquement l'implantation du collège (1<sup>ère</sup> phase).**

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est requise, car il s'agit d'un aménagement pour lequel le maître d'ouvrage n'est pas assuré de l'intégralité de la maîtrise foncière. De ce fait, le recours à l'expropriation peut être nécessaire conformément aux dispositions de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique (**volume 1.1**).

Par ailleurs, le projet entraîne également une mise en compatibilité du document d'urbanisme (**objet du présent volume**). En effet, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maraussan, le secteur de « la Valette » est classé en zone AU\* et est grevé d'une OAP qui ne permet pas l'implantation d'équipements publics.

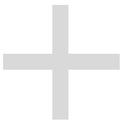
Le PLU de Maraussan a été approuvé le 03 décembre 2013. Depuis cette approbation, le PLU a évolué sous forme de modification et modifications simplifiées :

- Une modification simplifiée 1 approuvée le 02 décembre 2014,
- Une modification simplifiée 2 approuvée le 04 octobre 2016,
- Une modification 1 approuvée le 23 avril 2020.

Enfin, une révision générale du PLU est en cours depuis le 08 juillet 2021.

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

- Du règlement écrit,
- Et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



## 1 | Mise en compatibilité du règlement écrit

À l'échelle de Maraussan, le site identifié présente des enjeux non négligeables qui favorisent le projet de création du collège.

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

### # *Un projet au cœur d'une nouvelle polarité de vie*

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

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

Cette nouvelle polarité viendra ainsi combler la rupture existante entre le centre urbain et les équipements sportifs au nord par un équipement scolaire et des lieux de vies pour les habitants.

Le tout dans un périmètre de 10 minutes à pied, dans un cadre relativement paysager contribuant à un développement équilibré.

### # *Des mobilités douces pour favoriser la porosité de la future opération*

Pour favoriser la porosité urbaine, des aménagements et des cheminements piétons devront être conçus pour relier le nouveau quartier dont le collège au cœur urbain de Maraussan. Ces aménagements pourront notamment prendre la forme d'un mail piétonnier reliant le collège aux équipements sportifs existants et aux futures constructions. Ce mail fera office de « cheville » entre les équipements sportifs, le futur collège et le centre-ville. Il sera un lieu de passage pour les habitants lors des périodes scolaires mais aussi un lieu d'arrêt et de balade lors des soirées et week-end.

Cette organisation permettra ainsi aux habitants de Maraussan de réduire l'usage de la voiture, d'emmener leurs enfants au collège via les modes de déplacement doux, en toute sécurité, mais aussi aux élèves de circuler en toute sécurité.

### # *Des connexions au réseau de transports en commun déjà existantes*

Enfin, ce secteur possède des atouts en termes de desserte car il sera rapidement connecté aux réseaux de bus existants.

Ce nouveau pôle aura donc vocation à apporter les réponses en termes de services et d'équipements nécessaires aux besoins des habitants de l'agglomération de Béziers, mais aussi de venir relier les entités urbaines de Maraussan par la création d'un nouveau pôle de vie connecté et relié aux entités urbaines existantes.

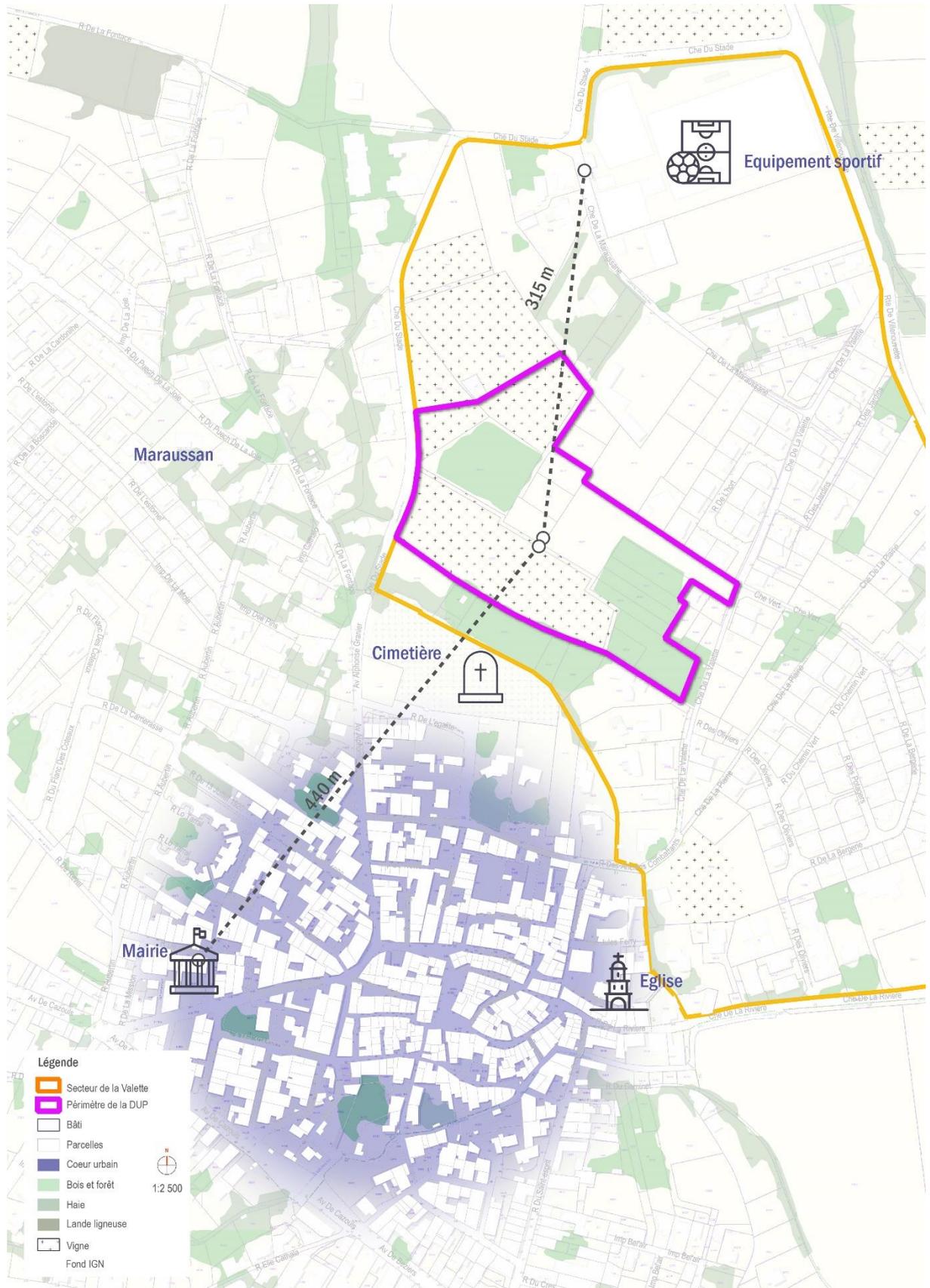
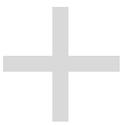
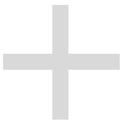


Figure 17 : Localisation de la DUP : Entre deux entités fortes – Source : Les Ateliers UP+



## Objet et motif des évolutions apportées au règlement écrit

Le secteur de « la Valette » est classé en zone AU\*. Actuellement, cette zone est considérée comme :

« Non équipées, sont destinées à l'urbanisation future à long terme. Ces zones doivent être protégées tant que la réalisation d'équipements et/ou d'infrastructures ne sera pas intervenue pour permettre une utilisation optimale des terrains. » ainsi que

« Dévolue à recevoir de l'habitat ainsi que commerces, bureaux et services associés, est couverte par des orientations qui définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement. »

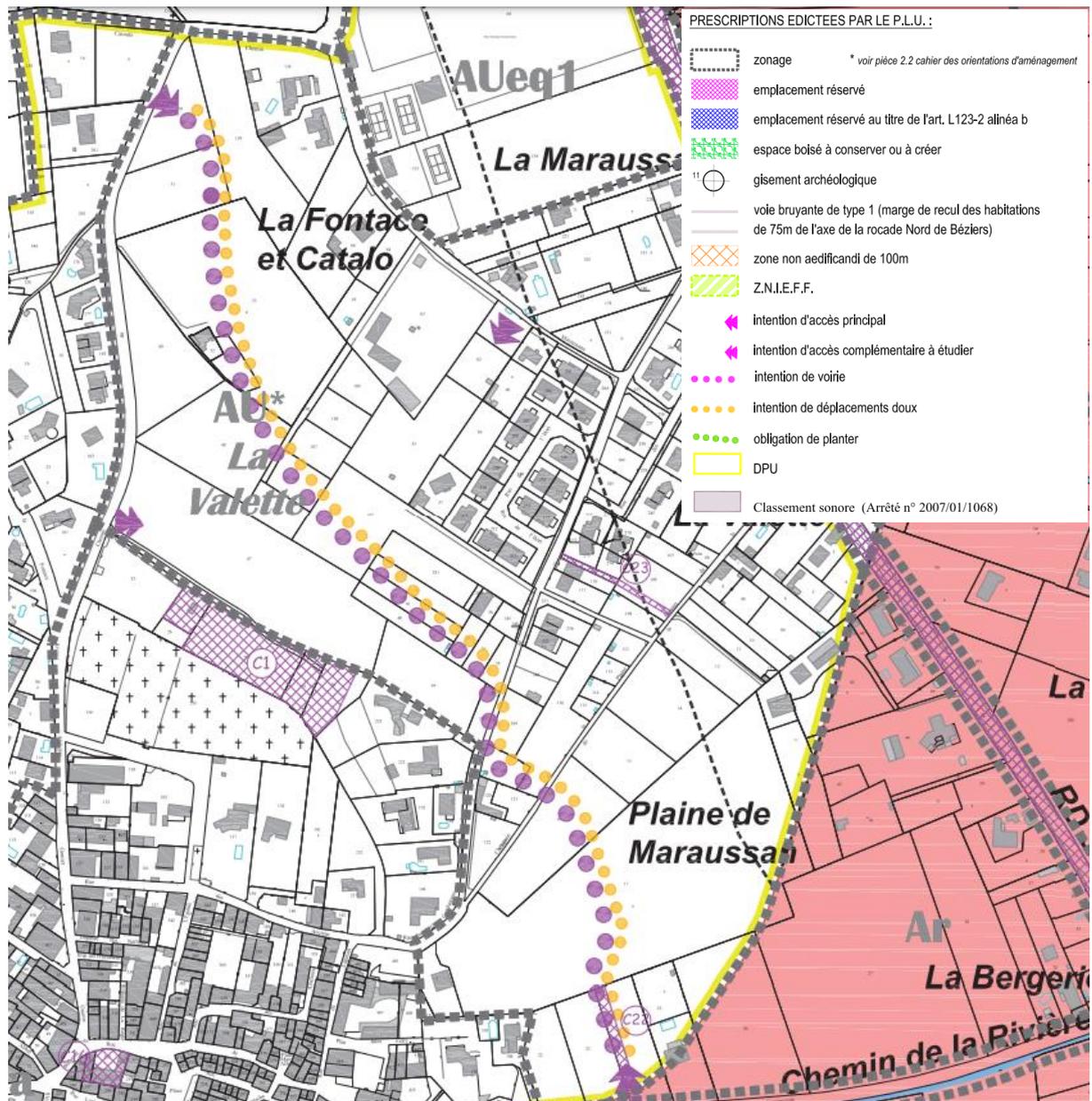


Figure 18 : Extrait du plan de zonage avant modification – Source : PLU de Maraussan (2013)



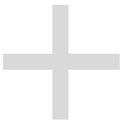
Ainsi, au sein de cette zone, les seules utilisations du sol autorisées sont les suivantes (Articles 1 et 2 du règlement écrit) :

- Les réhabilitations et les extensions des bâtiments existants à condition qu'elles soient en harmonie avec l'existant et en conformité avec la charte technique communale,
- Les constructions à usage d'habitations,
- Les installations et constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires à la zone,
- Et les affouillements et exhaussements de sol sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet sur la zone.

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

- **L'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises** sera modifié, afin d'y intégrer les constructions d'intérêt collectif et de service public de type établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, actuellement non prévus.
- **Les articles 6,7 et 8 relatifs aux implantations des constructions** seront amendés pour permettre l'implantation du collège en cohérence avec les bâtis existants et pour sécuriser les déplacements des scolaires. L'article 6 impose un retrait de 5m par rapport à l'axe qui pourrait venir augmenter l'emprise et l'artificialisation. Par conséquent, la règle pour les équipements publics sera réduite à l'alignement ou au recul des voies et emprises publiques. L'article 7 et l'article 8 imposent également des retraits qui pourraient nuire à l'emprise bâtie. Par conséquent, le choix est porté sur la « non-réglementation » pour les équipements publics qui pourront adapter le projet en conséquence en veillant aux nuisances sur l'environnement proche et à la sécurisation du pourtour du collège.
- **L'article 10 relatif aux hauteurs** sera également modifié. A l'heure actuelle, le règlement écrit permet une hauteur de 8,5 m au nord et 6,5 m au sud pour préserver les vues sur l'Eglise. Cependant, cette réglementation pourrait être insuffisante pour la création du collège. Par conséquent, l'article sera modifié pour permettre une hauteur de 13 m (R+2) uniquement pour les équipements publics (le collège).
- **L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions** est très restrictif. Il impose notamment la création de toitures végétalisées et interdit l'usage de matériaux. Cependant, en référence à l'article L151-18 du code de l'urbanisme, l'usage de certains matériaux ne peut être proscrit. Cet article sera donc modifié et mis à jour en conséquence. Il sera également ajusté pour favoriser l'intégration paysagère du collège.
- **L'article 12 relatif au stationnement** sera également ajusté. Pour l'heure, aucune règle n'est mentionnée pour les équipements publics. Ainsi, pour maintenir un « garde-fou » des règles spécifiques à la destination équipement public seront ajoutées.
- **L'article 13 relatif aux espaces boisés, espaces libres et plantations** sera amendé pour permettre une insertion paysagère cohérente du collège dans son environnement.
- **Enfin, l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation du Sol** sera supprimé car il n'a plus de portée juridique depuis 2014 (Loi ALUR). Ce dernier est remplacé par les règles sur les hauteurs, implantations et emprise au sol des constructions.

➤ Par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, il s'agit d'ajuster la réglementation de la zone AU\* et de modifier les articles 2,6,7,8,10,11,12,13,14 du règlement écrit pour permettre l'implantation du nouvel équipement public, le collège.



## Modification sur les pièces du PLU

Cette Mise en compatibilité impacte le règlement écrit. Les évolutions sont explicitées ci-après.

### # Incidence sur le règlement écrit

Nota les éléments ~~barrés~~ sont supprimés.

Nota : les éléments ajoutés figurent en **noir, surligné en gris**.

Extrait du règlement écrit zone AU avant la présente modification	Extrait du règlement écrit zone AU après la présente modification
<p><b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>1) Dans tous les secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et les dépôts classés pour la protection de l'environnement nuisantes ou gênantes pour le voisinage,</li> <li>- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat,</li> <li>- L'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- Les campings et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- Les caves viticoles et les hangars agricoles nouveaux,</li> <li>- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,</li> <li>- Les casses automobiles,</li> <li>- Les installations de stockage et de traitement des déchets,</li> <li>- Les infrastructures liées au photovoltaïque de type champs et panneaux au sol,</li> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>- Les activités susceptibles d'être nuisantes ou gênantes pour le voisinage.</li> </ul> <p>Hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article suivant.</li> </ul> <p><b>2) Secteur AU(a) :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les immeubles d'habitation collective</li> </ul> <p><b>Pour mémoire, secteur 0-AU bloqué et par conséquent non réglementé.</b></p>	<p><b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>1) Dans tous les secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et les dépôts classés pour la protection de l'environnement nuisantes ou gênantes pour le voisinage,</li> <li>- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat,</li> <li>- L'ouverture et l'extension de toute carrière,</li> <li>- Les campings et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- Les caves viticoles et les hangars agricoles nouveaux,</li> <li>- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,</li> <li>- Les casses automobiles,</li> <li>- Les installations de stockage et de traitement des déchets,</li> <li>- Les infrastructures liées au photovoltaïque de type champs et panneaux au sol,</li> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>- Les activités susceptibles d'être nuisantes ou gênantes pour le voisinage.</li> </ul> <p>Hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article suivant.</li> </ul> <p><b>2) Secteur AU(a) :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les immeubles d'habitation collective</li> </ul> <p><b>Pour mémoire, secteur 0-AU bloqué et par conséquent non réglementé.</b></p>



## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Par principe : les constructions et les lotissements ne seront admis que si l'opération s'intègre harmonieusement dans un schéma d'aménagement et de desserte, approuvé par la commune, et sur des terrains d'assiette dont la superficie minimale est fixée à 5000 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour l'aménagement de fonciers résiduels de surface inférieure, une concertation avec la commune est à mener, afin de permettre ce type d'opération.

### a) Principe général :

Nonobstant les réhabilitations et les extensions mesurées de bâtiments existants visées au paragraphe c), toutes les autres occupations et utilisations du sol visées ci-dessous (hormis celles visées à l'article 1 ci-dessus) ne sont admises :

- Qu'à condition de s'intégrer de manière cohérente dans la zone et de contribuer à un aménagement de qualité de celle-ci, en conformité avec les dispositions du présent règlement et de ses documents graphiques et, le cas échéant, **en compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables à la zone, et répondre à la charte technique communale annexée au présent règlement.**
- Et ce, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à cette opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les installations et constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires à la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet sur la zone.

### b) Règles particulières :

Selon le principe défini au paragraphe a) :

- Sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Par principe : les constructions et les lotissements ne seront admis que si l'opération s'intègre harmonieusement dans un schéma d'aménagement et de desserte, approuvé par la commune, et sur des terrains d'assiette dont la superficie minimale est fixée à 5000 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour l'aménagement de fonciers résiduels de surface inférieure, une concertation avec la commune est à mener, afin de permettre ce type d'opération.

### a) Principe général :

Nonobstant les réhabilitations et les extensions mesurées de bâtiments existants visées au paragraphe c), toutes les autres occupations et utilisations du sol visées ci-dessous (hormis celles visées à l'article 1 ci-dessus) ne sont admises :

- Qu'à condition de s'intégrer de manière cohérente dans la zone et de contribuer à un aménagement de qualité de celle-ci, en conformité avec les dispositions du présent règlement et de ses documents graphiques et, le cas échéant, **en compatibilité avec les orientations d'aménagement applicables à la zone, et répondre à la charte technique communale annexée au présent règlement.**
- Et ce, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à cette opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les installations et constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires à la zone,
- **Les constructions d'intérêt collectif et de service public de type établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,**
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet sur la zone.

### b) Règles particulières :

Selon le principe défini au paragraphe a) :

- Sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ou non à déclaration concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité du type commerces, services et bureaux</li> </ul> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ne sont admises que sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols admises par ailleurs dans le secteur qui les concerne ;</li> </ul> <p><b>c) Cas particuliers :</b> En zone AU(a), sont admises les extensions des bâtiments existants dans la mesure où l'installation d'assainissement autonome est compatible avec le projet.</p> <p><b>Conditions particulières relatives à la création de logements sociaux aidés par l'Etat :</b> Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter un minimum de 30 % de logement social aidé par l'Etat. Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement...), l'obligation d'affecter au moins 30 % de logement social s'applique de manière globale à l'ensemble des logements prévus dans l'opération. De même, en cas de division d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 30 % de logement social s'applique globalement à l'ensemble des logements projetés sur l'unité foncière d'origine. A cette obligation d'affecter un minimum de 30 % de logement social aidé par l'Etat, s'ajoutent les conditions de leur répartition dans un projet, qui doit assurer une mixité sociale, fonctionnelle et une cohérence urbaine entre les différentes typologies d'habitat. Ces dispositions ne sont pas applicables : - soit lorsque la surface de plancher est inférieure à 500 m<sup>2</sup> ; - soit lorsque le nombre de lot(s) est inférieur à 4.</p> <p><b>Pour mémoire, secteur 0-AU bloqué et par conséquent non règlementé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ou non à déclaration concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité du type commerces, services et bureaux</li> </ul> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ne sont admises que sous réserve d'être liées aux occupations et utilisations des sols admises par ailleurs dans le secteur qui les concerne ;</li> </ul> <p><b>c) Cas particuliers :</b> En zone AU(a), sont admises les extensions des bâtiments existants dans la mesure où l'installation d'assainissement autonome est compatible avec le projet.</p> <p><b>Conditions particulières relatives à la création de logements sociaux aidés par l'Etat :</b> Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter un minimum de 30 % de logement social aidé par l'Etat. Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement...), l'obligation d'affecter au moins 30 % de logement social s'applique de manière globale à l'ensemble des logements prévus dans l'opération. De même, en cas de division d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 30 % de logement social s'applique globalement à l'ensemble des logements projetés sur l'unité foncière d'origine. A cette obligation d'affecter un minimum de 30 % de logement social aidé par l'Etat, s'ajoutent les conditions de leur répartition dans un projet, qui doit assurer une mixité sociale, fonctionnelle et une cohérence urbaine entre les différentes typologies d'habitat. Ces dispositions ne sont pas applicables : - soit lorsque la surface de plancher est inférieure à 500 m<sup>2</sup> ; - soit lorsque le nombre de lot(s) est inférieur à 4.</p> <p><b>Pour mémoire, secteur 0-AU bloqué et par conséquent non règlementé</b></p>
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et ses caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères.</p> <p><b>Accès</b> Les accès et passages visés ci-dessus doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences</p>	<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et ses caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères.</p> <p><b>Accès</b> Les accès et passages visés ci-dessus doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences</p>



<p>de la circulation de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic accédant de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation publique. Ils ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. La réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à cette sécurité peut être exigé. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.</p> <p><b>Voiries</b> <b>Les voies existantes :</b> Si non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères. Si ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 m pour les voies à sens unique et à 6 m pour les voies à double sens de circulation. <b>Les voies nouvelles :</b> Si non ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 6 m. Si ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 5 m pour les voies à sens unique et à 8 m pour les voies à double sens de circulation.</p> <p><b>2) Secteur AU* « La Valette » :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement, et notamment : <i>Accès</i> : branchement au niveau de la rue du stade et le chemin de la Rivière. <i>Voirie</i> : création d'un axe principal transversal d'emprise minimum de 12 m. <i>Cheminement « doux »</i> permettant l'accès au centre-ville, le stade et les réserves AUéq. [...]</p>	<p>de la circulation de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic accédant de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation publique. Ils ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. La réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à cette sécurité peut être exigé. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.</p> <p><b>Voiries</b> <b>Les voies existantes :</b> Si non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères. Si ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 m pour les voies à sens unique et à 6 m pour les voies à double sens de circulation. <b>Les voies nouvelles :</b> Si non ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 6 m. Si ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 5 m pour les voies à sens unique et à 8 m pour les voies à double sens de circulation.</p> <p><b>2) Secteur AU* « La Valette » :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement, et notamment : <i>Accès</i> : branchement au niveau de la rue du stade et le chemin de la Rivière. <i>Voirie</i> : création d'un axe principal transversal d'emprise minimum de 12 m <i>Cheminement « doux »</i> permettant l'accès au centre-ville, le stade et les réserves AUéq. [...]</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>Eau</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.</p> <p><b>Assainissement</b> <b>1) Tous secteurs</b> L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p>	<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>Eau</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.</p> <p><b>Assainissement</b> <b>1) Tous secteurs</b> L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p>



Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Tout rejet au réseau doit être de type domestique.

Les effluents générés par les activités industrielles et viticoles devront être traités avant rejet dans le réseau d'assainissement communal et feront l'objet d'une convention de rejet avec la commune.

## 2) Secteur AU(a)

Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :

Toute construction ou installation nouvelle doit être assainie au moyen d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du terrain.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies, l'installation d'assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

### Electricité, Téléphone, Télédistribution

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 6 m de part et d'autre des ruisseaux, de 4 m de part et d'autre des fossés mères.

### Déchets Ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Tout rejet au réseau doit être de type domestique.

Les effluents générés par les activités industrielles et viticoles devront être traités avant rejet dans le réseau d'assainissement communal et feront l'objet d'une convention de rejet avec la commune.

## 2) Secteur AU(a)

Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :

Toute construction ou installation nouvelle doit être assainie au moyen d'une filière d'assainissement autonome adaptée aux caractéristiques du terrain.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies, l'installation d'assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

### Electricité, Téléphone, Télédistribution

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 6 m de part et d'autre des ruisseaux, de 4 m de part et d'autre des fossés mères.

### Déchets Ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets

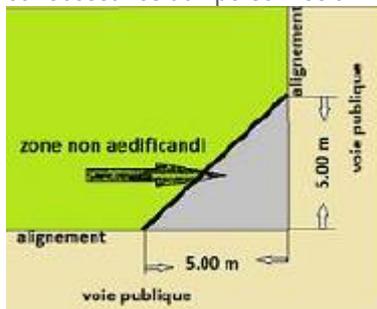


<p>ménagers seront définis dans l'opération en accord avec la Commune.</p>	<p>ménagers seront définis dans l'opération en accord avec la Commune.</p>
<p><b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.</p> <p><b>2) Secteur AU(a)</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Le maintien du caractère naturel des lieux exige que les parcelles remplissent les conditions suivantes : - <b>pour l'édification d'une habitation isolée, la création d'un établissement à caractère public, la création d'une activité commerciale ou touristique, la superficie minimale de terrain devra être suffisante pour recevoir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome lié à la construction. A ce titre, une étude de faisabilité devra être fournie pour chaque projet.</b></p>	<p><b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.</p> <p><b>2) Secteur AU(a)</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Le maintien du caractère naturel des lieux exige que les parcelles remplissent les conditions suivantes : - <b>pour l'édification d'une habitation isolée, la création d'un établissement à caractère public, la création d'une activité commerciale ou touristique, la superficie minimale de terrain devra être suffisante pour recevoir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome lié à la construction. A ce titre, une étude de faisabilité devra être fournie pour chaque projet.</b></p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p> <p><b>1) Tous secteurs</b> <b>Cas général :</b> En bordure des voies routières ouvertes à la circulation publique, les bâtiments et installations doivent être édifiés à une distance de 5 m au moins à compter de l'alignement.</p> <p>En bordure de la RD14, les bâtiments autres qu'à usage d'habitation doivent être implantés à 20 m de l'axe.</p> <p><b>Zones non aedificandi à l'intersection de deux ou plusieurs voies</b> Au droit des carrefours de deux ou plusieurs voies la zone non aedificandi sera déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés auront 5 m et seront construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes.</p>	<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p> <p><b>1) Tous secteurs</b> <b>Cas général :</b> En bordure des voies routières ouvertes à la circulation publique, les bâtiments et installations doivent être édifiés à une distance de 5 m au moins à compter de l'alignement.</p> <p>En bordure de la RD14, les bâtiments autres qu'à usage d'habitation doivent être implantés à 20 m de l'axe.</p> <p><b>Pour constructions d'intérêt collectif et de service public de type établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.</b></p> <p><b>Zones non aedificandi à l'intersection de deux ou plusieurs voies</b> Au droit des carrefours de deux ou plusieurs voies la zone non aedificandi sera déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés auront 5 m et seront construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes.</p>



Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées :

- les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m,
- les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).



**Cas des ouvrages d'intérêt général liés aux réseaux :**  
Les prescriptions de chapitre 8 du titre I sont applicables.

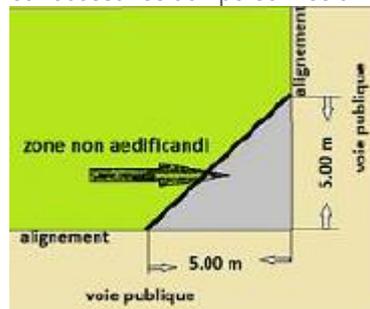
**Cas particulier des piscines :**

La construction des piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul d'au moins 1 m par rapport à l'alignement qui sera aménagé en plage.

[...]

Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées :

- les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m,
- les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).



**Cas des ouvrages d'intérêt général liés aux réseaux :**  
Les prescriptions de chapitre 8 du titre I sont applicables.

**Cas particulier des piscines :**

La construction des piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul d'au moins 1 m par rapport à l'alignement qui sera aménagé en plage.

[...]

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.

**1) Tous secteurs, sauf AU(a)**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 4 m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées :

- les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m,
- les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- soit lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte authentique soumis aux formalités de la publicité foncière pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes en hauteur et en épaisseur.
- soit lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique.
- soit à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations à l'exclusion de la limite extérieure de l'opération.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.

**1) Tous secteurs, sauf AU(a)**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 4 m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées :

- les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m,
- les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- soit lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte authentique soumis aux formalités de la publicité foncière pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes en hauteur et en épaisseur.
- soit lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique.
- soit à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations à l'exclusion de la limite extérieure de l'opération.



<p>Une seule construction annexe ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale et 8 m de longueur à mesurer le long d'une des limites séparatives pourra être admise.</p> <p><b>2) Secteur AU(a)</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Les constructions de toute nature doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives des parcelles. <b>Cas particulier des piscines :</b> La construction des piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul d'au moins 1 m par rapport à la limite séparative qui sera aménagée en plage.</p>	<p>Une seule construction annexe ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale et 8 m de longueur à mesurer le long d'une des limites séparatives pourra être admise.</p> <p><b>Non réglementé pour les équipements publics</b></p> <p><b>2) Secteur AU(a)</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Les constructions de toute nature doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives des parcelles. <b>Cas particulier des piscines :</b> La construction des piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul d'au moins 1 m par rapport à la limite séparative qui sera aménagée en plage.</p>
<p><b>ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p> <p><b>Tous secteurs</b> Les bâtiments affectés à des usages autres que l'habitation, doivent être implantés de telle manière que les façades de chacun d'eux soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de celui-ci (<math>L = H/2</math>).</p> <p>En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 m.</p> <p>Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées : - les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m, - les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).</p>	<p><b>ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p> <p><b>Tous secteurs</b> Les bâtiments affectés à des usages autres que l'habitation, doivent être implantés de telle manière que les façades de chacun d'eux soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de celui-ci (<math>L = H/2</math>).</p> <p>En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 m.</p> <p>Dans la marge de reculement ainsi déterminée, sont autorisées : - les saillies non fermées, balcons, escaliers dans la limite maximum de 1.00 m, - les rampes d'accès ou dispositifs techniques applicables et nécessaires aux personnes à mobilité réduites (PMR).</p> <p><b>Non réglementé pour les équipements publics</b></p>
<p><b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Néant.</p>	<p><b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Néant</p>
<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p>	<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou collective et/ou d'intérêt général, des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale et répondre, notamment aux orientations d'aménagement pour les différents secteurs.</p>



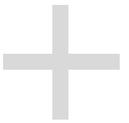
<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8,50 m mesurée à l'égout des toitures (R+2). Toutefois, la règle de hauteur maximale n'est pas applicable aux équipements d'intérêt général lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Il convient de se reporter à ce sujet au titre I – chapitre 8 du présent règlement.</p> <p><b>2) Secteur AU* « La Valette » :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement et notamment :</p> <p>En contre bas immédiat de l'église, comme délimité dans les orientations d'aménagement du secteur, et afin de préserver les vues sur l'édifice, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 m à l'égout (R+1).</p> <p style="text-align: center;">[...]</p>	<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8,50 m mesurée à l'égout des toitures (R+2). Toutefois, la règle de hauteur maximale n'est pas applicable aux équipements d'intérêt général lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Il convient de se reporter à ce sujet au titre I – chapitre 8 du présent règlement.</p> <p><b>2) Secteur AU* « La Valette » :</b> Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes : Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement et notamment :</p> <p>En contre bas immédiat de l'église, comme délimité dans les orientations d'aménagement du secteur, et afin de préserver les vues sur l'édifice, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 m à l'égout (R+1).</p> <p style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"><b>Pour les constructions à destination d'intérêt collectif et service public à usage d'enseignement, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m au faitage (R+2).</b></p> <p style="text-align: center;">[...]</p>
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>Tous secteurs</b> Par leur aspect extérieur, les occupations et utilisations du sol admises ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. <del>Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.</del> Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs de pignon devront recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades. Les enduits seront d'une couleur en harmonie avec les constructions existantes (teinte ocre, pierre de Pignan...). Le blanc pur est exclu.</p> <p><del>Les tuiles mécaniques, les plaques grises en amiante ciment et les toits terrasses sont interdits. Cependant les toitures terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées.</del></p> <p>Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.</p>	<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>Tous secteurs</b> Par leur aspect extérieur, les occupations et utilisations du sol admises ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.</p> <p>Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs de pignon devront recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades. Les enduits seront d'une couleur en harmonie avec les constructions existantes (teinte ocre, pierre de Pignan...). Le blanc pur est exclu.</p> <p>Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.</p>



<p>Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.</p> <p>Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.</p> <p>Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.</p> <p><b>CLOTURES :</b>  <b>Principe général :</b>                  À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives :                  Hauteur maximum : 1,80 m au-dessus du niveau du trottoir existant ou prévu, et 1,80 m au-dessus du niveau du terrain naturel en absence de trottoir.                  Il est préconisé, d'une manière générale, un mur bahut de 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage, et agrémenté de plantations.</p> <p><b>Cas particulier de la frange bâti/agricole :</b>                  Préconisations : Les clôtures seront végétales, composées d'un grillage vert et d'une haie mixte traitée d'essences locales.                  Toutefois, un type différent de clôture pourra être défini au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, et notamment pour des raisons avérées de nuisances phoniques, de sécurité...</p>	<p>Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.</p> <p>Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.</p> <p>Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.</p> <p><b>CLOTURES :</b>  <b>Principe général :</b>                  À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives :                  Hauteur maximum : 1,80 m au-dessus du niveau du trottoir existant ou prévu, et 1,80 m au-dessus du niveau du terrain naturel en absence de trottoir.                  Il est préconisé, d'une manière générale, un mur bahut de 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage, et agrémenté de plantations.</p> <p><b>Pour les constructions à destination d'intérêt collectif et service public à usage d'enseignement, la hauteur des clôtures est limitée à 2,5m sur les voiries et emprises publiques.</b></p> <p><b>Cas particulier de la frange bâti/agricole :</b>                  Préconisations : Les clôtures seront végétales, composées d'un grillage vert et d'une haie mixte traitée d'essences locales.                  Toutefois, un type différent de clôture pourra être défini au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, et notamment pour des raisons avérées de nuisances phoniques, de sécurité...</p> <p><b>Cas particulier des constructions à destination d'intérêt collectif et service public à usage d'enseignement :</b>  <b>Certaines façades pourront être végétalisées (plantes grimpantes) pour réduire la quantité de chaleur transférée au bâtiment grâce à l'évapotranspiration et à l'ombrage créé.</b></p>
<p><b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p><b>Tous secteurs</b>                  Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.                  Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.  <del>Pour les autres constructions, il est exigé une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.</del></p>	<p><b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b></p> <p><b>Tous secteurs</b>                  Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.                  Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.</p>



<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement.</li> <li>- pour les constructions à usage d'habitation individuelle deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété. Dans le cadre des lotissements, une place supplémentaire de stationnement sera prévue, par logement, sur la voie créée dans le cadre de l'opération.</li> <li>- pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.</li> <li>- pour les établissements hospitaliers et les cliniques 50 places de stationnement pour 100 lits.</li> <li>- pour les établissements commerces, bureaux et services, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.</li> </ul> <p>Le nombre de places devra être évalué en fonction des besoins des divers établissements.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Hormis pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il devra être prévu une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.</p>	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement</li> <li>- pour les constructions à usage d'habitation individuelle deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété. Dans le cadre des lotissements, une place supplémentaire de stationnement sera prévue, par logement, sur la voie créée dans le cadre de l'opération.</li> <li>- pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.</li> <li>- pour les établissements hospitaliers et les cliniques 50 places de stationnement pour 100 lits.</li> <li>- pour les établissements commerces, bureaux et services, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.</li> </ul> <p><b>Pour les établissements à destination d'intérêt collectif et service public à usage d'enseignement, le stationnement est non réglementé.</b></p> <p>Le nombre de places devra être évalué en fonction des besoins des divers établissements.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Hormis pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il devra être prévu une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.</p> <p><b>Pour les établissements à destination d'intérêt collectif et service public à usage d'enseignement, un parc de stationnement de 2 roues devra être prévu. Il devra être également prévu la mise en place de prise de courant dédiées à la recharge des batteries (20% de place à équiper).</b></p>
<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Le volet paysager de tout projet devra justifier du parti pris engagé. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les aires de stationnement doivent être plantées.</p> <p><b>Cas particulier de la frange bâti/agricole :</b></p>	<p><b>ARTICLE 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p><b>1) Tous secteurs</b> Le volet paysager de tout projet devra justifier du parti pris engagé. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les espaces doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les aires de stationnement doivent être plantées.</p> <p><b>Non réglementé pour les équipements publics</b></p> <p><b>Cas particulier de la frange bâti/agricole :</b></p>



<p>Nonobstant les dispositions édictées pour les clôtures à l'article 11, la gestion paysagère des espaces libres devra être particulièrement soignée.</p> <p><b>2) Secteur AU* « La Valette » :</b>                  Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :                  Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement et notamment :                  Le parti pris engagé en fonction des orientations devra être justifié et particulièrement travaillés afin de, préserver les cônes de vues sur le cimetière et l'église et d'étoffer l'assise du cimetière, par des aménagements paysagers appropriés.</p> <p>[...]</p>	<p>Nonobstant les dispositions édictées pour les clôtures à l'article 11, la gestion paysagère des espaces libres devra être particulièrement soignée.</p> <p><b>3) Secteur AU* « La Valette » :</b>                  Aux dispositions générales définies au paragraphe 1) s'ajoutent les règles suivantes :                  Sous réserve de respecter les conditions, d'aménagement et schéma de principe, définies par le cahier des orientations d'aménagement et notamment :                  Le parti pris engagé en fonction des orientations devra être justifié et particulièrement travaillés afin de, préserver les cônes de vues sur le cimetière et l'église et d'étoffer l'assise du cimetière, par des aménagements paysagers appropriés.</p> <p><b>Les aires de stationnement devront faire l'objet de végétalisation.</b></p> <p>[...]</p>
<p><b>ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><del>Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est de 0,50.</del></p>	



## 2 | Mise en compatibilité de l'OAP

### A | Objet et motif de la modification

Le secteur de « la Valette » est grevé d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Entrée Nord – Secteur de la Valette ». Cette dernière, située stratégiquement en entrée de ville Nord offrait un potentiel intéressant pour le développement de logements. L'objectif premier de cette OAP était donc de réaliser une extension du tissu urbain, connectée par des liaisons douces.

Depuis 2013, le secteur a évolué. Au sud et à l'est, des secteurs ont été urbanisés sous forme de lotissements, et des voiries aménagées, telles que la rue des Potagers, la rue de la Bergerie ou encore la rue des Jardins.

Ainsi à l'heure actuelle, le secteur de « la Valette » est :

- Partiellement urbanisé, q
- Soumis aux contraintes du PPRI,
- Et doit veiller à maintenir les perspectives visuelles du domaine de Carmedoule et du cimetière.

L'implantation du collège au sud du secteur n'impacte pas la genèse de l'OAP, mais nécessite certains changements et une mise à jour de cette dernière.

### # Adapter l'OAP depuis 2013

Depuis sa création en 2013, le secteur a évolué, car de nouvelles constructions sont apparues. Cette modification sera donc l'occasion de mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en fonction des nouvelles implantations et aménagements réalisés tel que les voiries et les constructions (sous forme de lotissements).

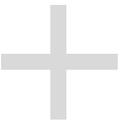
#### Concernant l'accessibilité et le maillage :

Les accès au secteur sont modifiés :

- Certains sont ajustés pour prendre en compte les aménagements réalisés (branchement au niveau du chemin de la Rivière, du chemin de la Plaine ou du chemin de la Valette)
- Certains sont créés pour concevoir le futur collège (branchement au niveau du chemin Vert ou du chemin du Stade)

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

Les cheminements doux mis en place dans l'OAP actuelle traversent les terrains devant accueillir le collège. Ces derniers sont uniquement déplacés vers le nord car ils permettent de favoriser les mobilités douces pour les habitants de la commune et les nouveaux scolaires. De plus, un mail paysager est prévu pour faciliter le lien entre les divers équipements : scolaires et sportifs.



**Concernant l'intégration paysagère et hydraulique :**

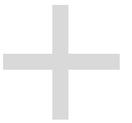
Les bassins de rétention sont retirés du plan de l'OAP. Pour autant, leur réalisation est maintenue : lors des études plus approfondies, les aménageurs devront identifier, définir et concevoir les bassins en fonction des contraintes du site. Ils devront être dimensionnés en fonction de l'opération et de la densification des aménagements.

Les cônes de vues en direction de l'Église et du Domaine de Carmedoule sont maintenus ainsi que les prescriptions qui vont de paire (les hauteurs en contre-bas du site).

L'assise verte au-dessus du cimetière est préservée ainsi que son aménagement paysager.

Enfin, la demande de production d'un quota de 30 % minimum de logements sociaux sur le quartier est conservée.

- **Par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, il s'agit de rectifier l'OAP pour l'adapter aux évolutions du secteur et pour permettre l'implantation du futur équipement public.**



## Modification sur les pièces du PLU

### # Incidences de la modification sur les pièces du PLU

#### ■ L'OAP « Entrée-nord – Secteur de la Valette » en vigueur avant la présente mise en compatibilité

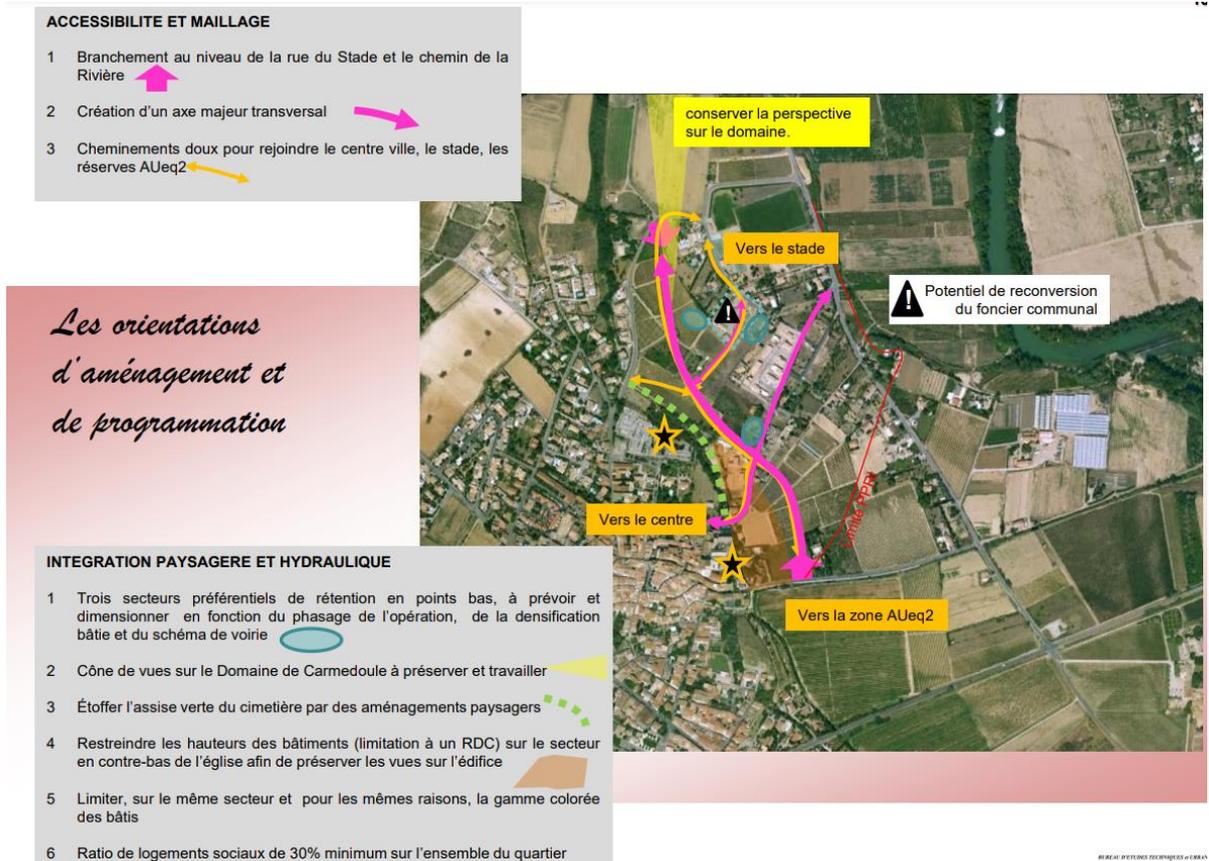
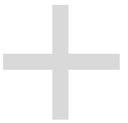


Figure 19 : Extrait de l'OAP « Entree Nord – Secteur la Valette » avant modification – Source : PLU de Maraussan (2013)



■ L'OAP « Entrée-nord – Secteur de la Valette » en vigueur après la présente mise en compatibilité

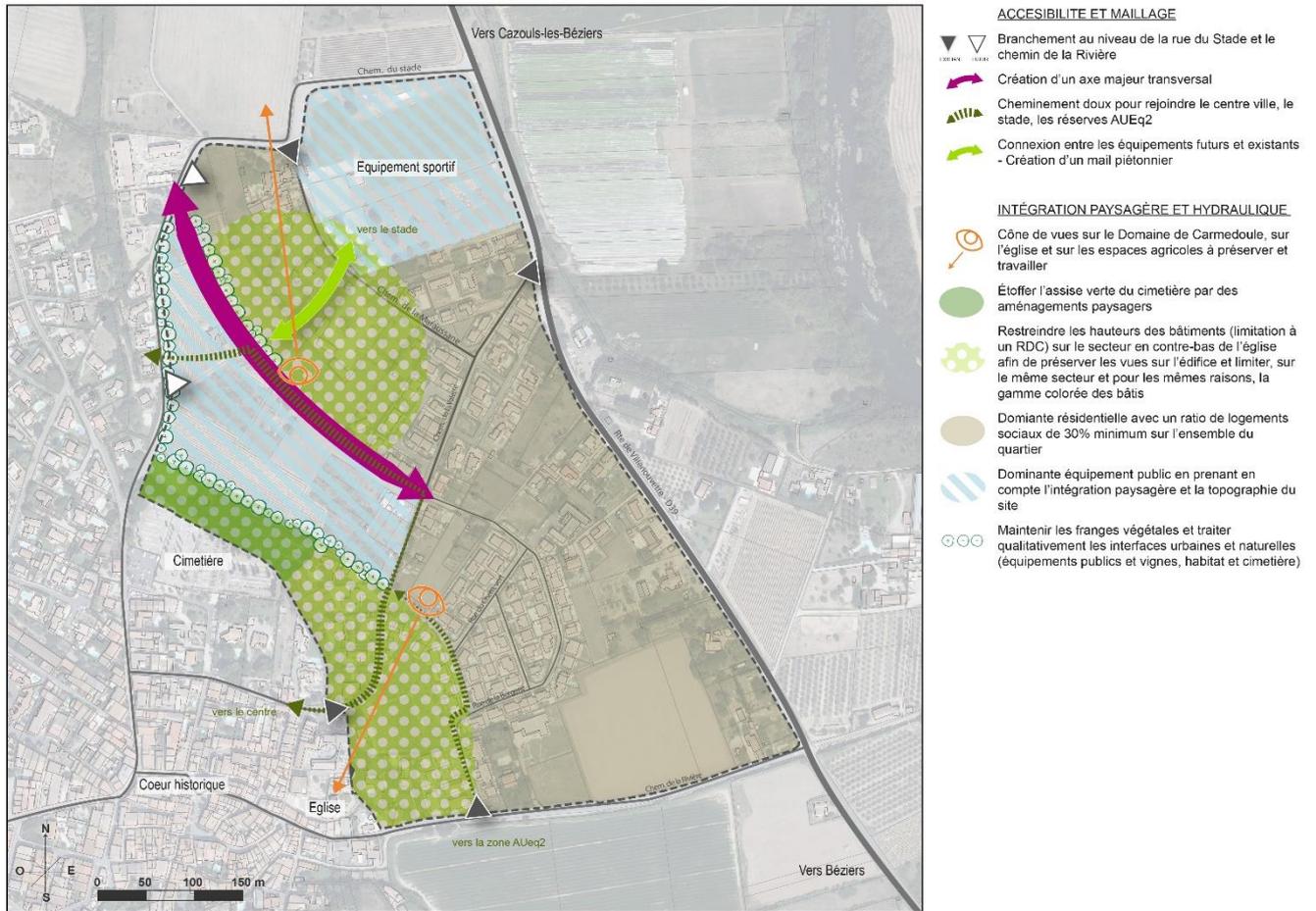


Figure 20 : Extrait de l'OAP "Entrée Nord - Secteur la Valette après modification – Source : Les Ateliers UP+



### 3 | Incidences de la Mise en Compatibilité

#### A | Justification du choix de la procédure

« La Valette » est dans un secteur stratégique en continuité immédiate du centre-ville. L'aménagement de ce dernier contribue au développement équilibré de la commune en permettant de regrouper et de relier en un seul pôle les activités sportives et les équipements scolaires en synergie avec l'existant, tout en préservant le cadre de vie paysager.

Ce secteur a été déjà identifié dans le PLU en zonage AU\* et le sud et l'est ont fait l'objet d'aménagement sous forme de lotissements.

L'aménagement du nord du site viendrait ainsi terminer cette extension continue du tissu en connectant à la fois :

- Les nouvelles constructions,
- Le centre urbain,
- Et les équipements sportifs au nord de la commune.

Enfin, pour faire de ce site une réelle « greffe urbaine », le CD 34 souhaite implanter un collège. Ce collège permettrait :

- D'une part, de combler la carence scolaire prévisionnelle du territoire de Béziers (saturation des établissements existants, manque de mixité sociale, manque de proximité avec les équipements sportifs...),
- Et d'autre part, de créer une nouvelle polarité venant combler la rupture existante entre le centre urbain et les équipements sportifs de la commune de Maraussan et de faire de ce nouveau site un véritable lieu de croisement et d'échanges pour les habitants.

Cependant le document d'urbanisme actuellement en vigueur ne permet pas l'implantation d'équipements publics.

**La présente procédure vise donc à :**

- Adapter le règlement écrit (articles 2,6,7,8,10,11,12,13,14) en zone AU\* pour permettre l'implantation d'équipements publics et adapter les règles d'urbanisme afin d'assurer son intégration dans son milieu environnant, tant d'un point de vue paysager, urbanistique que fonctionnel,
- Adapter l'Orientation de Programmation et d'Aménagement « Entrée Nord – Secteur de la Valette »,



## B | Incidences sur les pièces du PLU

### # Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone AU\* est adapté pour permettre l'implantation du nouvel établissement d'intérêt collectif ou de service public et garantir sa bonne intégration.

L'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises ne permet pas l'implantation des constructions d'intérêt collectif et de service public de type établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale. Par conséquent, le collège ne pouvait pas être construit.

➤ **La destination est ajoutée.**

Les articles 6,7 et 8 relatifs aux implantations des constructions imposent des retraits qui pourraient venir augmenter l'emprise et l'artificialisation.

➤ **Le choix est porté sur la « non-réglementation » pour les équipements publics qui pourront adapter le projet en conséquence en veillant aux nuisances sur l'environnement proche et à la sécurisation du pourtour du collège.**

L'article 10 relatif permet une hauteur de 8,5 m au nord et 6,5 m au sud. Cette réglementation est insuffisante pour la création du collège.

➤ **L'article sera modifié pour permettre une hauteur de 13 m (R+2) uniquement pour les équipements publics (le collège).**

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est très restrictif notamment l'interdiction d'utiliser certains matériaux. Pourtant, l'usage de certains matériaux ne peut être proscrit (article L151-18 du code de l'urbanisme).

➤ **L'article est mis à jour et ajusté pour favoriser l'intégration paysagère du collège.**

Dans l'article 12 relatif au stationnement, aucune règle n'est mentionnée pour les équipements publics. Afin de limiter les nuisances visuelles émit par le stationnement sauvage et limiter les espaces perméables, l'objectif est de créer des règles pour le collège.

➤ **Des règles spécifiques à la destination équipement public sont ajoutées.**

L'article 13 relatif aux espaces boisés, espaces libres et plantations permet de favoriser les espaces perméables et de traiter l'insertion paysagère des projets et des constructions.

➤ **Il sera amendé pour permettre une insertion paysagère cohérente du collège dans son environnement notamment la création d'aire de stationnement végétalisée.**

L'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation du Sol n'a plus de portée juridique depuis 2014 (Loi ALUR). Ce dernier est remplacé par les règles sur les hauteurs, implantations et emprise au sol des constructions.

➤ **Cet article est supprimé.**

Le règlement écrit mis à jour figure en annexe du présent dossier.



## # Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée nord – Secteur de la Valette » est modifiée. Cette dernière est actualisée pour donner suite aux aménagements réalisés depuis la dernière procédure de modification du PLU.

Effectivement, depuis l'approbation du PLU en 2013, le site de la Valette a été aménagé au sud et à l'est, par de l'habitat pavillonnaire. Des voiries telles que la rue du chemin Vert, la rue de la Bergerie ou encore la rue des Oliviers ont été créées pour permettre de desservir les nouvelles poches d'habitations.

➤ **Les accès et les entrées du site sont donc ajustés afin de tenir compte de ces aménagements.**

La localisation du futur équipement public ainsi que la présence des équipements sportifs existants sont ajoutés. L'objectif est de valoriser la connexion entre ces deux équipements et permettre la création du futur collège.

De plus, pour favoriser d'avantage leur interconnexion et le lien avec le centre urbain de Maraussan, des cheminements doux sont inscrits dans l'OAP :

- D'une part, des cheminements reliant la nouvelle polarité de vie de la Valette et le centre ancien/ urbain de Maraussan,
- Et d'autre part, un mail paysager piétonnier pour relier les deux équipements (sportifs et scolaires).

➤ **Les localisations des équipements publics futurs ou existants sont ajoutées.**

➤ **Des cheminements doux sont ajustés et ajoutés.**

L'OAP « Entrée nord – la Valette » modifiée figure en annexe du présent dossier.

## C | Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement

La modification du règlement écrit et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettent de prendre en compte les incidences environnementales.

## # Dans le règlement :

Le projet d'implantation du collège s'inscrit dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation de fait, les conséquences suivantes sont réduites :

- Les besoins en eau : Les équipements d'eau potable et d'assainissement sont présents et de capacité suffisante pour accueillir l'aménagement de la zone.
- Les accès : les accès sont pour partie créés lors de la réalisation du lotissement pavillonnaire au sud. Ainsi, le projet prévoit principalement la création de nouveaux cheminements doux pour minimiser les nuisances sur le voisinage.
- La gestion des risques : l'étude de dimensionnement de l'aléa feu de forêt annexée à l'évaluation devra être respectées par les aménagements mais aucune activité susceptible de générer des pollutions pour le milieu naturel n'est prévue dans le projet. De plus, le maintien des franges végétales permet de favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluies.

➤ **Les conséquences environnementales sont réduites car le projet s'inscrit dans un secteur déjà identifié comme urbanisable, en continuité du tissu et d'ores et déjà en cours d'aménagement. Les**



**modifications du règlement écrit auront des incidences négatives faibles sur la biodiversité et la gestion des eaux pluviales avec des règles autorisant une occupation du sol plus importante.**

Concernant le paysage, plusieurs grandes entités paysagères sont préservées notamment :

- La protection de l'interface entre le site et la voirie : le talus emmuré qui présente un intérêt pour la microfaune est préservé ainsi que les franges végétales le long du chemin du stade et le long de la future voirie.
- La préservation de l'assise verte du cimetière au sud du site
- La restriction des hauteurs au sud et au nord pour limiter les nuisances visuelles et maintenir les cônes de vues vers le Domaine de Carmedoule et l'Église.

➤ **Ainsi, les modifications du règlement écrit auront des incidences négatives limitées sur le paysage par rapport aux règles précédentes. Les bâtiments autorisés seront plus visibles dans le paysage urbain. Le traitement qualitatif attendu sur des équipements publics (végétalisation des façades autorisées par le règlement modifié, liberté d'implantation plus importante pour travailler l'esthétique architecturale) pourra contrebalancer les incidences négative en en faisant un bâtiment identitaire de la commune.**

Enfin, plusieurs règles sont modifiées pour permettre la réalisation d'un équipement vertueux limitant les conséquences environnementales comme :

- La construction d'un parking de stationnement VL pour les équipements, mais aussi, pour les 2 roues et 20% de places pour les véhicules électriques limitant les GES émis, avec l'obligation d'une certaine perméabilité,
- Un traitement paysager des espaces libres : en fonction des aménagements choisis, ces espaces pourront être utilisée par la faune,
- Une gestion des eaux usées par assainissement collectif et une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet,
- L'autorisation de réaliser des installations photovoltaïques pour favoriser un usage des énergies renouvelables,
- L'autorisation spécifiquement sur les constructions d'intérêt collectif de la végétalisation en façade pour réduire les transferts de chaleurs,
- La diminution du trafic routier quotidien en direction de Béziers.

➤ **Les règles de constructibilité sont mises à jour pour permettre la réalisation d'un aménagement vertueux favorisant l'usage d'énergie renouvelables et le maintien de l'existant (végétation, réseau d'eaux, infrastructures de transports ...). La modification du règlement aura ainsi des incidences globalement positives.**

## # **Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

À l'échelle de l'OAP, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont affinées, elles se traduisent notamment par :

- une prise en compte de l'intégration topographique du projet : L'OAP restreint les hauteurs des bâtiments à dominante résidentielles pour préserver les vues vers l'église. Cela se traduit notamment par la conservation des cônes de vues sur le Domaine de Carmedoule, sur l'église et sur les espaces agricoles à préserver et à travailler.



- une prise en compte de l'intégration paysagère du projet spécifiquement sur les zones à dominante d'équipement public : le maintien des franges végétales, une restriction de la gamme colorée des bâtis...
- la création de nouveaux cheminements doux pour rejoindre le centre-ville, le stade, les zones résidentielles pour limiter les pollutions sonores et olfactives et permettent des usages apaisés de la ville.

- L'OAP modifiée conserve le même périmètre et le même esprit que l'OAP d'origine. Seules des modifications d'accès, d'emplacement des cheminements et la modification de représentation des prescriptions en termes d'intégration paysagères sont apportés au nouveau schéma, sans présenter de risque supplémentaire sur les thématiques de l'environnement.
- Ainsi, les modifications apportées au dossier d'OAP à travers la procédure emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

### # Conclusion :

- Après application des mesures, l'urbanisation projetée sur le site de La Valette (permission de constructions à vocation d'équipement remplaçant la vocation d'habitat sur une partie de la zone) ne sera pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et le paysage, et ne saurait soumettre les personnes et les biens à de nouveaux risques.
- Par le soin apporté à l'intégration paysagère du site et la volonté de requalifier ce secteur, la modification de l'OAP et du règlement sur ce secteur déjà ouvert à l'urbanisation aura une incidence négative faible.



## Sommaire des illustrations

---

Figure 1 : Procédure réglementaire des DUP - Source : Les Ateliers UP+ .....	9
Figure 2 : Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative - Source : SCE Aménagement 11	
Figure 3 : Plan de situation au 1/50 000 de la DUP pour l'implantation du collège de Maraussan sous fond IGN – Source : Les Ateliers UP+.....	17
Figure 4 : Localisation du futur projet de collège à l'échelle de Maraussan – Source : Les Ateliers UP+ .....	18
Figure 5 : Plan de situation au 1/10 000 de la DUP pour l'implantation du collège de Maraussan sous fond IGN – Source : Les Ateliers UP+.....	19
Figure 6 : Localisation du projet – Source : Les Ateliers UP+ .....	20
Figure 7 : Localisation des collèges existants aux alentours de Béziers – Source : Les Ateliers UP+ .....	21
Figure 8 : Synthèse comparative des trois scénarios – Source : CD 34 .....	24
Figure 9 : Localisation de la DUP à l'échelle de la commune – Source : Les Ateliers UP+ .....	26
Figure 10 : Scénario d'aménagement du secteur de « la Valette »- Source : Les Ateliers UP+ .....	27
Figure 11 : Localisation par photo aérienne du projet – Source : Les Ateliers UP+ .....	28
Figure 12 : Tableau de phasage des travaux – Source : Les Ateliers UP+, CD 34 .....	30
Figure 13 : Principe d'organisation du collège – Source : CD 34 .....	31
Figure 14 : Tableau d'estimation des surfaces - Source : CD 34 .....	33
Figure 15 : Tableau prévisionnel des surfaces extérieures – Source : CD 34 .....	34
Figure 16 : Plan de localisation et périmètre de la DUP – Source : Les Ateliers UP+.....	37
Figure 17 : Localisation de la DUP : Entre deux entités fortes – Source : Les Ateliers UP+ .....	46
Figure 18 : Extrait du plan de zonage avant modification – Source : PLU de Maraussan (2013) .....	47
Figure 19 : Extrait de l'OAP « Entree Nord – Secteur la Valette » avant modification – Source : PLU de Maraussan (2013).....	63
Figure 20 : Extrait de l'OAP "Entrée Nord - Secteur la Valette après modification – Source : Les Ateliers UP+ .....	64
Tableau 1 : Tableau des propriétaires .....	38



## Pièce B : Evaluation Environnementale

---



# Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme

Commune de Maraussan  
29 juin 2023

**Rapport d'évaluation  
environnementale**



Citation recommandée	Biotope, 2022, Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme, Rapport d'évaluation environnementale. Commune de Maraussan. 118p + Cartes + Annexes.	
Version/Indice	Version 1	
Date	20/01/2023	
Nom de fichier	D34_EE_DUP_MEC_PLU_Maraussan	
Date de démarrage de la mission	20/01/2023	
Maître d'ouvrage	Conseil départemental de l'Hérault (34)	
Interlocuteur	Hélène AVRIL	Contact : Mail : <a href="mailto:havril@herault.fr">havril@herault.fr</a> Tél : 04 67 67 67 17
Assistance à maîtrise d'ouvrage	Territoire 34	
Interlocuteur	Julie TARAVAL	Contact : Mail : <a href="mailto:jtaravel@territoire34.com">jtaravel@territoire34.com</a> Tél : 07 86 78 22 41
Biotope, Responsable du projet et rédaction de l'étude	Manon SEGURET	Contact : <a href="mailto:mseguret@biotope.fr">mseguret@biotope.fr</a> Tél : 07 64 84 20 87
Biotope, Relectrice qualité	Delphine GONCALVES	Contact : <a href="mailto:dgoncalves@biotope.fr">dgoncalves@biotope.fr</a> Tél : 06 29 57 61 12

Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>5</b>
1.1	Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?	5
1.2	Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du document d'urbanisme ?	5
1.3	Que comprend l'évaluation environnementale ?	5
1.4	Comment s'est traduit cette démarche dans la procédure d'évolution du PLU ?	6
1.4.1	Un processus mis en œuvre tout au long du projet	6
1.4.2	Limites et difficultés rencontrées	6
<b>2</b>	<b>Résumé non technique</b>	<b>7</b>
2.1	Des constats...	7
2.2	Et des documents cadres...	7
2.3	Ayant fait émerger des enjeux...	7
2.4	Qui se sont traduits dans le projet par...	8
2.5	Pour aboutir à un projet intégré à son environnement.	9
<b>3</b>	<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>10</b>
3.1	Aires d'étude	10
3.2	Socle territorial	12
3.2.1	Climat	12
3.2.2	Relief et hydrographie	13
3.2.3	Géologie et pédologie	15
3.2.4	Occupation du sol	16
3.2.5	À retenir	18
3.3	Paysage	19
3.3.1	Zonage du patrimoine culturel et paysager	19
3.3.2	Analyse sensible du Paysage	22
3.3.3	A retenir	27
3.4	Patrimoine naturel	28
3.4.1	Zonages du patrimoine naturel	28
3.4.2	Trame Verte et Bleue et continuités écologiques	31
3.4.3	Repérage de terrain	36
3.4.4	A retenir	47
3.5	Ressources	48
3.5.1	Ressource en eau	48
3.5.2	Ressources minérales	55
3.5.3	A retenir	56
3.6	Risques	57
3.6.1	Risques naturels	57
3.6.2	Risques technologiques et industriels	63
3.6.3	A retenir	66
3.7	Santé publique	68
3.7.1	Assainissement	68
3.7.2	Nuisances sonores	69
3.7.3	Pollution lumineuse	69
3.7.4	Gestion des déchets	70
3.7.5	A retenir	70
3.8	Energie et gaz à effet de serre	72
3.8.1	Consommation et production énergétique	72

3.8.2	Qualité de l'air et émission de Gaz à Effet de Serre	73
3.8.3	A retenir	74
<b>3.9</b>	<b>Synthèse des enjeux environnementaux du site</b>	<b>75</b>
<b>4</b>	<b>Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programme</b>	<b>80</b>
4.1	Justification de l'articulation à démontrer	80
4.2	La compatibilité avec le SCoT du Biterrois en vigueur	81
4.2.1	Compatibilité avec le SCoT en vigueur	81
4.2.2	Compatibilité avec le projet de SCoT arrêté	83
4.3	La compatibilité avec le PCAET du Territoire de La Domitienne	86
4.4	La compatibilité du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027	87
4.5	La prise en compte du SRADET	88
<b>5</b>	<b>Incidences notables probables sur l'environnement</b>	<b>90</b>
5.1	Incidence notables probables générales de la DUP-MEC	91
5.1.1	Incidences notables probables du règlement écrit	91
5.1.1	Incidences notables probables de l'OAP	92
5.2	Incidences notables probables sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	96
5.3	Incidences sur le réseau Natura 2000	102
5.3.1	Rappel réglementaire	102
5.3.2	Sites Natura 2000 sous influence potentielle de la DUP-MEC	103
<b>6</b>	<b>Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences</b>	<b>107</b>
6.1	Rappel de la démarche ERC	107
6.2	Mesures intégrées à la déclaration d'utilité publique	107
<b>7</b>	<b>Programme de suivi des effets de la DUP-MEC sur l'environnement</b>	<b>109</b>
7.1	Objectifs et modalités de suivi	109
7.2	Présentation des indicateurs retenus	109
<b>8</b>	<b>Bibliographie</b>	<b>111</b>
	Annexe 1 : Synthèse des textes de protection faune/flore applicables sur l'aire d'étude	112
	Annexe 2 : Liste des espèces végétales identifiées lors de l'inventaire de terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée	113
	Annexe 3 : Liste des oiseaux identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée	115
	Annexe 4 : Liste des insectes identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée	116
	Annexe 5 : Liste des mollusques identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée	116
	Annexe 6 : Liste des mammifères identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée	116
	Annexe 7 : Etude aléa incendies	117

# 1 Préambule

## 1.1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

## 1.2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du document d'urbanisme ?

Le département de l'Hérault souhaite implanter un nouveau collège sur la commune de Maraussan, au sein du secteur dit de « La Valette ». Ce secteur représente une enclave d'environ 7 hectares dont l'aménagement et les connexions aux réseaux piétons permettraient notamment un accès rapide à des équipements sportifs, au centre de la commune et aux secteurs d'habitats environnants.

Le PLU actuel, adopté le 3 décembre 2013 et dont la dernière modification date du 25 janvier 2022, a classé cette zone AU\* comme « secteur d'extension à vocation d'habitat et d'activité économique ». Le règlement écrit de la zone AU\*, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur empêchent l'implantation d'équipements publics.

Le maître d'ouvrage n'étant pas assuré de l'intégralité de la maîtrise foncière pour le projet, le recours à l'expropriation est nécessaire conformément aux dispositions de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique. L'évolution du PLU va ainsi être réalisée à travers une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du document d'urbanisme (règlement écrit et OAP), procédure pour laquelle **une évaluation environnementale a été demandée par la décision n°2022DKO138 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas-par-cas.**

La présente DUP-MEC du PLU de Maraussan fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

## 1.3 Que comprend l'évaluation environnementale ?

Le contenu de l'évaluation environnementale est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - ➔ Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - ➔ Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- 4° **L'exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## 1.4 Comment s'est traduite cette démarche dans la procédure d'évolution du PLU ?

### 1.4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Tableau 1 : Une évaluation environnementale tout au long du projet de mise en compatibilité

Phase du projet de mise en compatibilité	Date	Détails
Demande d'examen au cas par cas	22/04/2022	Demande d'examen au cas par cas relative au dossier (réception par la MRAE)
	09/06/2022	Soumission à évaluation environnementale
Diagnostic et identification des enjeux	09/02/2023	Expertise botanique (identification des habitats, de la flore patrimoniale/protégée, flore exotique envahissante)
	08/03/2023	Expertise faunistique Relevés pédologiques pour la délimitation d'éventuelles zones humides
Evaluation environnementale et évolutions du projet	14/04/2023	Réunion avec la MRAE pour échanger sur les enjeux du projet
	Avril-juin 2023	Phase de discussions et d'adaptation du projet au regard des enjeux environnementaux

### 1.4.2 Limites et difficultés rencontrées

L'évaluation environnementale de la Mise en Compatibilité (MEC) du PLU de Maraussan suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est réalisée dans une phase très avancée du projet d'aménagement. En effet, la MEC n'étant pas soumise à évaluation systématique (la présente évaluation environnementale a été déclenchée suite à un cas par cas) et le projet de collège n'étant pas soumis à étude d'impact, l'analyse est intervenue à une phase avancée des réflexions d'aménagement de la zone. Quelques adaptations du principe d'aménagement du secteur « La Valetet », concentré sur la zone de DUP ont toutefois pu être apportés pour prendre en compte certains enjeux environnementaux.

## 2 Résumé non technique

---

### 2.1 Des constats...

La commune de Maraussan est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03 décembre 2013, et ayant fait l'objet de plusieurs modifications (2014, 2016, 2020).

Pour répondre à un **besoin en matière d'équipement scolaire de type collège à l'Ouest de la ville de Béziers** (sureffectif prévisionnel et garantir une mixité scolaire), le Département de l'Hérault (CD 34) a décidé de porter un projet de construction d'un nouvel équipement. Depuis 2020, le CD 34 a mené des études pour identifier les futurs disfonctionnements et les aménagements qui seraient nécessaires pour mener à bien l'implantation de ce nouvel équipement sur l'ouest de Béziers. De ces études, **le secteur de Maraussan** est apparu comme répondant au plus grand nombre d'enjeux mis en lumière par les études successives.

L'implantation du collège s'inscrit dans un programme d'aménagement global sur le quartier de « la Valette » en continuité du tissu urbain existant. Ce programme d'aménagement global est décliné en plusieurs phases (cf. notice de présentation de la DUP-MEC) :

- Une première phase pour l'implantation du collège (**objet de la présente procédure**),
- Et une deuxième phase (en deux tranches), permettant l'aménagement global du secteur.

Le projet d'aménagement global n'étant pas réalisable au regard du document d'urbanisme en vigueur une **Mise en Compatibilité (MEC) du PLU** a été engagée pour permettre la réalisation du collège.

Compte tenu de la nature des évolutions du document d'urbanisme et de l'absence de maîtrise foncière d'une partie du secteur, une procédure de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** est également requise : le recours à l'expropriation peut être nécessaire conformément aux dispositions de l'article L.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

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

- Du règlement écrit,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

---

La finalité de cette procédure est l'autorisation de construction d'un équipement public (collège) sur une zone dédiée au sein du quartier de « la Valette ».

---

### 2.2 Et des documents cadres...

Le projet est compatible avec le PLU en vigueur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois (en vigueur et en cours de révision) : la DUP-MEC permet d'implanter le projet sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation (pas de nouvelle consommation d'espace) et assure un meilleur maillage du territoire et termes d'équipements. L'insertion paysagère a également été réfléchi dans la planification et dans le projet d'aménagement.

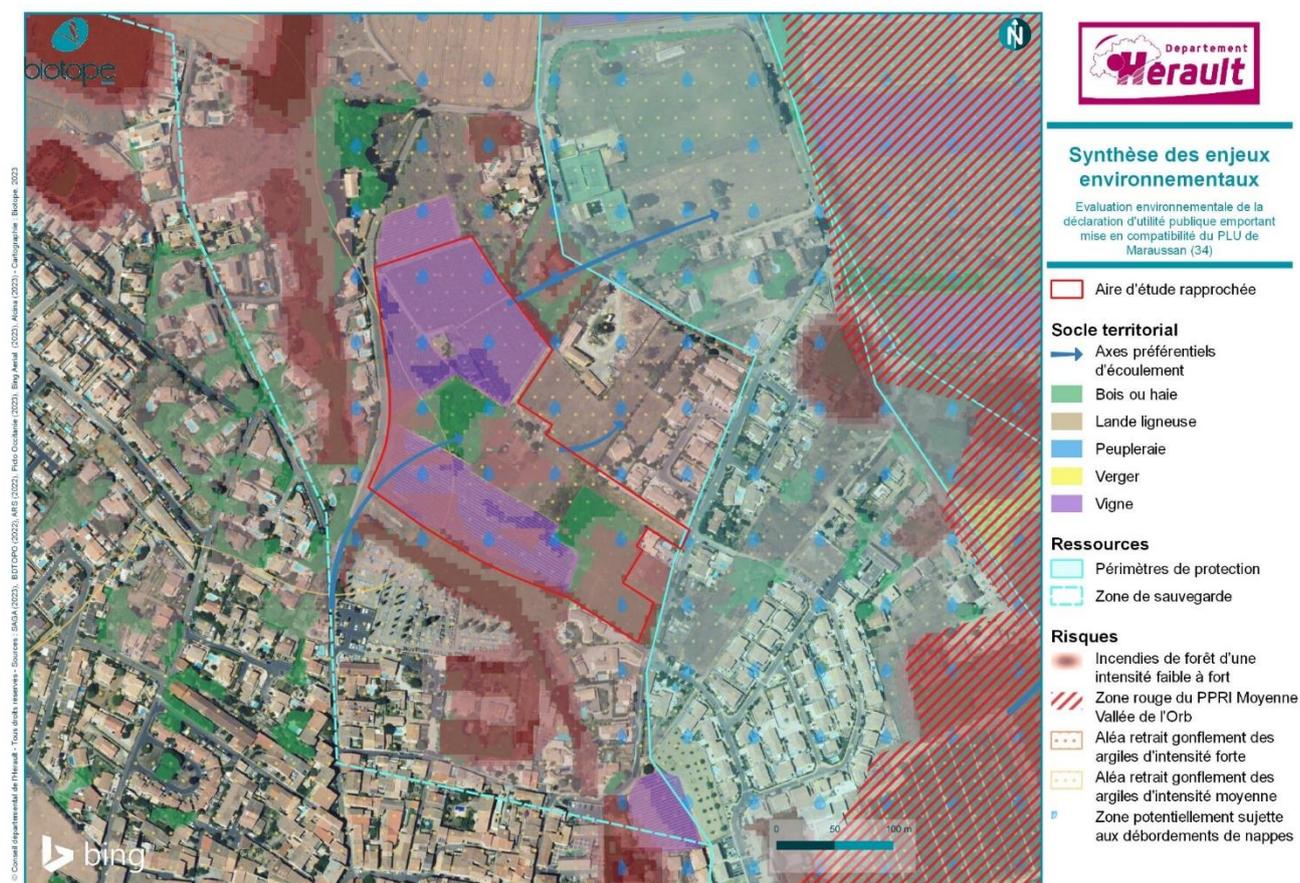
Le choix d'implantation du projet de collège, le changement de vocation d'une partie de la zone et les évolutions en termes de besoins énergétiques et de consommation d'eau assurent également la compatibilité de la DUP-MEC du PLU de Maraussan avec le PCAET du Territoire de La Domitienne, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET Occitanie.

### 2.3 Ayant fait émerger des enjeux...

Les principaux enjeux liés au site sont :

- La présence d'une mosaïque d'habitats (boisements, vignes, friches, murets et haies) d'intérêt pour la faune ;

- Le potentiel EnR de la commune, confrontées également aux enjeux du changement climatique ;
- Des bosquets et « socles verts » du cimetière, support potentiel d'aléa incendie ;
- La présence d'un aléa de remontée de nappe ;
- Un contexte paysager à prendre en compte avec des percées visuelles notamment vers le clocher de l'église, localisé au niveau du bourg ;
- Un site inclus dans un périmètre sensible pour la gestion de la ressource en eau mais occupé par une activité potentiellement polluante (viticulture).
- Une eau potable alimentant le territoire communal de bonne qualité et en quantité suffisante pour de nouveaux raccordement.



Carte 1 : Synthèse des enjeux environnementaux

Ces enjeux ont été analysés au sein de l'aire d'étude rapprochée (périmètre DUP élargie aux parcelles cadastrales concernées), zone d'implantation du collège objet, de la DUP emportant Mise en compatibilité du PLU de Maraussan.

## 2.4 Qui se sont traduits dans le projet par...

La modification du règlement écrit (Articles 2, 6, 7, 8, 10, 11, 12, et 13) et de l'OAP « Entrée Nord – Secteur la Valette » pour :

- Autoriser la création d'équipements publics sur le site ;
- Spatialiser leur localisation au sein du secteur ;
- Adapter les règles d'implantations, d'aspects extérieurs, de stationnements etc. pour cette nouvelle vocation ;
- Spatialiser de plus fortes prescriptions paysagères et naturelles pour un traitement qualitatif de la zone ;
- Renforcer le traitement paysager et naturel des franges.

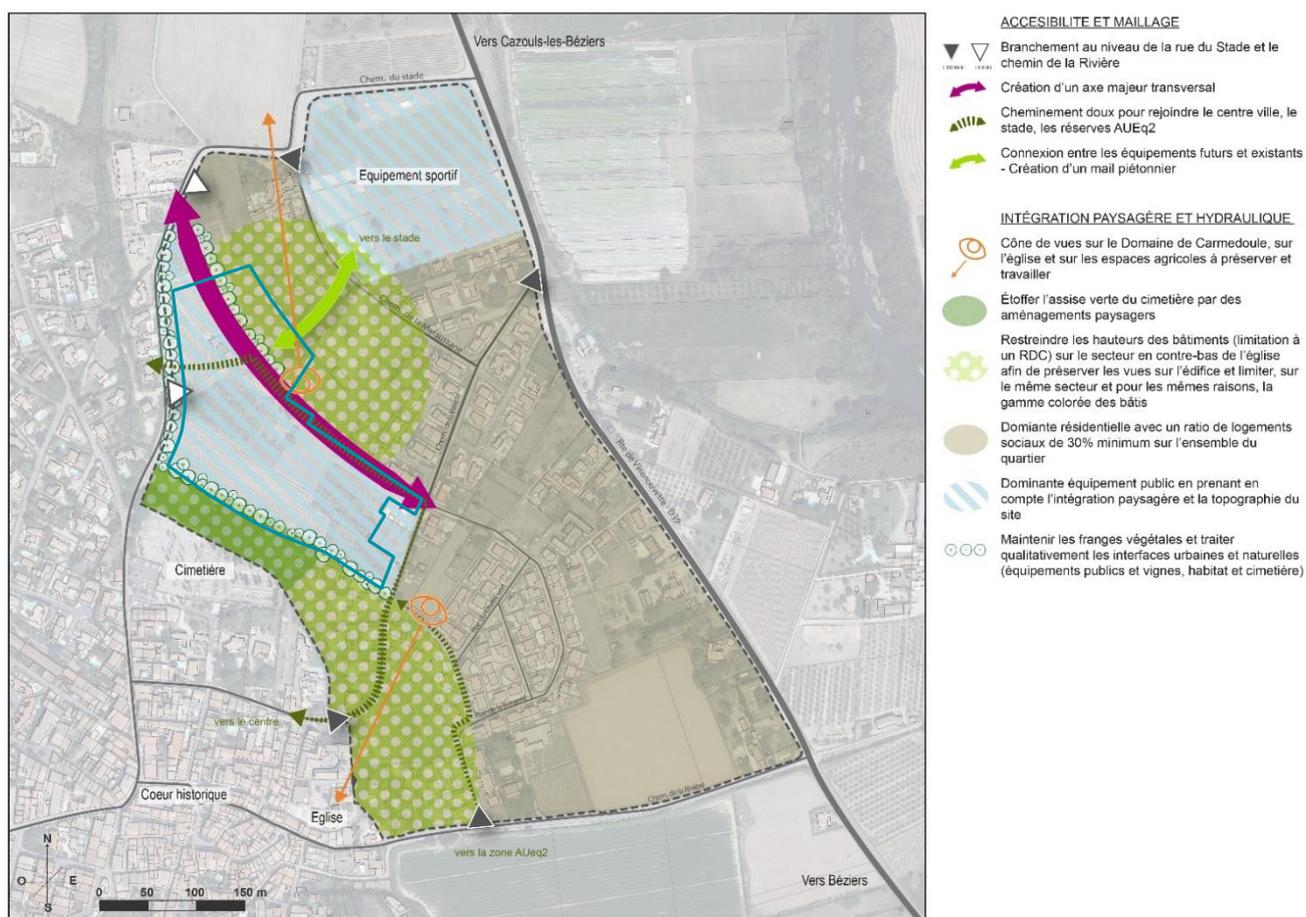


Figure 1 : Extrait de l'OAP "Entrée Nord - Secteur la Valette après modification – Source : Les Ateliers UP+

## 2.5 Pour aboutir à un projet intégré à son environnement.

Le projet s'implante sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation, aucune nouvelle zones n'est ouverte par la DUP-MEC. L'aménagement du secteur (déjà planifiée) entrainera la disparition d'espaces boisés (bosquets, « socle vert du cimetière »), de zones de friches et de vignes.

Le projet de DUP-MEC prévoit le maintien et la protection de franges végétales ainsi qu'un traitement qualitatif des interfaces, utiles pour la faune identifiée sur site comme pour le traitement paysager de la zone. Des prescriptions en termes de végétalisation des espaces de stationnement et du traitement qualitatif des espaces publiques participent également à la bonne insertion du projet dans son environnement.

Localisé sur un site sensible pour la ressource en eau, l'implantation d'un équipement n'a pas vocation à créer de nouvelles sources de pollution et la réalisation du projet entrainera la disparition de la viticulture, potentiellement polluante pour le sol et le sous-sol.

La mise en compatibilité du PLU permettra également l'implantation d'un équipement intégré dans son contexte local et participant à la prise en compte des enjeux du changement climatique : il sera relié aux pôles de centralité de la commune par des cheminements doux vers les autres équipements de Maraussan, le cœur historique et les lotissements alentours ; mais il permettra également de limiter les déplacements de plus longue distance (vers Béziers principalement) et ainsi les émissions de GES en lien avec ces déplacements. L'installation de panneaux photovoltaïques reste possible dans le règlement qui autorise par ailleurs la végétalisation en toiture pour limiter les échanges thermiques et réduire la consommation d'énergie du bâtiment.

Le projet objet de la présente déclaration valant mise en compatibilité du PLU de Maraussan ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

## 3 Etat initial de l'environnement

Cette partie présente, de manière synthétique les principaux enjeux environnementaux du site au regard desquels l'évaluation doit être conduite. Elle a pour but d'identifier les principales caractéristiques des facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en compatibilité du PLU et ainsi d'établir les principaux enjeux.

### 3.1 Aires d'étude

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisé à plusieurs échelles, pour une meilleure identification des enjeux environnementaux du site.

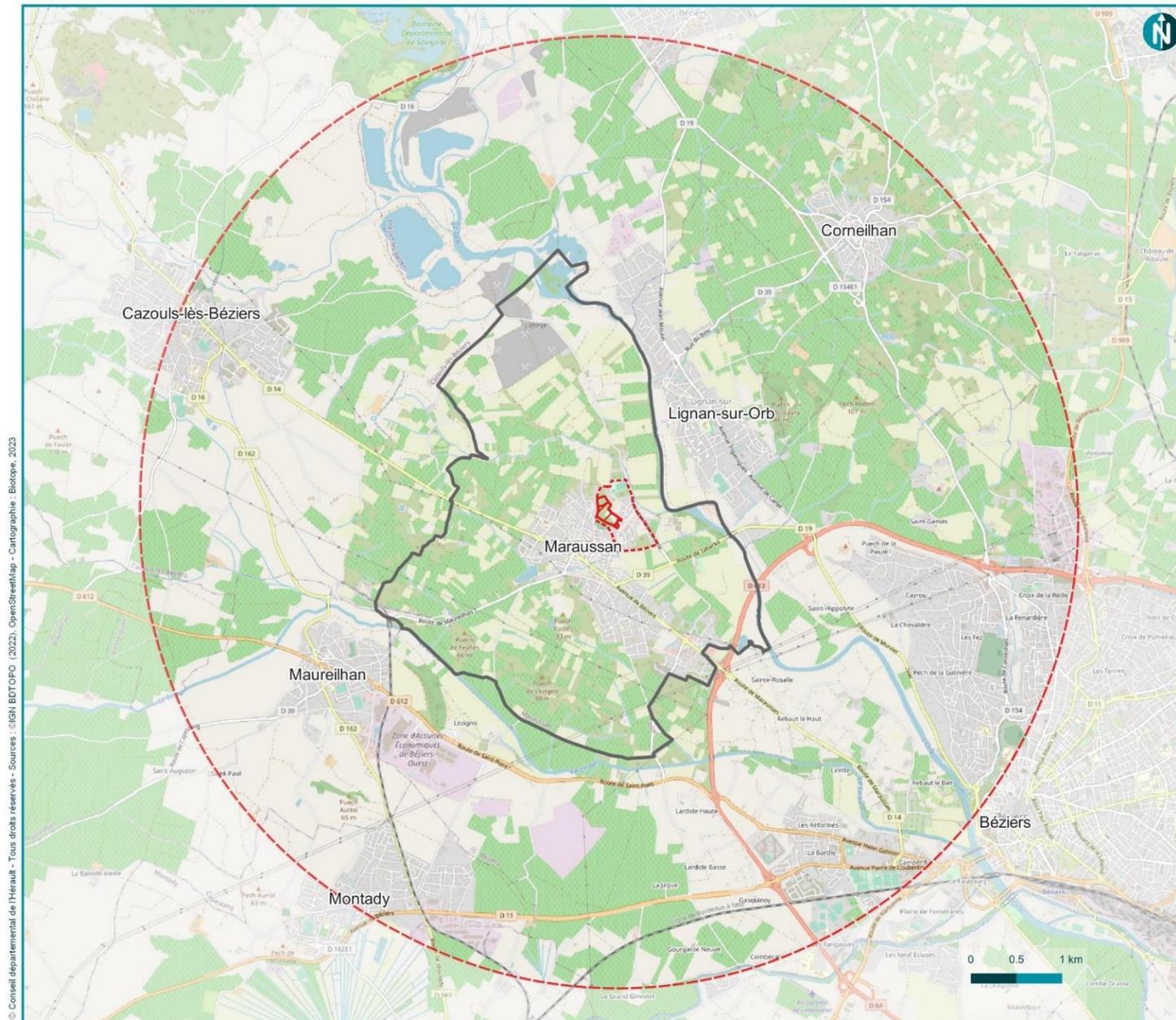
- L'aire d'étude immédiate correspond au périmètre de la limite foncière de l'opération telle que reportée sur le plan masse du projet de collège. Elle recouvre une surface de 3,37 ha.
  - *L'étude d'aléa feu de forêt portée par Alcina (cf. Annexe 7) s'est concentrée sur ce périmètre.*
- **L'aire d'étude rapprochée correspond au périmètre de la + élargi aux parcelles cadastrales concernées (BW53 et BW49 en totalité).**
  - L'aire d'étude rapprochée est localisée sur la zone à dominante d'équipement public comprise dans le périmètre de l'OAP ;
  - Concentrant les modifications apportées au PLU par la DUP-MEC, cette aire d'étude est donc celle privilégiée lors des analyses environnementales. Il s'agit d'un périmètre élargi autour des parcelles envisagées pour l'implantation du nouveau collège. D'une surface de 4,4 ha, elles sont situées à l'entrée nord de la commune de Maraussan.
- L'aire d'étude éloignée constitue une zone tampon de 5 kilomètres autour de l'aire d'étude rapprochée. Elle permet d'étudier le patrimoine naturel présent aux alentours du site envisagé pour le projet, et d'analyser les interactions possibles entre ce patrimoine et l'aire d'étude rapprochée ;
  - *A noter que l'étude d'aléa feu de forêt a considéré une zone d'étude élargie de 800 mètres pour montrer la dynamique d'éventuelle feu de forêts.*
- Enfin, les limites de la commune de Maraussan sont également utilisées pour l'analyse de l'état initial de l'environnement.



## Aires d'étude

Evaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique emportant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

-  Aire d'étude immédiate (limite foncière de l'opération - projet de collège)
-  Aire d'étude rapprochée (périmètre DUP élargie)
-  Périmètre de l'OAP
-  Aire d'étude éloignée (5 km)
-  Commune de Maraussan



© Conseil départemental de l'Hérault - Tous droits réservés - Sources : IGN, BDTOPO (2022), OpenStreetMap - Cartographie : Biotope, 2023

Carte 2 : Aires d'étude (Biotope, 2023)



## 3.2 Socle territorial

### 3.2.1 Climat

Source : Météo France, InfoClimat, PCAET La Domitienne 2018, Etude d'aléa feu de forêt

La station Météo France la plus proche de l'aire d'étude rapprochée est la station de Béziers, dans l'Hérault (34), à 5,4 km de l'aire d'étude rapprochée. La commune de Maraussan est caractérisée par un climat méditerranéen franc, où les hivers sont doux et les étés chauds, avec un ensoleillement important et des vents violents fréquents.

D'après l'analyse des vents dominants réalisée par Alcina dans le cadre de l'étude « d'aléa feu de forêt » (cf. partie 3.6.1 ci-dessous), les vents dominants du secteurs sont la tramontane (vent ouest-nord-ouest, 300°) et un vent marin orienté sud-est (100°), moins fréquent et moins puissant.

Dans un contexte de changement climatique, une augmentation des températures est prévisible dans l'Hérault et serait vraisemblablement de plus de 2° en 2100 par rapport à aujourd'hui, avec des écarts encore supérieurs en été. Concernant les précipitations, et en fonction des scénarii retenus, la pluviométrie moyenne serait stable ou diminuée, notamment en période estivale.

A ces évolutions de températures et de pluviométrie s'ajoute également une modification des répartitions des évènements extrêmes, avec une augmentation du nombre de journées chaudes (entre 20 à 30 jours supplémentaires dans les scénarii optimistes et jusqu'à 70-90 jours pour le scénario le plus pessimiste). Cette évolution du climat induira des conséquences sur les ressources naturelles, notamment sur la ressource en eau et la biodiversité, sur la population (risque sanitaire, accroissement des maladies, risques naturels accentués et infrastructures menacées par les risques naturels), et sur les secteurs économiques (adaptation des pratiques agricoles et touristiques nécessaires).

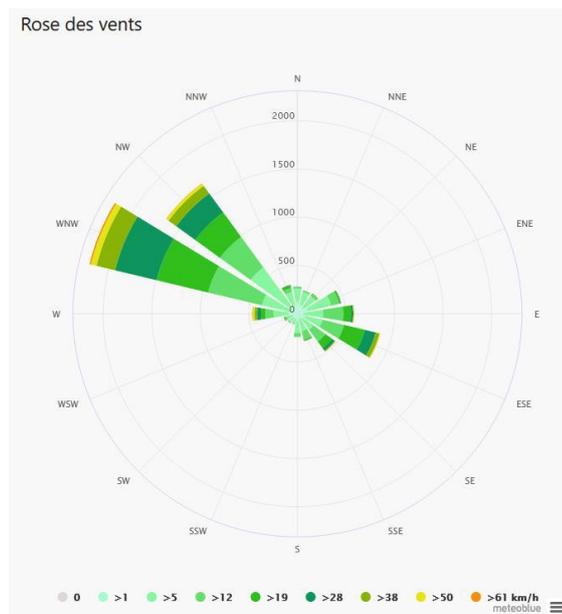


Figure 2 : Distribution moyenne des vents sur la zone (source : meteoblue.com / Alcina, étude d'aléa feu de forêt)

Ces phénomènes entraîneront des répercussions sur l'aménagement des villes et devront être pris en compte notamment dans la construction des bâtiments et la structuration des accès.

### 3.2.2 Relief et hydrographie

Source : BDAlti 25m IGN

L'aire d'étude rapprochée se positionne au nord du village de Maraussan. Adossée sur une des terrasses de l'Orb, elle s'implante en contrebas du bourg, et présente donc des pentes importantes sur ses limites ouest et sud, avec une altitude variant de 30 à 23 mètres.

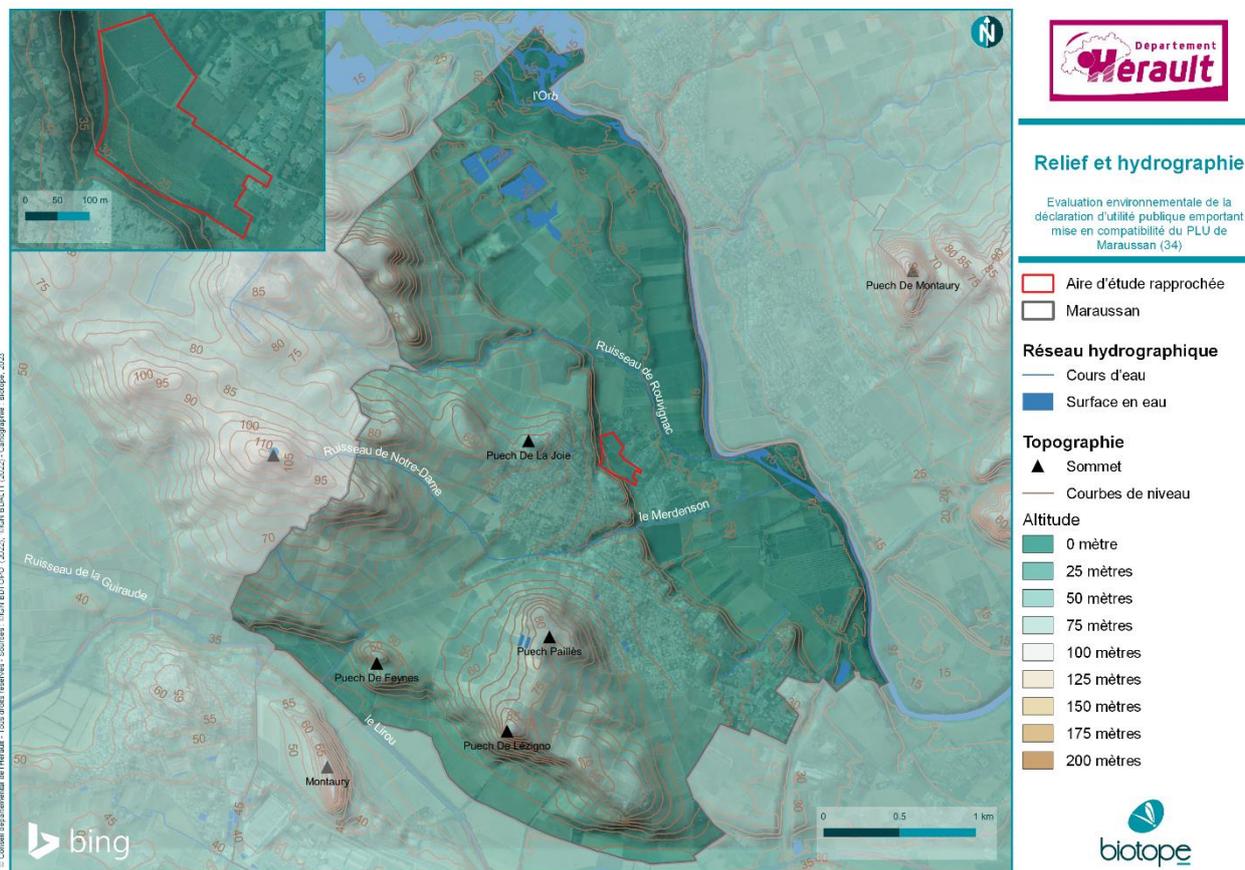
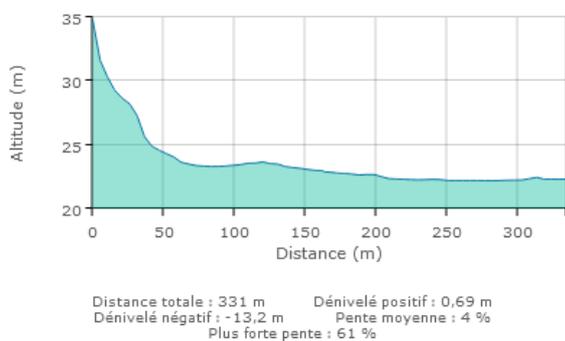
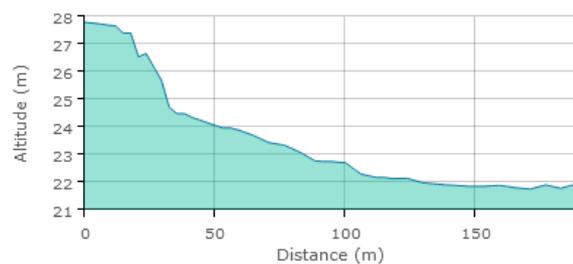
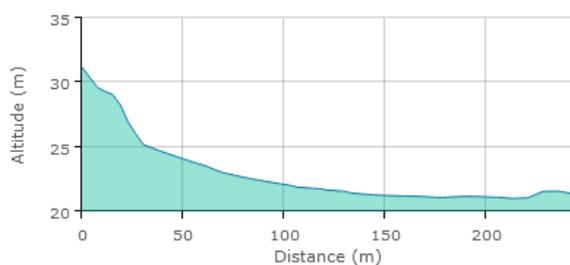


Figure 3 : Relief et hydrographie (Biotope, 2023)





Distance totale : 188 m      Dénivelé positif : 0,45 m  
Dénivelé négatif : -6,32 m      Pente moyenne : 4 %  
Plus forte pente : 33 %



Distance totale : 243 m      Dénivelé positif : 0,67 m  
Dénivelé négatif : -10,5 m      Pente moyenne : 5 %  
Plus forte pente : 34 %



Figure 4 : Profils altimétriques de A (gauche) vers B (droite) de l'aire d'étude rapprochée (Géoportail, 2023)

L'aire d'étude rapprochée se situe dans le bassin versant de l'Orb, fleuve au régime hydrologique dit pluvial cévenol, et caractérisée par fluctuations saisonnières assez importantes, avec des crues d'hivers et des basses d'eux en été. L'Orb prend sa source dans les monts d'Escandorgue au mont Bouviala dans l'Aveyron et se jette 135 km plus loin dans la Méditerranée, au niveau de la commune de Valras-Plage.

L'aire d'étude se situe à environ 550 m à l'ouest du lit du fleuve, séparé de celui-ci par une plaine agricole et une frange urbanisée et surélevé de celui-ci d'une dizaine de mètres. Le rideau d'urbanisation rend le réseau hydrographique imperceptible depuis l'aire d'étude rapprochée.



Figure 5 : Photo d'illustration de la pente douce du site vers la frange urbaine

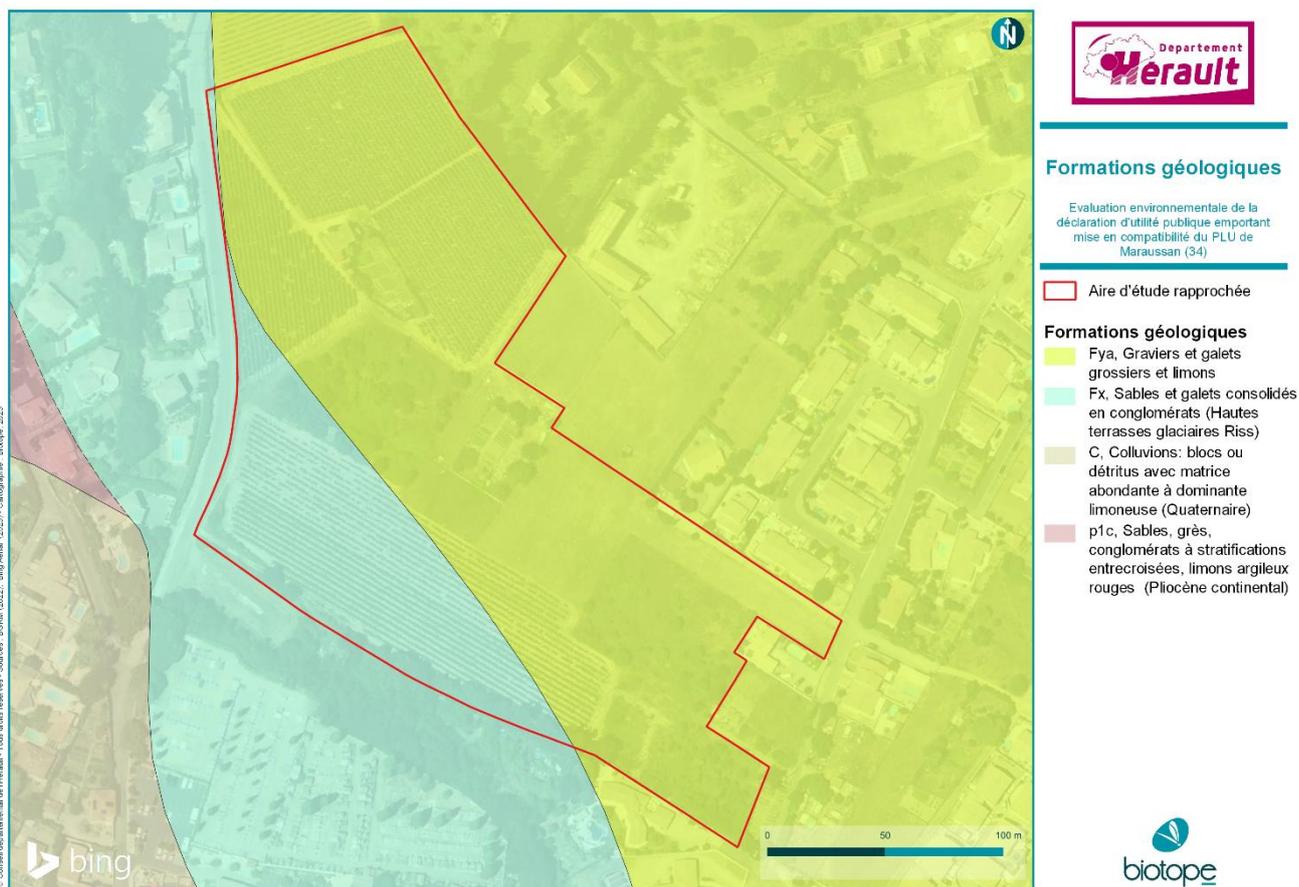
### 3.2.3 Géologie et pédologie

- Sources : Carte géologique au 50 000ème produite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, Carte des sols produite par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les sols (GIS Sol), Cartographique d'Indice de Qualité des Sols en Languedoc (INRA, 2009).

L'aire d'étude rapprochée est concernée par deux formations géologiques :

- Des graviers et galets grossiers et limons sur la partie est ;
- Des sables et galets consolidés en conglomérats sur la bordure sud-ouest.

Ces formations sont, de manière générale, perméables.



Carte 3 : Formations géologiques (Biotope, 2023)

Selon la carte des sols disponibles sur Géoportail et produite par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol), les deux formations au sein de l'aire d'étude rapprochée sont à l'origine de deux natures de sols distinctes en surface.

- Au nord, il s'agit de Fersialsols, sols caractérisés par une couleur rougeâtre. L'horizon en contact de la roche est argileux, de bonne capacité de rétention pour l'eau et les éléments nutritifs.
- Au sud ce sont des Calcosols, sols moyennement épais à épais développés à partir de matériaux calcaires. Riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux et plus ou moins séchants, souvent très perméables.

L'Indice de Qualité des Sols en Languedoc est fondé sur une combinaison de propriétés des sols : Les sols présentant des contraintes majeures pour une production agricole (salinité, pente) sont classés en catégorie 4, ceux ne présentant pas de contraintes majeures sont répartis en 3 classes en fonction de leur réserve utile.

Ces 3 classes sont subdivisées en considérant des contraintes mineures (hydromorphie, pierrosité, PH, battance).

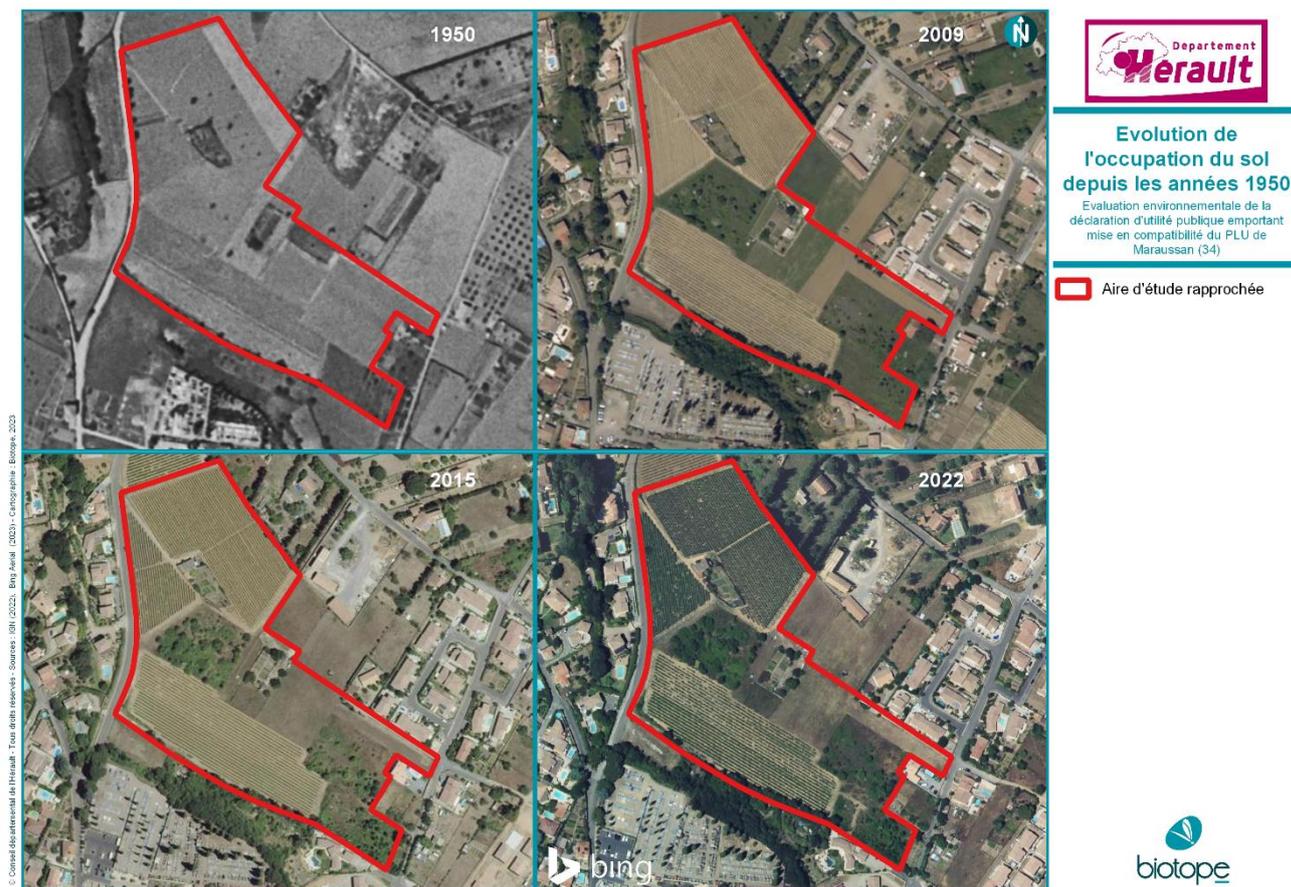
Selon la couche cartographique d'Indice de Qualité des Sols en Languedoc (IQS), produite par l'INRA sur commande de la Draaf, le site d'étude est concerné par des potentiels agronomiques relativement intéressants de 1-3 au niveau de la pointe sud-ouest et de 3-1 au nord et à l'est (L'indice 1 représentant des sols à fort pouvoir agronomique, l'indice 4 pour les sols inintéressants d'un point de vue agronomique).

## 3.2.4 Occupation du sol

🔍 Source : photographies aériennes historiques de l'IGN

### 3.2.4.1 Occupation du sol historique

Les photographies aériennes du site depuis 1950 à nos jours sont présentées ci-après. Il apparaît que l'aire d'étude rapprochée est historiquement dédiée à des usages agricoles, et notamment viticoles. La présence de vignes est discernable dès les années 2000.



Carte 4 : Evolution de l'occupation du sol depuis les années 1960 (Biotope, 2023)

### 3.2.4.2 Occupation du sol actuelle

Aujourd'hui, le site envisagé pour le projet de collège est occupé par des vignes, et constitue une dent creuse au sein d'un tissu urbain qui a progressé ces dernières décennies. Une partie des parcelles composant l'aire d'étude rapprochée est en effet inscrite au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021 et identifiée comme des vignobles. Le reste de l'aire d'étude rapprochée est composée de jardins, d'espaces en friches, de bosquets boisés et de surfaces bâties. La partie consacrée au diagnostic faune flore du site précise les habitats naturels et les espèces végétales en présence (cf. partie 3.4 : patrimoine naturel). L'aire d'étude rapprochée est située en dent creuse, au sein d'un tissu urbain discontinu témoignant de l'étalement du bourg communal.



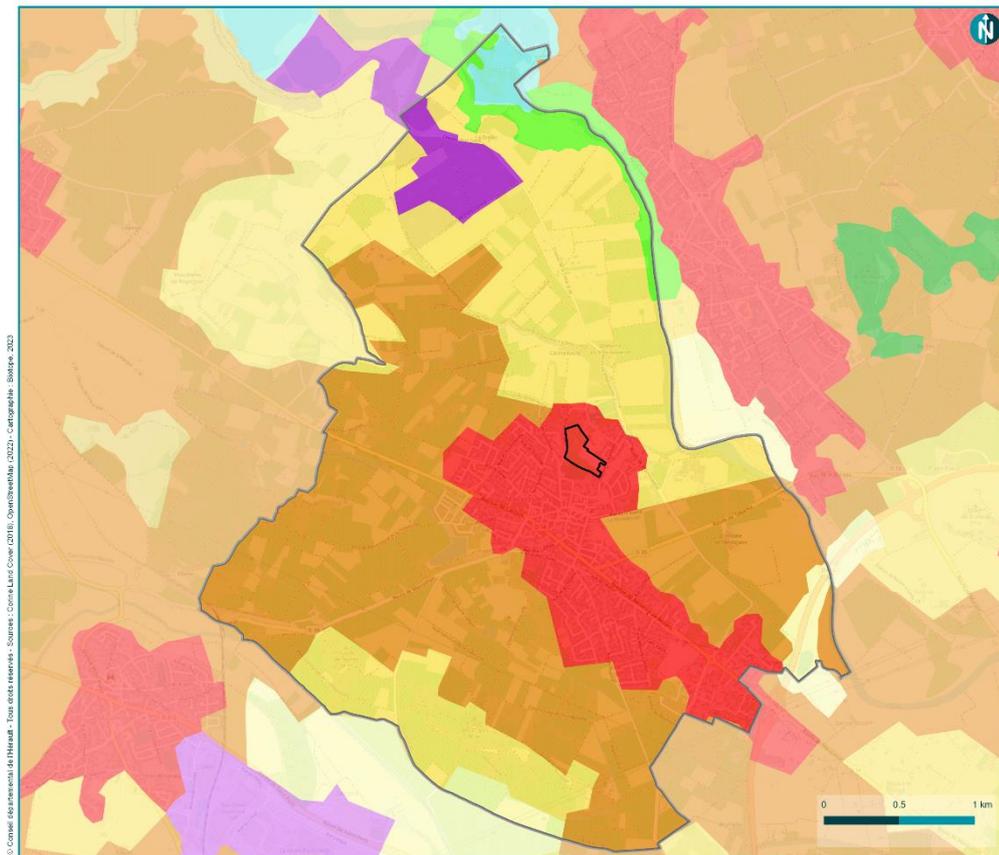
### Occupation du sol

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Maraussan

### Occupation du sol

- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 131 - Extraction de matériaux
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 221 - Vignobles
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 512 - Plans d'eau



© Conseil Départemental de l'Hérault - Tous droits réservés - Sources : Corine Land Cover (2018), OpenStreetMap (2023), Cartographie, Biotopie, 2023

Carte 5 : Occupation du sol (Corine Land Cover, 2018)



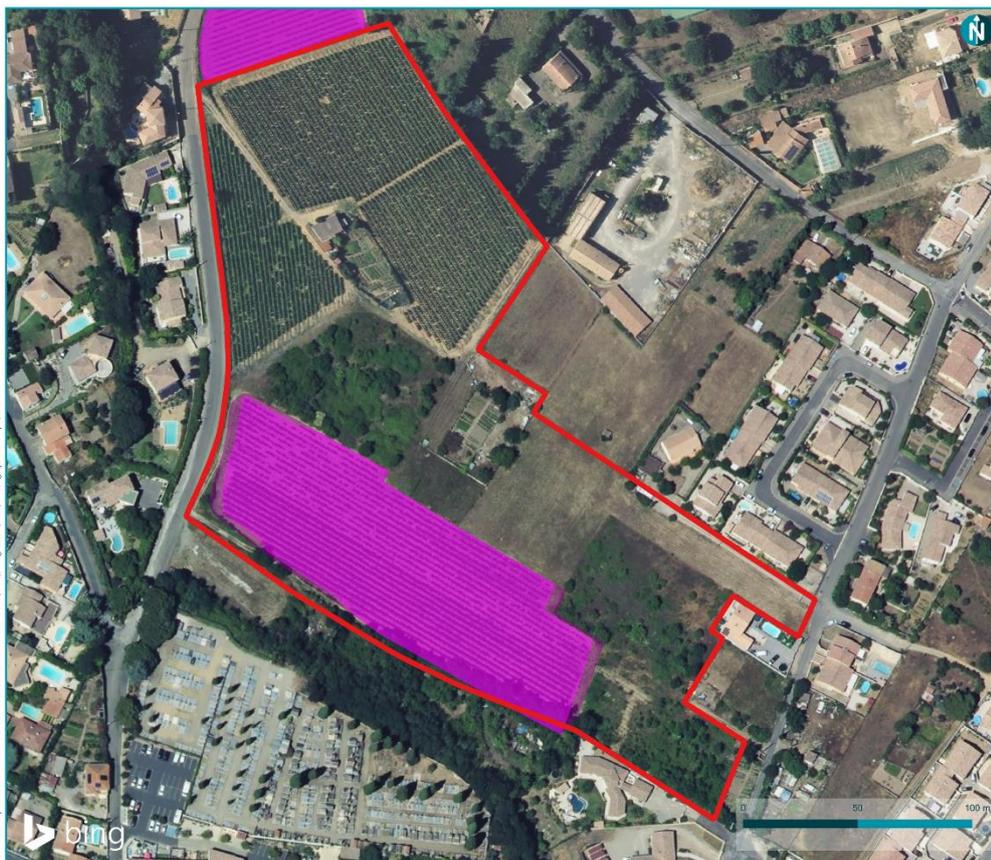
### Activités agricoles recensées à la PAC

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée

### Parcelles graphiques (RPG 2021)

- Vignes
- Divers



© Conseil Départemental de l'Hérault - Tous droits réservés - Sources : RPG (2021), Bing (2023), Cartographie, Biotopie, 2023

Carte 6 : Activités agricoles (Biotopie, 2023)

### 3.2.5 À retenir

Tableau 2 : Grands enseignements relatifs au milieu physique

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Climat	La commune est caractérisée par un climat méditerranéen franc. Des évolutions climatiques sont à attendre dans le cadre du changement climatique en cours, avec notamment une augmentation des températures, une baisse possible de la pluviométrie, et une augmentation de la fréquence, de la durée et de l'intensité des événements extrêmes.	Modéré
Relief et réseau hydrographique	L'aire d'étude rapprochée est située au nord de la commune de Maraussan, en contrebas d'une des terrasses de l'Orb. Elle présente des pentes importantes sur sa bordure sud-ouest (talus). L'ensemble du terrain est orienté vers l'est. L'aire d'étude rapprochée s'inscrit dans le bassin versant de l'Orb.	Faible
Géologie et pédologie	Deux formations géologiques sont en présence au sein de l'aire d'étude rapprochée, principalement des graviers, sables, galets et limons. Elles sont à l'origine de la formation de deux types de sols, des Fersialsols et Calcosols, tous deux perméables.	Faible
Occupation du sol	L'aire d'étude rapprochée est historiquement dédiée à des activités agricoles, et notamment à l'exploitation de la vigne. En 2021, date du dernier RPG disponible, une partie seulement des parcelles composant l'aire d'étude rapprochée était identifiée comme cultivée, le reste était occupé par des jardins, des espaces en friches et des constructions.	Modéré

## 3.3 Paysage

- 📍 Sources : PLU en vigueur de Maraussan, Atlas paysager d'Occitanie, Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, Notice de présentation du projet, Atlas Paysager d'Occitanie

### 3.3.1 Zonage du patrimoine culturel et paysager

#### 3.3.1.1 Unités paysagères

A l'échelle de l'Occitanie, la commune de Maraussan s'inscrit dans la famille paysagère « **Les paysages de Garrigues et collines sèches** », bénéficiant d'un patrimoine paysager exceptionnel. Le territoire est marqué par une forte diversité d'ambiances entre les plaines fertiles et les plateaux secs de garrigues, mais également par un patrimoine bâti, composé notamment de petits villages, qui ponctue le paysage. Cette richesse paysagère et patrimoniale est à l'origine d'une activité touristique forte dans la région, générant une forte pression foncière.

A une échelle plus fine, Maraussan appartient à l'unité de paysage « Béziers et la vallée de l'Orb », se développant autour de la ville de Béziers. Cette dernière a considérablement gagné en surface au cours des dernières décennies, notamment vers l'est. L'ensemble de l'unité de paysage est marqué par l'urbanisation et par des vues sur la ville, se situant en surplomb de la vallée de l'Orb.

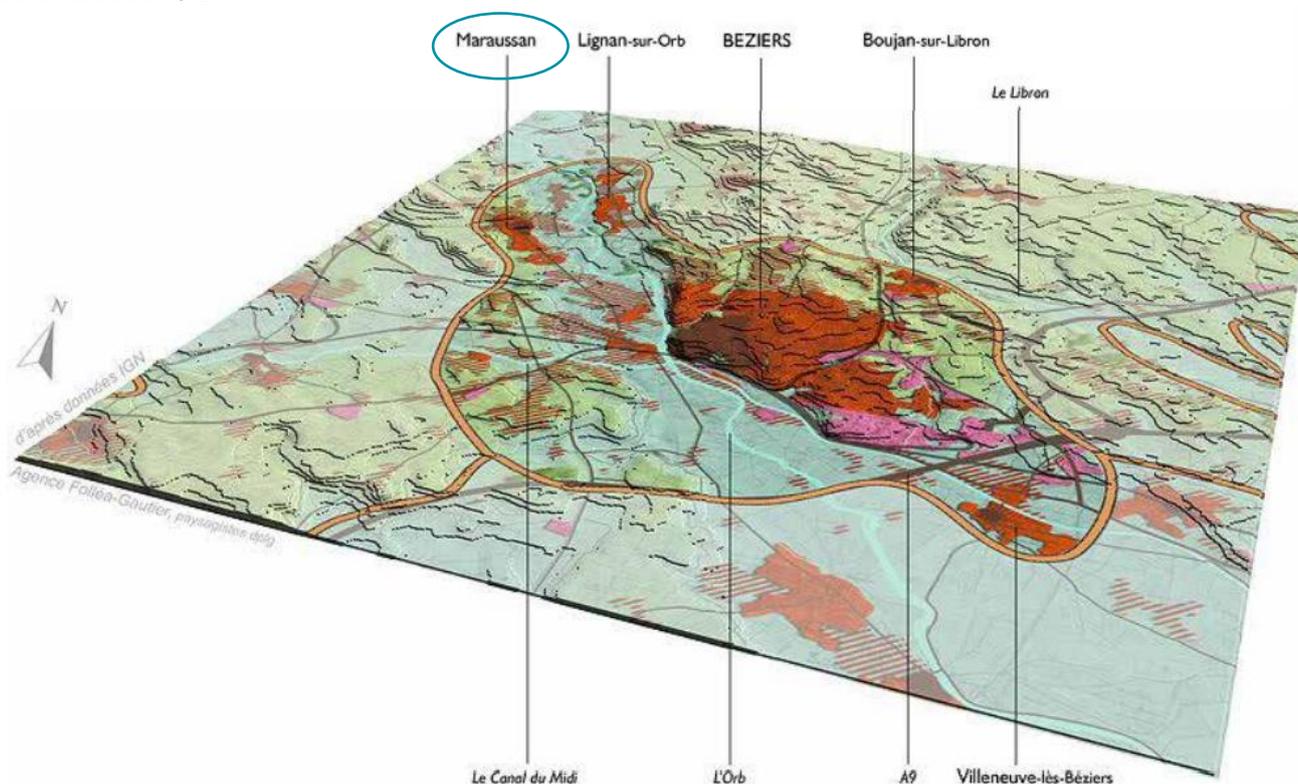


Figure 6 : Unité de paysage "Béziers et la vallée de l'Orb" (extrait du PLU de Maraussan en vigueur, Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

Cette unité peut être découpée selon plusieurs entités paysagères :

- La ville de Béziers, surplombant la vallée de l'Orb et sa large plaine inondable ;
- Le canal du Midi ;
- L'est de l'agglomération formant un vaste espace urbanisé, composé des grands ensembles de la Devèze, de lotissements et de zones d'activités commerciales ;
- La vallée de l'Orb et son caractère inondable forme une barrière historique à l'étalement de la ville de Béziers. La commune de Maraussan s'inscrit dans cette vallée.

### 3.3.1.2 Patrimoine et héritage

Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial au sens culturel du terme, notamment aux titres de l'histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'archéologie. Ils peuvent être de cinq types :

- Les monuments historiques ;
- Les sites classés ou inscrits ;
- Les sites patrimoniaux remarquables ;
- Le patrimoine UNESCO ;
- Les éléments archéologiques.

#### 3.3.1.2.1. Les monuments historiques

L'aire d'étude rapprochée se situe en dehors des périmètres de protection associés à ces monuments. Cinq monuments historiques sont recensés au sein de l'aire d'étude éloignée mais aucun n'est localisé au sein de l'aire d'étude rapprochée. Aucune co-visibilité n'existe entre l'aire d'étude et ces monuments (cf. partie 3.2.2 - Analyse sensible du paysage proposée en suivant).

#### 3.3.1.2.2. Les sites classés et inscrits

Aucun site inscrit n'est à noter au sein de l'aire d'étude éloignée. Trois sites classés sont en revanche présents, à l'extrémité sud. Il s'agit de l'ancien étang de Montady, ainsi que le canal du Midi et ses paysage associés.

#### 3.3.1.2.3. Patrimoine UNESCO

Le Canal du midi est de plus inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'aire d'étude éloignée intersecte en extrémité sud le périmètre UNESCO et les communes voisines de Maraussan sont inscrites dans la zone tampon. L'aire d'étude rapprochée et la commune de Maraussan sont cependant situées en dehors de ces périmètres

#### 3.3.1.2.4. Zones de présomption de prescriptions archéologiques

La commune de Maraussan est concernée par un arrêté préfectoral de présomption de prescriptions archéologiques : douze zones ont été définies. Aucun site archéologique n'est actuellement inventorié sur l'emprise du site d'étude.

*NB : Même hors zone de présomption de prescription archéologique, des travaux d'archéologie préventive peuvent être demandés avant le démarrage des travaux du projet.*



## Éléments patrimoniaux

Evaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique emportant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée (5 km)
- Maraussan

### Monuments historiques et périmètres de protection

- Monuments historiques
- Périmètre protection monuments historiques

### Sites classés

- Canal du Midi
- Ancien étang de Montady et ses abords
- Paysages du canal du Midi

### Patrimoine de l'UNESCO

- Biens inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Zone tampon UNESCO

### Éléments paysagers remarquables

- Points-d'intérêt-DUP

### Patrimoine archéologique

- ZPPA

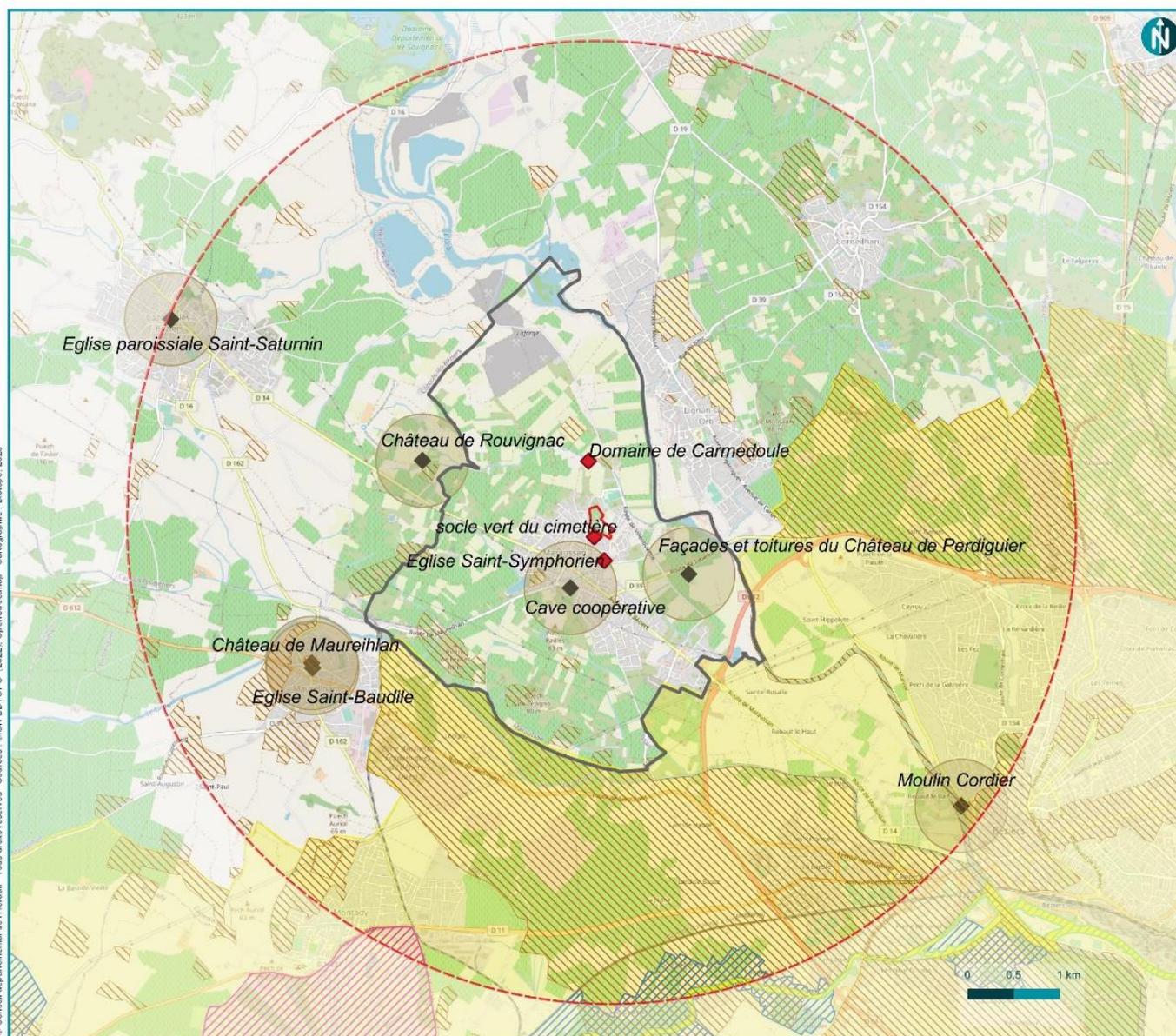


Figure 7 : Eléments patrimoniaux (Biotope, 2023)

## 3.3.2 Analyse sensible du Paysage

### 3.3.2.1 Les visibilitées

#### 3.3.2.1.1. Visibilitées avec les monuments historiques

Les monuments historiques ayant davantage de possibilités d'entretenir des visibilitées ou des co-visibilitées sont ceux qui se situent les plus proches de l'aire d'étude rapprochée et qui s'implantent en extérieur d'une ville ou d'un village hors d'un contexte bâti :

- La **cave coopérative de Maraussan**, située à 650 mètres de l'aire d'étude rapprochée, est inscrite au sein d'un tissu urbain dense, dans le village de Maraussan surplombant l'aire d'étude rapprochée. Le site envisagé pour le projet ne sera ainsi pas visible depuis la cave coopérative.
- Un lotissement et quelques éléments boisés séparent également l'aire d'étude rapprochée et le **Château de Perdiguier**, empêchant toute co-visibilité entre le monument et l'aire d'études rapprochés, séparés d' 920 mètres.
- Concernant le **Château de Rouvignac**, ce dernier est situé à 1,8 km de à l'ouest de l'aire d'étude, séparée de celle-ci par une plaine agricole ponctuée d'arbres alignés, de bosquets d'arbres et des lotissements au nord-ouest de Maraussan bloquant les vues dégagée dans la direction du secteur de la Valette. Aucune co-visibilité n'est attendue.



Figure 9 : Photo de la cave coopérative de Maraussan (source : Biotope)



Figure 10 : Photo du Château de Perdiguier (source : Biotope)



Figure 8 : Photo du Château de Rouvignac (source : <https://chateau-de-rouvignac.com>)

Les éléments bloquant interceptant les vues vers le secteur d'étude depuis les monuments historiques sont les mêmes qui bloques les inter visibilitées entre ces éléments à l'échelle du grand-paysage (zones urbaines, maillage arbustif et arboré de la plaine agricole).

#### 3.3.2.1.1. Les visibilitées vers d'autres éléments du patrimoine

L'aire d'étude présente une vues s'étirant au lointain vers l'est, où la silhouette de Béziers est perceptible.



Figure 11 : silhouette lointaine de Béziers

Toutefois, compte tenu de l'éloignement du site d'étude et de sa localisation au sein d'une zone urbaine, la perception d'éventuelles constructions à l'échelle du grand paysage (ici, depuis Béziers) est globalement très faible.

Par ailleurs, aucune co-visibilité entre le domaine de Carnedoule et la zone d'étude rapprochée n'est à noter en raison de la végétation et des bâtiments existants au nord de la zone urbaine (lotissement ouest et bâtiment au nord du secteur OAP).



Figure 12 : Vue vers le domaine de Carmedoule

Si le site d'étude n'est pas visible depuis les abords de l'église, une vue sur le clocher de l'église existe depuis le site d'étude, le reste du bâtiment étant caché par les habitations et derrière le « socle vert » du cimetière. A noter que le clocher n'est pas accessible, le site d'étude ne pourra donc pas être vu depuis le monument.



Figure 13: Vue de l'église de Saint-symphorien (source : Google street view)



Figure 14 : Vue sur le clocher et le socle vert du cimetière depuis le site d'étude

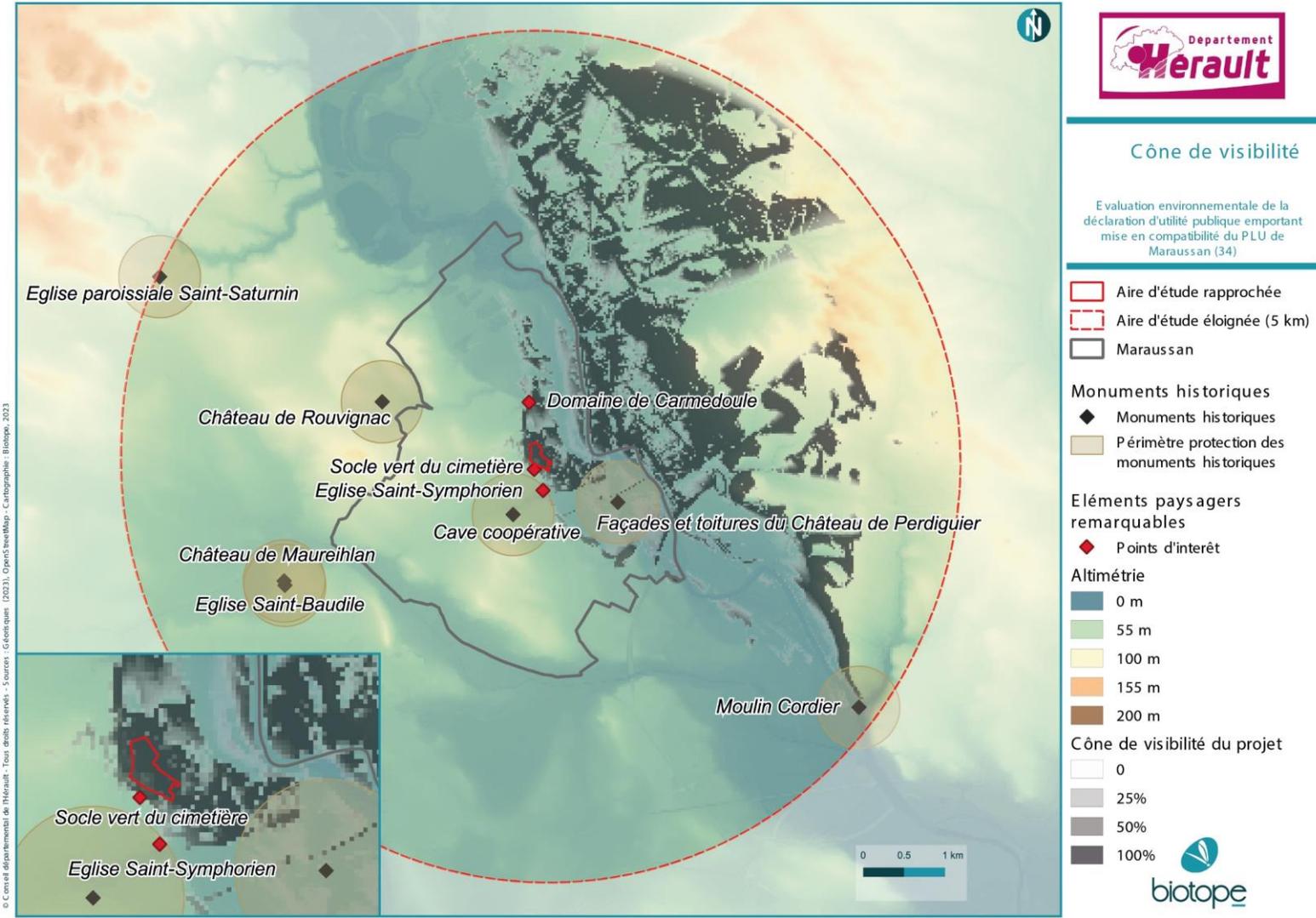


Figure 15 : Carte du cône de visibilité de l'aire d'étude rapprochée

### 3.3.2.1 Les ambiances paysagères du site

#### 3.3.2.1.1. Une topographie, socle du paysage

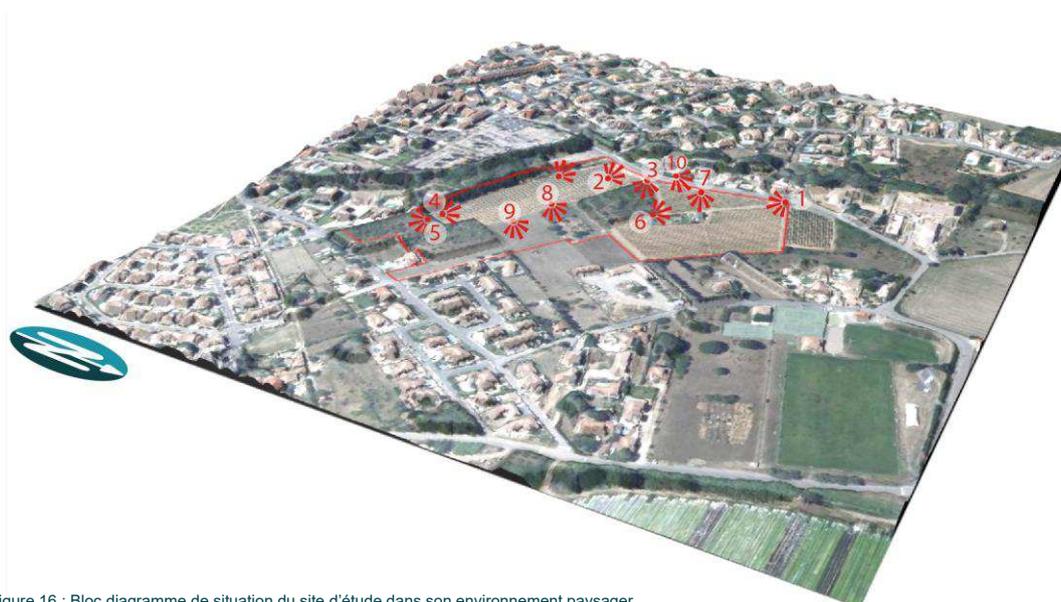


Figure 16 : Bloc diagramme de situation du site d'étude dans son environnement paysager

L'élément structurant du paysage est le talus au sud du site, marquant une fraction entre le cimetière et le village historique d'un côté et la plaine à laquelle appartient le site d'étude de l'autre. Bien que moins marquée, cette fraction s'étend à l'ouest du site avec un micro-talus le long du chemin du stade, accentué par la frange d'habitations bordant l'ouest de la voie.



Figure 17 : Photo du talus arboré au sud (arrière-plan) et du micro-talus en bordure de la voie du stade (à droite de l'image)

Un enrochement de certaines portions du talus en bord de voie renforce ce fractionnement. Le relief en présence limite ainsi les vues vers l'Ouest et le Sud.



Figure 18 : Focus sur les enrochement les plus importants (partie sud du talus)

### 3.3.2.1.2. Une végétation arbustive et arborée fermant ponctuellement le paysage

A l'échelle du site d'étude, plusieurs patches de végétation arbustives et arborées ferme le paysage, en bordure du site : Une haie végétales composée majoritairement de cyprès marque le sud du site et occulte la visibilité sur le cimetière. Les ambiances paysagères sont également fermées au sein du site par des fourrés plus ou moins denses.



Figure 19 : Fourrés arbustif au centre du site



Figure 20 : Talus de cyprès du cimetière



Figure 21 : Fourrés semi-ouverts à l'est du site

Ces espaces de végétation plus dense ferment le paysage et bloquent ponctuellement les vues paysagères à plus grande échelle.

### 3.3.2.1.3. Une urbanisation comme lisière du site

Le site d'étude est bordé à l'ouest de constructions pavillonnaires alignées créant un écran urbain relativement homogène. Les plantations arborées des jardins de ces habitations réhaussent la hauteur de cet écran visuel.



Figure 22 : Frange urbaine de l'ouest du site d'étude

A l'est du site, les habitations sont plus espacées et implantées plus en retrait des limites parcellaires. On perçoit de manière plus diffuse cette lisière urbaine, le floue étant renforcé par les quelques constructions implantées au sein du site d'étude et par les éléments végétaux implantés dans les jardins et en limite parcellaire. Compte tenu de la topographie de la plaine, cette lisière urbaine forme tout de même un écran paysager.



Figure 23 : Eléments bâtis ponctuels au sein du site d'étude (photo de gauche et au centre) et lisière urbaine à l'est du site (photo de droite)

### 3.3.2.1.4. Des parcelles viticoles ouvrant le paysage

Le site présente en revange des perspectives dégagées vers le nord et au sein de l'aire d'étude au travers de parcelles agricoles (exploitées en viticulture ou en jachère).



Figure 24 : Ouverture du paysage vers le nord de l'aire d'étude

### 3.3.3 A retenir

Tableau 3 : Grands enseignements relatifs au paysage

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Familles, unités et entités paysagère	La commune de Maraussan s'inscrit dans l'unité de paysage « Béziers et la vallée de l'Orb ». Trois entités paysagères peuvent être identifiées au sein du territoire communal. Le paysage agricole domine l'ensemble du territoire, et ceinture les zones urbanisées, concentrées au centre et à l'est. Les bordures est et sud sont marquées par la présence de l'Orb et du Lirou.	Faible
Composantes paysagère et visibilité	L'aire d'étude rapprochée n'est pas concerné par un zonage du patrimoine quelconque, et aucune co-visibilité n'est attendus avec les monuments historiques relevés au sein de l'aire d'étude éloignée. A noter qu'une vue existe sur le clocher et le socle vert du cimetière depuis le site d'étude. Le relief en présence limite les vues vers l'Ouest et le Sud. Le site présente en revanche des perspectives dégagées vers le Nord et l'Est, et la vallée de l'Orb associée. Les ambiances paysagères sont relativement variées au sein de l'aire d'étude immédiate (milieux ouverts et semi-ouverts). Une haie végétales composée majoritairement de cyprès marque le sud du site et occulte la visibilité sur le cimetière	Modéré

## 3.4 Patrimoine naturel

### 3.4.1 Zonages du patrimoine naturel

Sources : DREAL Occitanie

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont principalement de deux types :

Les **zonages réglementaires** du patrimoine naturel qui correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes. Ce sont les sites du réseau européen Natura 2000, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales, etc.

Les **zonages d'inventaires** du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs et qui n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II, grands ensembles écologiquement cohérents et ZNIEFF de type I, secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable).

D'autres types de zonages existent, correspondant par exemple à des secteurs gérés en faveur de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, sites des Conservatoires des Espaces Naturels, sites du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).

Un inventaire des zonages du patrimoine naturel s'appliquant sur l'aire d'étude éloignée a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Occitanie et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Les tableaux suivants présentent les différents zonages du patrimoine naturel concernés par l'aire d'étude éloignée, en précisant pour chacun :

- Le type, le numéro / code et l'intitulé du zonage ;
- Sa localisation et sa distance par rapport à l'aire d'étude rapprochée ;
- Lorsqu'ils sont disponibles, les éléments concernant la vie administrative des sites.

Tableau 4. Niveau d'interaction des zonages avec l'aire d'étude rapprochée et l'aire d'étude éloignée

Le périmètre recoupe l'aire d'étude rapprochée
Le périmètre est en limite ou en interaction potentielle avec l'aire d'étude rapprochée
Le périmètre recoupe l'aire d'étude éloignée mais n'est pas en interaction avec l'aire d'étude rapprochée (site du projet)

Tableau 5 : Zonages du patrimoine naturel intersectant l'aire d'étude éloignée

Type de zonage	Numéro ou du code zonage	Intitulé	Distance à l'aire d'étude rapprochée	Interaction potentielle avec l'aire d'étude rapprochée
Zonages réglementaire				
Aucune zone Natura 2000 n'est présente dans un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude rapprochée, les plus proches étant :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112003 - Minervois », à 9,4 km de l'aire d'étude rapprochée ;</li> <li>• la Zone Spéciale de Conservatoire (ZSC) « Collines d'Ensérune – FR9101439 », à 8,3 km de l'aire d'étude rapprochée.</li> <li>• la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112016 – Etang de Capestang », à 10,2 km de l'aire d'étude rapprochée ;</li> <li>• la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112022 – Est et Sud de Béziers », à 12,5 km de l'aire d'étude rapprochée</li> <li>• La localisation de ces quatre sites est précisée sur la carte ci-après.</li> </ul>				

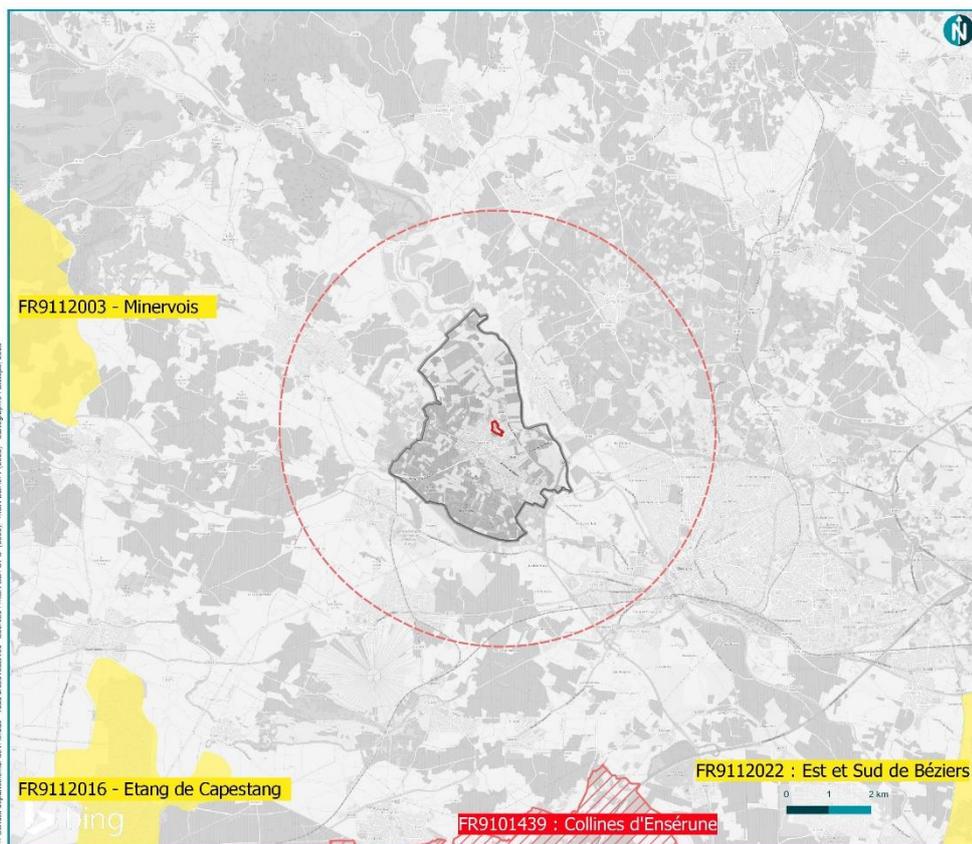


### Zonages Natura 2000

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Maraussan
- Aire d'étude éloignée (5 km)
- Site Natura 2000 - ZPS
- Site Natura 2000 - ZSC

Zonages réglementaires

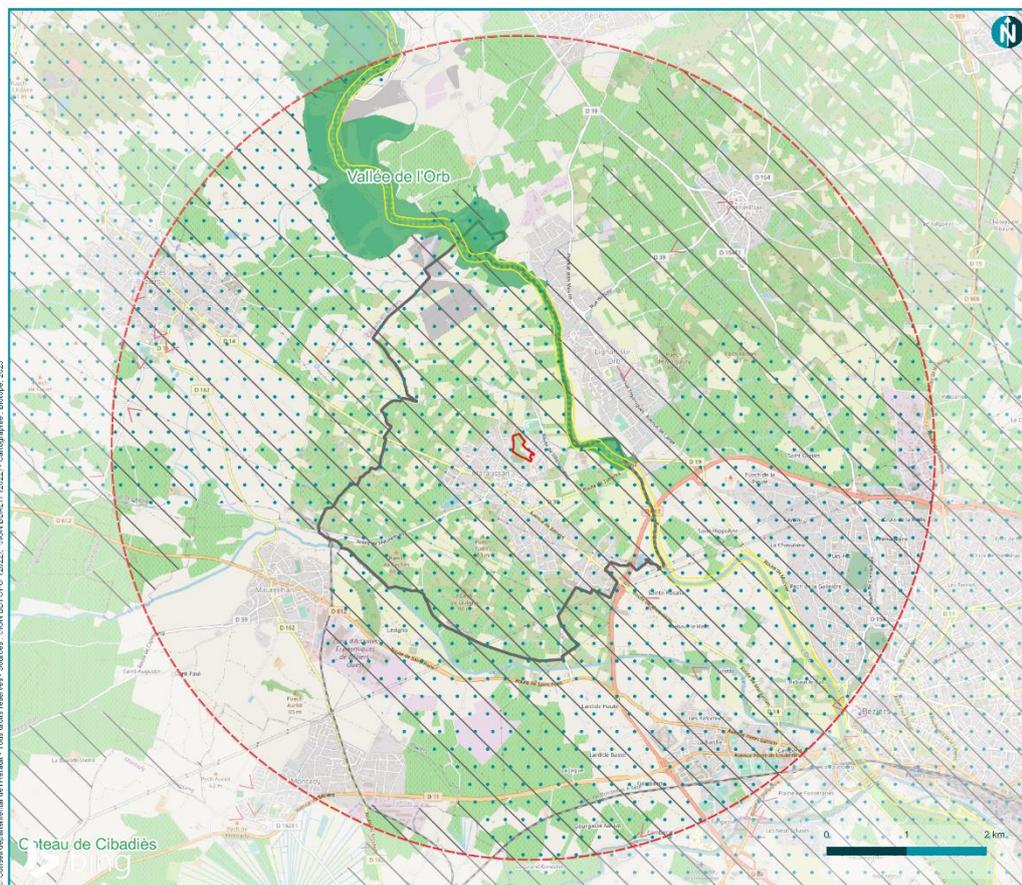


### Zonages d'inventaire

ZNIEFF I	910030383	La Vallée de l'Orb	400 mètres	<p>La ZNIEFF est localisée au sud-ouest du département de l'Hérault, au nord-est de la ville de Béziers. Elle englobe la rivière de l'Orb sur un linéaire d'une vingtaine de kilomètres, en traversant le nord de la plaine agricole de Béziers. L'ensemble de la ZNIEFF s'étend sur une surface de 636 hectares. Les stations d'épurations de plusieurs villes et villages sont implantées à proximité de la rivière. L'aval du périmètre est fortement marqué par l'extraction de matériaux.</p> <p>Les espèces en présence et à l'origine de la désignation du site comme ZNIEFF de type 1 appartiennent à divers groupes biologiques (Amphibien, Odonates, Oiseaux, Poissons et Insectes). Plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales ont été relevées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espèces protégées et patrimoniale <ul style="list-style-type: none"> <li>• La grenouille de Pérez <i>Pelophylac perezii</i> ;</li> <li>• Gomphe de Graslin <i>Gomphus graslinii</i> ;</li> <li>• Cordulie splendide <i>Macromia splendens</i> ;</li> <li>• Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i> ;</li> <li>• Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i> ;</li> <li>• Rollier d'Europe <i>Coracias garrulus</i> ;</li> <li>• Guépier d'Europe <i>Merops apiaster</i> ;</li> <li>• Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i> ;</li> <li>• Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i> ;</li> <li>• Emyde lépreuse <i>Mauremys leprosa</i> ;</li> </ul> </li> <li>• Espèces patrimoniales <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gomphe semblable ;</li> </ul> </li> </ul>
----------	-----------	--------------------	------------	---

				<p>Il s'agit d'espèces dépendantes du cours d'eau ou des ripisylves environnantes. Leur présence sur le site est peu probable à l'exception de l'avifaune qui présente une capacité de dispersion plus importante. Leur présence sur le site relèverait de déplacements ponctuels ou de chasse.</p> <p>L'aire d'étude rapprochée ne présente pas de milieux humides ou aquatiques, elle n'est traversée par aucun cours d'eau. Occupée actuellement par des vignes et des jardins et des espaces en friche, elle ne correspond pas aux espèces déterminantes de la ZNIEFF Vallée de l'Orb. Aucun élément ne laisse présager une interaction entre l'aire d'étude rapprochée et la ZNIEFF Vallée de l'Orb.</p>
Autres zonages				
Plan National d'Action		PNA en faveur du Lézard Ocellé en Occitanie	Aire d'étude rapprochée comprise par ce zonage	<p>Le PNA en faveur du Lézard ocellé agit pour la préservation de cette espèce menacée et de son habitat sur la période 2020-2029. Il fait suite à un premier PNA mis en œuvre entre 2012 et 2016.</p> <p>Si espèce n'est pas recensée sur le territoire communal par l'INPN, le lézard ocellé est abondamment distribué dans l'Hérault, notamment dans les zones de vignobles et les garrigues ouvertes. L'aire d'étude rapprochée étant constituée pour partie de vignes, elle pourrait être favorable à l'espèce. Les zones urbaines entourant le site sont cependant défavorables à la présence de l'espèce. Le pré-diagnostic écologique réalisé sur site n'a pas identifié cette espèce comme potentiellement présente sur le site d'étude.</p>
Plan National d'Action		PNA en faveur des Odonates en Occitanie	Aire d'étude rapprochée comprise par ce zonage	<p>Le PNA en faveur des Libellules (ou Odonates) agit pour la préservation de 33 odonates menacés et de leur habitat sur la période 2020-2030. Il fait suite à un premier PNA mis en œuvre entre 2010 et 2015 pour 18 espèces de libellules. Les PNA font l'objet de déclinaison locale, non encore réalisée à l'échelle de la région Occitanie. Le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin sont concernées par le PNA en faveur des libellules. Ces deux odonates sont à l'origine de la désignation de la ZNIEFF Vallée de l'Orb mentionnée plus haut.</p> <p>L'aire d'étude rapprochée ne présente pas de milieux humides ou aquatiques, elle n'est traversée par aucun cours d'eau. Occupée actuellement par des vignes et des jardins et des espaces en friche, elle n'est pas propice aux odonates. Aucun élément ne laisse présager une interaction entre l'aire d'étude rapprochée et les espèces du PNA en faveur des Libellules 2020-2030.</p>
Plan National d'Action		PNA en faveur de l'Émyde lépreuse en Occitanie	470 mètres	<p>L'émyde lépreuse est une tortue aquatique d'eau douce de l'ouest du bassin méditerranéen. Tortue la plus menacée de France, elle a fait l'objet d'un PNA sur la période 2012-2016. Un nouveau PNA est en cours de préparation.</p> <p>L'espèce occupe des habitats aquatiques (eau stagnante et eau courante), temporaires ou permanents. L'aire d'étude rapprochée ne présente pas de milieux humides ou aquatiques, elle n'est</p>

				traversée par aucun cours d'eau. Occupée actuellement par des vignes et des jardins et des espaces en friche, elle n'est pas propice à l'émyde lépreuse. Aucun élément ne laisse présager une interaction entre l'aire d'étude rapprochée cette espèce.
--	--	--	--	---



### Zonages du patrimoine naturel

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Maraussan
- Aire d'étude éloignée (5 km)

### Zonages d'inventaire

- ZNIEFF de type I

### Plans nationaux d'actions

- PNA Emyde lépreuse en Occitanie
- PNA Lézard Ocellé en Occitanie
- PNA Odonate en Occitanie



Carte 7 : Zonages du patrimoine naturel (Biotope, 2023)

## 3.4.2 Trame Verte et Bleue et continuités écologiques

🔍 Sources : SRCE Occitanie, TVB du SCoT du Biterrois, PLU de Maraussan

La trame verte et bleue (TVB) est définie au sein du Code de l'environnement par les articles L371-1 et suivants et R371-16 et suivants.

Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- ➡ Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- ➡ Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- ➡ Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis par les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ; et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- ➡ Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- ➡ Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- ➡ Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La **trame verte** comprend :

- ➔ Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- ➔ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- ➔ Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (Article L. 211-14 du code de l'environnement).

La **trame bleue** comprend :

- ➔ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L214-17 du code de l'environnement) ;
- ➔ Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- ➔ Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout, ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les réservoirs de biodiversité constituent des corridors écologiques. Les espaces concernés par l'obligation de maintien d'une couverture végétale permanente situés le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau (article L211-14 du CE) sont également considérés comme relevant de corridors écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- ➔ De la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- ➔ Des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- ➔ De la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

Les **obstacles à la continuité écologique** sont considérés comme tels car :

- ➔ Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri).
- ➔ Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau.
- ➔ Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques.
- ➔ Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

### 3.4.2.1 Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

A l'échelle régionale, c'est le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015, qui identifie la Trame Verte et Bleue. L'aire d'étude éloignée intercepte un cours d'eau surfacique et linéique, l'Orb, à l'est de l'aire d'étude rapprochée (250 mètres). Les abords du cours d'eau sont également identifiés comme zones humides surfacique et réservoir de biodiversité de la trame verte (ripsylve).

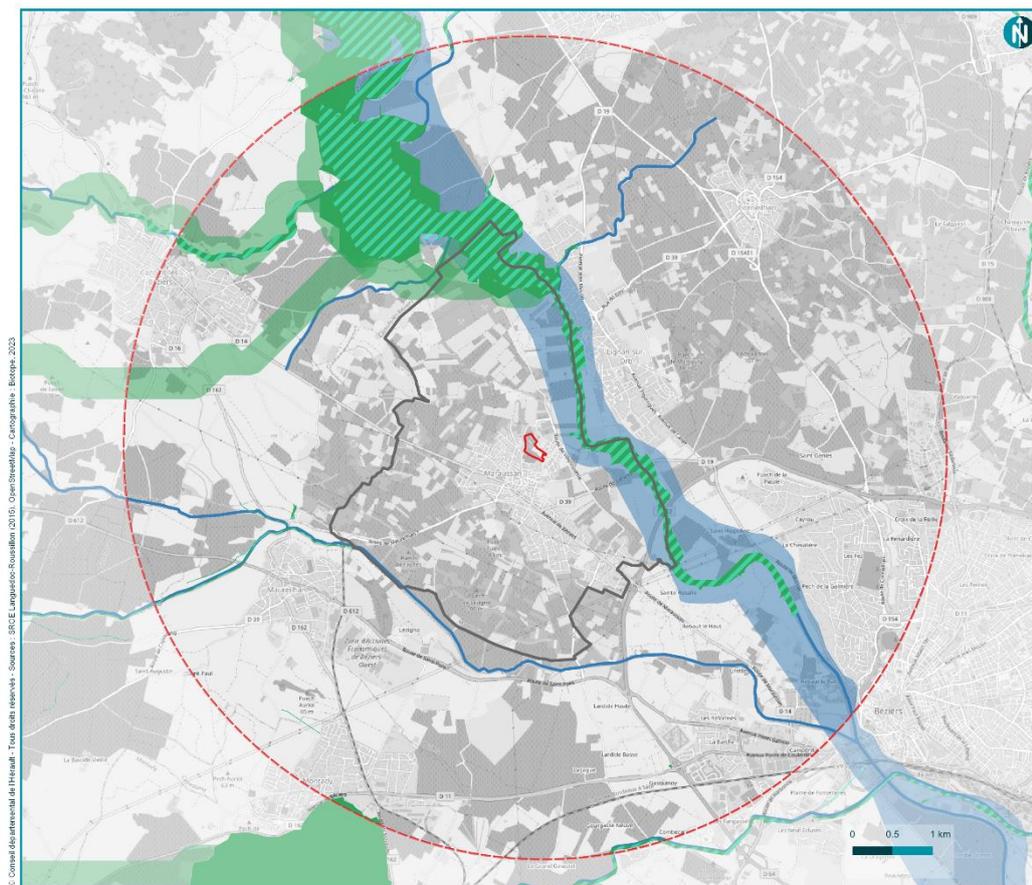
L'aire d'étude rapprochée n'intercepte aucun élément de la trame verte et bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.



### Trame verte et bleue - Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Evaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique emportant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
  - Aire d'étude éloignée (5 km)
  - Maraussan
- Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
  - Corridor écologique surfacique
- Trame bleue**
- Cours d'eau**
- Cours d'eau linéique et espaces de mobilité
  - Cours d'eau surfacique et espaces de mobilité
- Zones humides**
- Zone humide surfacique



Carte 8 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre-Val de Loire

### 3.4.2.2 Trame Verte et Bleue du Schéma de Cohérence Territorial

A l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Biterrois, approuvé le 26 juin 2013 et aujourd'hui en révision, une Trame Verte et Bleue a été identifiée. L'aire d'étude éloignée intersecte plusieurs cours d'eau, notamment l'Orb et ses ruisseaux affluents, ainsi que le Lirou, au sud. Des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides, agricoles, ouverts et boisés sont également présents dans un rayon de 5 kilomètres autour de l'aire d'étude rapprochée, notamment au nord. Le sud de l'aire d'étude éloignée est en effet peu propice aux déplacements de la faune et de la flore, les villes et villages, ainsi que l'habitat diffus, fragmentant les espaces naturels ou agricoles. Plusieurs corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts et boisés sont également à noter au nord de l'aire d'étude éloignée. Enfin, l'Orb, identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale, est également conservé à l'échelle du SCoT, comme réservoir réglementaire.

A l'échelle communale, les principaux enjeux relatifs aux continuités écologiques se concentrent le long de l'Orb, et du Lirou. La trame bleue est en effet relativement présente sur le territoire par la présence de ces deux cours d'eau et de petits ruisseaux affluents. Les ripisylves de l'Orb, du Lirou et du ruisseau de Rouvignac constituent ainsi des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides, et dans une moindre mesure de la sous-trame des milieux boisés.

L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun réservoir ou corridor de la trame verte et bleue du SCoT du Biterrois. Un réservoir de biodiversité des milieux humides est néanmoins identifié à proximité de l'aire d'étude rapprochée (environ 300 mètres), au nord-est. Il s'agit du ruisseau de Rouvignac.

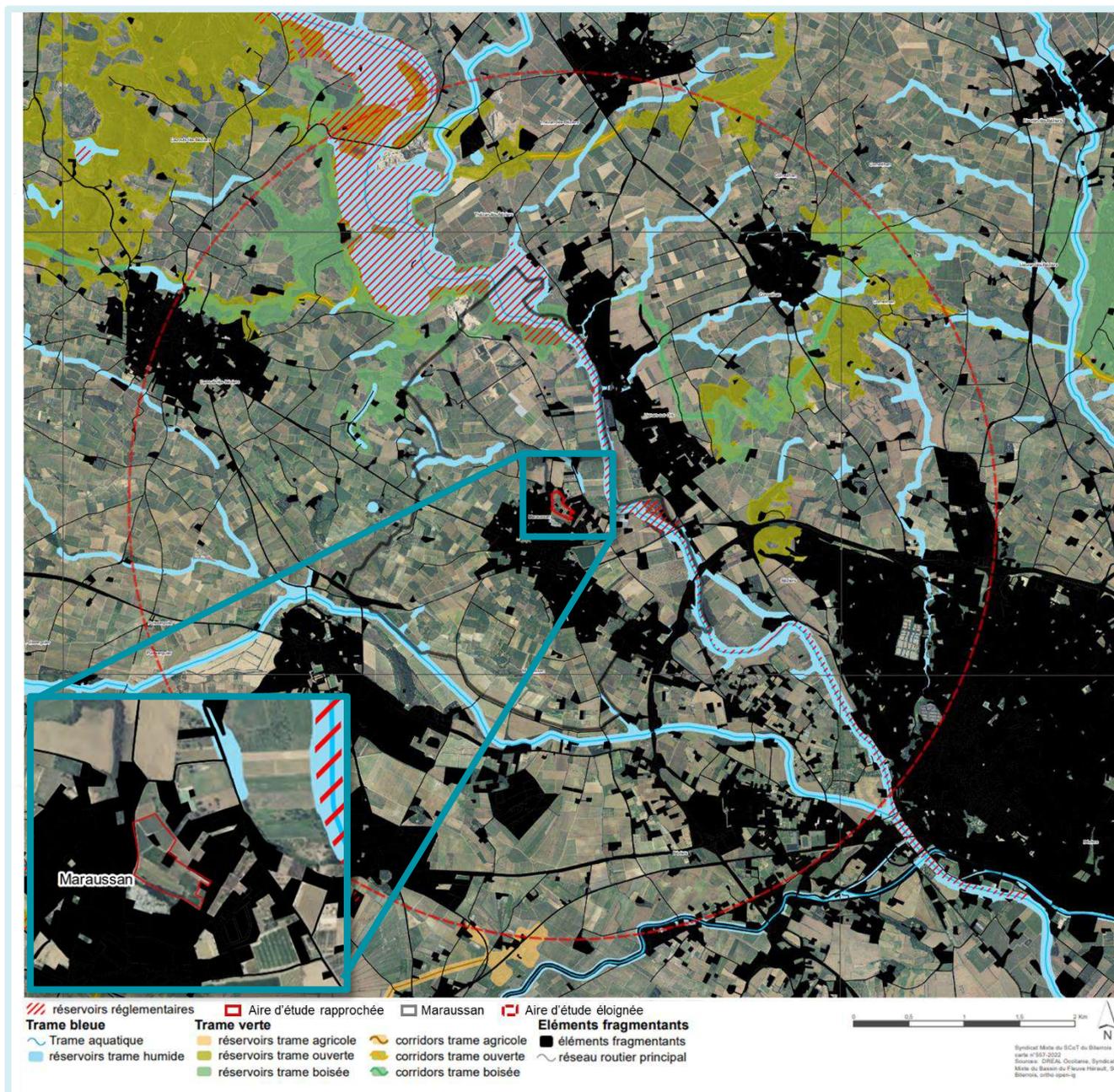


Figure 25 : Trame verte et bleue du SCoT du Biterrois à l'échelle de l'aire d'étude éloignée (SCoT du Biterrois, 2022)

### 3.4.2.3 Trame Verte et Bleu...

#### 3.4.2.3.1. ...de la commune de Maraussan

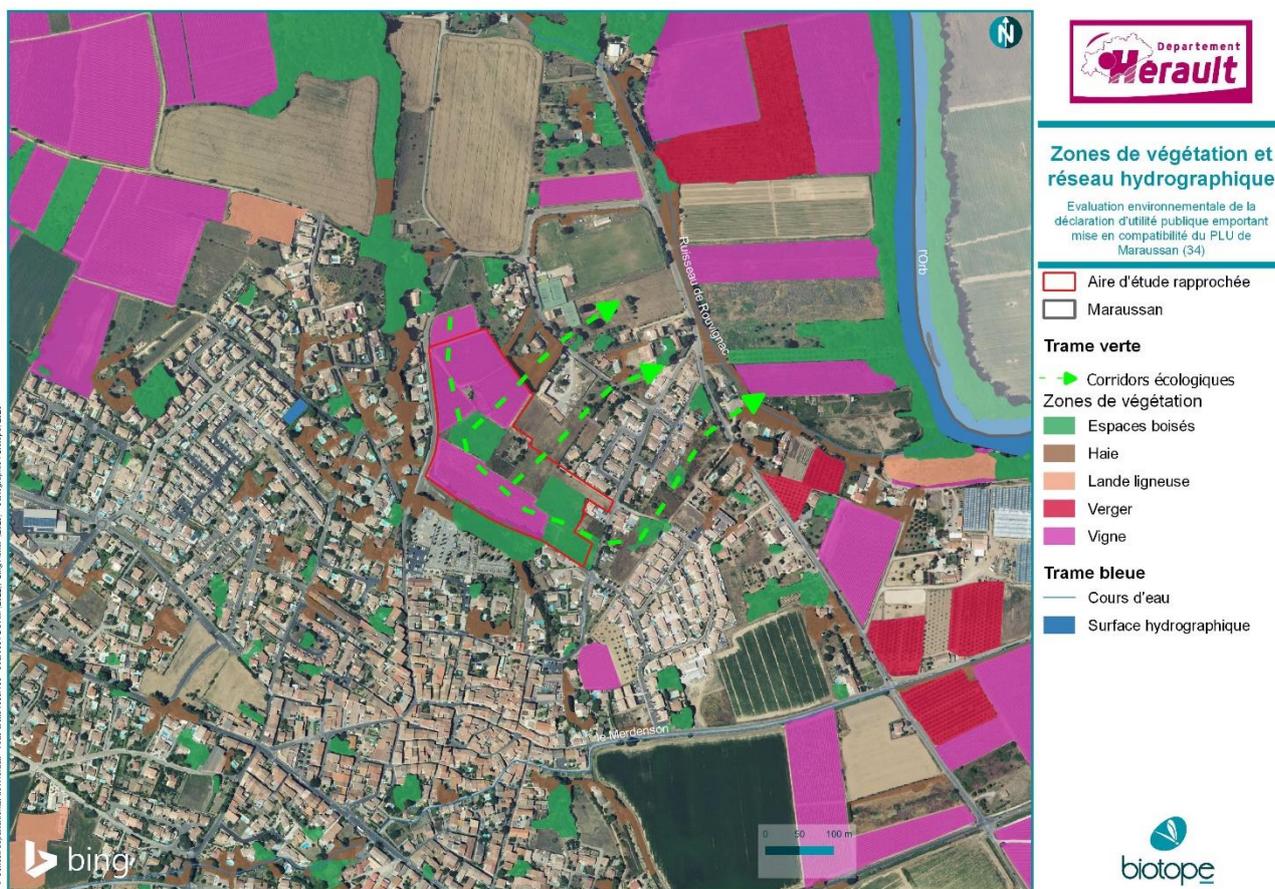
A une échelle plus fine, la commune de Maraussan est caractérisée par une trame bleue très présente, et une trame verte plus lâche. L'Orb, le Lirou et le ruisseau de Rouvignac constituent des espaces clés de la trame bleue. L'Orb est également un corridor écologique fonctionnel pour de nombreux groupes biologiques (mammifères, oiseaux, amphibiens, poissons, insectes...) et floristique (dispersion des graines par l'eau).

Les puechs isolés, les espaces boisés, les landes ligneuses, les vergers ou encore les quelques haies ponctuant les espaces agricoles constituent la trame verte sur le territoire communal, favorables à divers groupes biologiques (oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, insectes). Les jardins des espaces urbanisés participent également à cette trame, et sont notamment bénéfiques pour la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens, insectes).

### 3.4.2.3.2. ...à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

L'aire d'étude rapprochée est occupée par des vignes, des jardins et des espaces en friches (identifiés comme boisements ponctuels), et constitue un espace favorable à la faune au sein d'un tissu urbanisé.

De plus, le nord du site n'est pas urbanisé et des parcelles de jardins entre la route départementale 39 et le chemin de la valette à l'est du site peuvent permettre une liaison avec la ripisylve de l'Orb. Ce site peut donc faire office de corridor écologique pour certaines espèces au sein du tissu urbain. Toutefois, Bordée de diverses zones urbaines de diverses natures (commerciales, équipements publics, zones pavillonnaires, voiries...), l'aire d'étude rapprochée est sous l'influence d'usages anthropiques fragmentant ce corridor, pouvant déranger la faune et rendant cette liaison moins attractive que le contournement de la tache urbaine.



Carte 9 : Zones de végétation et réseau hydrographique (Biotope, 2023)

### 3.4.3 Repérage de terrain

Cette pré-évaluation des enjeux écologiques permet un premier avis d'expert quant à la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du projet et la prise en compte des éléments floristiques et faunistiques d'intérêt avéré ou potentiel du secteur.

#### 3.4.3.1 Contexte écologique et principaux habitats

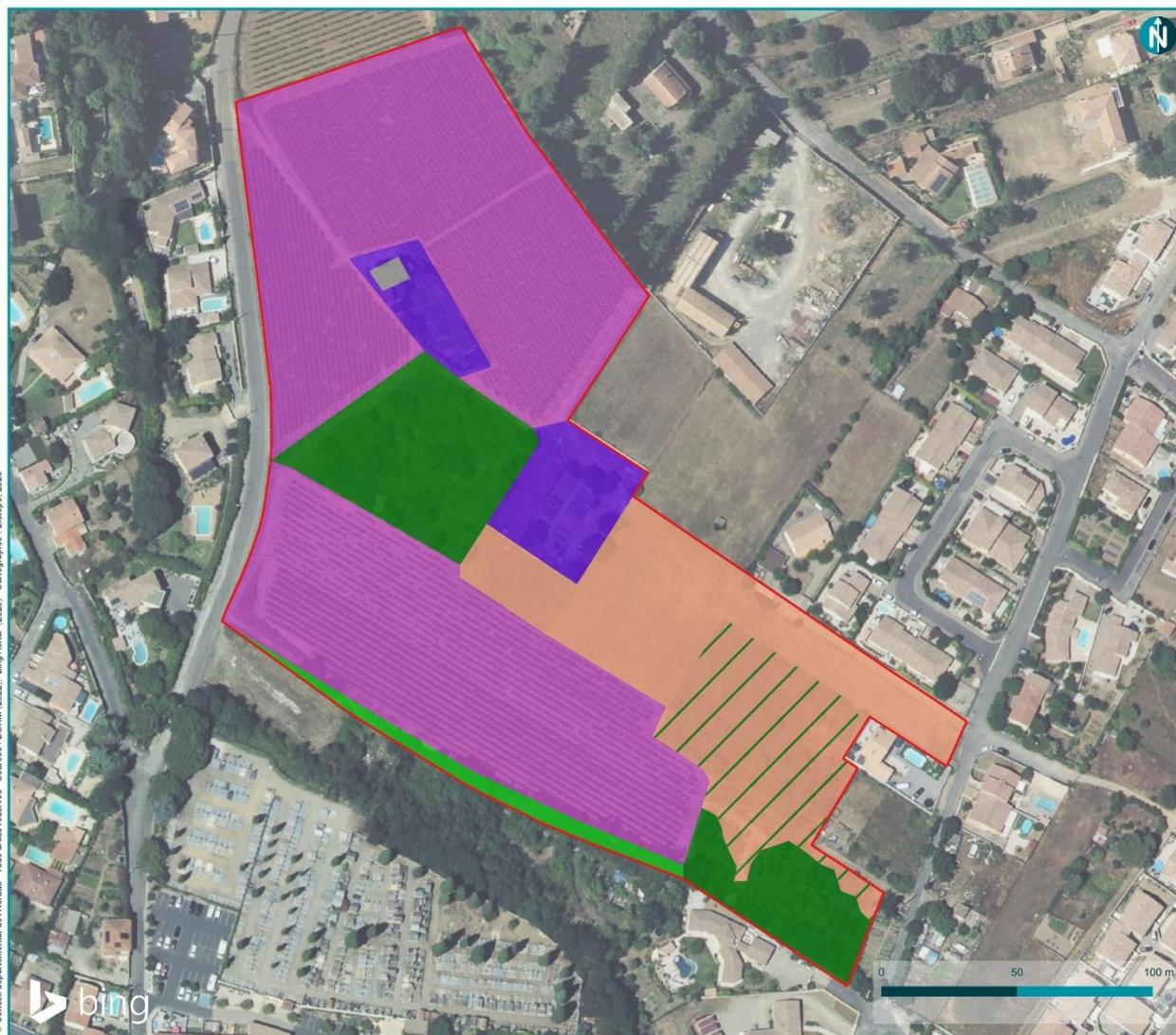
Caractère naturel du site d'étude		
De manière globale, le site d'étude présente un caractère :		
<b>Artificiel</b> Site dominé par une occupation du sol urbaine ou industrielle	<b>Plutôt naturel</b> Site occupé par une mosaïque de milieux naturels et de milieux artificiels	<b>Naturel</b> Site dominé par des milieux naturels spontanés
Contexte écologique et principaux habitats présents		
<b>Contexte écologique</b>		
L'aire d'étude se trouve dans la plaine viticole biterroise (Languedoc), sous climat mésoméditerranéen. Elle se trouve en périphérie du village de Maraussan et est constitué d'une mosaïque de vigne, de fourrés décidus et de friches vivaces.		
<b>Principaux habitats naturels et semi-naturels présents</b>		
<b>Terrains en friche (23% de l'aire d'étude)</b>  Cet habitat est composé d'espèces végétales colonisatrices, généralement à fortes production de graines. Sur l'aire d'étude, les friches sont un peu âgées. Elles sont donc composées d'un certain nombre d'espèces vivaces. Elles occupent essentiellement la partie Sud-Est de l'aire d'étude et sont parfois en mélange avec les fourrés décidus subméditerranéens.		
<b>Fourrés décidus subméditerranéens (13% de l'aire d'étude)</b>  Ces fourrés sont essentiellement composés de ronces ( <i>Rubus</i> sp.) et d'Eglantiers ( <i>Rosa</i> sp.) Ils se trouvent au centre et au Sud-Est de l'aire d'étude. Ils servent d'abri ou de source d'alimentation à de nombreux oiseaux, mammifères, reptiles ou amphibiens.		
<b>Vigne (55% de l'aire d'étude)</b>  Une grande partie de l'aire d'étude est occupée par de la vigne, culture largement répandue dans la plaine du Languedoc. La végétation qui s'y développe dépend beaucoup du traitement que réalisent les exploitants agricoles. De manière générale, ce sont des espèces rudérales ou messicoles qui s'y développent, notamment les espèces de l'ordre des <i>Diptotaxion erucoidis</i> (Végétations annuelles des sols neutres à basiques, des étages thermo- à mésoméditerranéens).		
Les autres habitats présents sont des jardins (deux parcelles centrales du site, dont une accueillant une construction) et des haies (bordure sud du site).		
<b>Enjeu de conservation (potentiel)</b>	Aucun habitat naturel identifié sur le site d'étude ne présente actuellement d'enjeu de conservation.	



## Habitats naturels

Evaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique portant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

-  Aire d'étude rapprochée
- Habitats naturels**
-  Fourrés décidus subméditerranéens
-  Friches et fourrés
-  Haies
-  Jardins
-  Terrains en friche
-  Vigne
-  Bâti



Carte 10 : Habitats naturels (Biotope, 2023)

### 3.4.3.2 Flore

Flore		
Diversité		Faible/Moyenne/Forte
Habitats d'espèces	Principales espèces à retenir (Potentielles ou avérées)	Niveau d'enjeu contextualisé
Friches	Anémone couronnée ( <i>Anemone coronaria</i> ) (PN ; connue sur la commune) (potentielle) Nonnée brune ( <i>Nonea erecta</i> ) (PN) (potentielle)	Moyen  Fort
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale</i>		
<b>Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos</b>		
<p>Les milieux favorables à l'anémone couronnée et à la Nonnée brune sont les friches et bords de culture. Les enjeux potentiels sont ainsi concentrés sur ces milieux pour la flore. L'anémone couronnée est une espèce protégée assez commune dans la région. Elle peut par ailleurs être rencontrée en milieu naturel comme espèce « échappée de jardin ». La Nonnée brune n'est quant à elle pas connue sur la commune mais les milieux naturels la rendent potentiellement présente sur l'aire d'étude. La présence de ces deux espèces reste peu probable au regard du contexte.</p> <p>Les fourrés assez abondants sur l'aire d'étude offrent alimentation et abris à nombre d'espèces.</p> <p>Présence de quatre espèces végétales exotiques envahissantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barbon (<i>Bothriochloa barbinodis</i>),</li> <li>• Herbe de la pampa (<i>Cortaderia selloana</i>),</li> <li>• Troène luisant (<i>Ligustrum lucidum</i>),</li> <li>• Pittosporum (<i>Pittosporum tobira</i>).</li> </ul> <p>Photo prise sur le site © Biotope / M.-A. BOUCHET</p>		
Enjeu de l'habitat		Faible (Moyen à Fort si présence d'Anémone couronnée ou de Nonnée brune)



### 3.4.3.3 Faune

Invertébrés terrestres (insectes)					
<i>Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.</i>					
Diversité				Faible/Moyenne/Forte	
Cortèges habitats	d'espèces	et	Principales espèces potentielles à retenir	Utilisation milieux	Niveau d'enjeu
Bordure de haies, de vignes et de friches			Diane ( <i>Zerynthia polyxena</i> ) (PN, DH 4)	Reproduction, alimentation	Moyen
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; DH 2 &amp; 4 : Annexes 2 et 4 de la Directive Habitats</i>					

Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires/photos	
Les bordures de friches, de vignes et de haies sont des endroits plus frais et humide, sont favorable à l'Aristolochie a feuille ronde, plante hôte nécessaire au cycle de reproduction de la Diane. La présence de ces deux espèces est potentielle sur le site.	
<b>Enjeu de conservation (Potentiel)</b>	Moyen

Amphibiens				
Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.				
Diversité			Faible/Moyenne/Forte	
Cortèges habitats	d'espèces	et Principales espèces potentielles à retenir	Utilisation potentielle des milieux	Niveau d'enjeu
Anoures à large répartition		Crapaud épineux (Bufo spinosus) (PN) (potentiel) Crapaud calamite (Epidalea calamita) (PN, DH 4) (potentiel)	En déplacement ou en repos, pas de site de reproduction sur l'emprise du site.	Faible Faible
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; DH 2 &amp; 4 : Annexes 2 et 4 de la Directive Habitats</i>				
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires/photos				
Aucune mare ni aucun fossé n'est susceptible d'être en eau sur le site, qui ne présente aucun enjeu de reproduction pour les amphibiens. Le Crapaud calamite et la Crapaud épineux sont des espèces terrestres très mobiles, qui peuvent potentiellement être observées en déplacement ou en repos sur l'aide d'étude.				
<b>Enjeu de conservation (Potentiel)</b>	Faible			

Reptiles				
Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.				
Diversité			Faible/Moyenne/Forte	
Cortèges habitats	d'espèces	et Principales espèces potentielles et avérées à retenir	Utilisation des milieux	Niveau d'enjeu
Espèces de milieux semi-ouverts plus ou moins agricoles		Couleuvre à échelons (Zamenis scalaris) (PN) (potentielle) Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus) (PN) (potentielle) Lézard des murailles (Podarcis muralis) (PN, DH4) (potentielle)	Chasse et reproduction	Moyen Moyen Faible
<i>Légende des abréviations : PN : protection nationale ; DH 2 &amp; 4 : Annexes 2 et 4 de la Directive Habitats</i>				
Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos				
Les bordures de vignes, de friches, et les murets en bordure de route représentent des habitats favorables pour les espèces de reptiles de la zone. La Couleuvre à échelon et la Couleuvre de Montpellier représentent un enjeu moyen, tandis que le Lézard des murailles représente un enjeu faible.				
Le Lézard ocellé quant à lui n'est pas potentiel sur le site : bien que les vignes puissent être favorable à cette espèce, le Lézard ocellé est dépendant de la présence de nombreux gîtes ou pierriers à proximité ; ces éléments ne sont pas présents en quantité et qualité suffisante sur le site. De plus, l'enclavement en zone urbaine rendent les milieux moins attractifs pour cette espèce.				
<b>Enjeu de conservation (Potentiel)</b>	Moyen			

Oiseaux				
Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.				
Diversité			Faible/Moyenne/Forte	
Cortèges habitats	d'espèces	Principales espèces potentielles et avérées à retenir	Utilisation des milieux	Niveau d'enjeu
Espèces forestières		Mésange bleue (PN) (avéré), Mésange charbonnière (PN) (avéré) Pic épeichette (PN) (avéré), Serin cini (PN) (avéré),	Hivernage, repos Potentiellement reproducteurs sur ou à proximité du site	Moyen

	Troglodyte mignon (PN) (avéré), Verdier d'Europe (PN) (avéré),		
Espèces des fourrés	Chardonneret élégant (PN) (avéré), Fauvette mélanocéphale (PN) (avéré), Fauvette à tête noire (PN) (avéré), Hypolaïs polyglotte (PN) (potentiel)	Hivernage, repos Potentiellement reproducteurs	Moyen
Espèces de milieux ouverts	Alouette lulu (DO, PN) (avéré), Faucon crécerelle (PN) (avéré), Rougequeue noir (PN) (avéré) Oedicnème criard (potentiel)	Hivernage, repos Potentiellement reproducteurs (sauf Faucon crécerelle)	Faible à Moyen (selon la présence de l'Oedicnème criard)
Espèces du cortège anthropique	Hirondelle de fenêtre (PN) (potentiel)	Potentiellement reproducteurs	Faible

Légende des abréviations : PN : protection nationale ; DO : Directive Oiseaux Annexe I

#### Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos

Les fourrés constituent vraisemblablement des dortoirs pour certains passereaux dont le Chardonneret élégant et la Fauvette mélanocéphale, tous deux patrimoniaux.

Les éléments arborés sont quant à eux favorables au Serin cini et au Verdier d'Europe, bien présents sur le site, ainsi qu'au Pic épeichette dont un individu a été contacté en période d'hivernage. L'espèce débutant son cycle annuel plus tôt, elle peut être considérée nicheuse sur le site.

Les milieux ouverts constitués des vignes et des friches ne sont actuellement pas considérés à enjeux écologiques importants compte-tenu de la situation géographique de ces parcelles, entourées par des habitations. La présence de l'Oedicnème criard n'a pas pu être établie lors des inventaires et celle-ci n'est considérée que potentielle du fait de l'urbanisation à proximité.

Enfin, la proximité des habitations constituent des habitats potentiels pour l'Hirondelle de fenêtre, connue sur la commune. Elle peut également côtoyer les secteurs de friches et de vignes en alimentation.

**Enjeu de conservation (Potentiel)**

Moyen

## Mammifères terrestres

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

<b>Diversité</b>	Faible/Moyenne/Forte		
<b>Cortèges d'espèces et habitats</b>	<b>Principales espèces potentielles à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>	<b>Niveau d'enjeu</b>
<b>Espèces de parcs et jardins, friches et haies.</b>	Hérisson d'Europe (PN) (potentiel) Ecreuil roux (PN) (potentiel) Lapin de Garenne (avéré)	Reproduction, repos, hivernage	Faible Faible Modéré

Légende des abréviations : PN : protection nationale

#### Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos

Présence de fourrés favorables au Lapin de Garenne (enjeu modéré de par sa raréfaction en Occitanie) et au Hérisson d'Europe. Les quelques alignements d'arbres présentent favorables à l'Ecreuil roux.

**Enjeu de conservation (potentiel)**

Moyen

## Chauves-souris

Les éléments qui suivent expriment des potentialités d'accueil.

<b>Diversité</b>	Faible/Moyenne/Forte	
<b>Cortèges d'espèces et habitats</b>	<b>Principales espèces potentielles à retenir</b>	<b>Utilisation des milieux</b>
<b>Espèces de parcs et jardins, friches et haies.</b>	/	Chasse

#### Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos

Peu de cavité disponible sur l'aire d'étude. Aucun arbre ne semble être un arbre gîte sur site.

Potentiellement utilisation des friches comme terrain de chasse. Toutefois, compte tenu des habitats de chasse disponibles aux environs, cette aire de chasse ne présente pas d'intérêt majeur pour les chiroptères.

A noter que le seul bâtiment au centre de la zone d'étude n'a pu être prospecté. Il peut représenter un potentiel gîte bien que le bâtiment reste peu favorable (taille limitée et matériaux de construction moins favorables).

**Enjeu de conservation (potentiel)**

Faible

### 3.4.3.4 Zones humides

## Zones humides

### Éléments remarquables / points de vigilance / commentaires / photos

La cartographie de la végétation est utilisée pour l'inventaire des zones humides. La délimitation est alors établie sur la base du contour des habitats identifiés selon la nomenclature CORINE Biotopes (Bissardon, Guibal & Rameau, 1997) ou le Prodrome des végétations de France (Bardat et al., 2004). Elle a ainsi permis de différencier les habitats au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 :

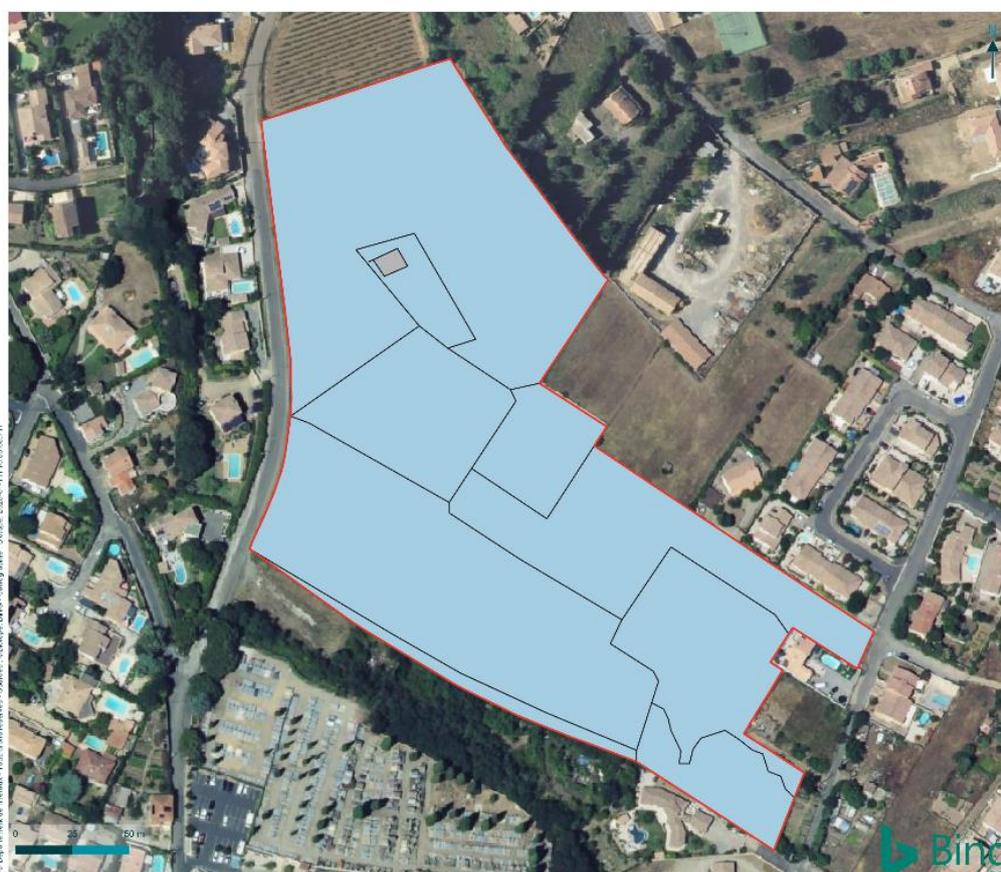
- « H. » pour humides,
- « *pro parte / p.* » pour potentiellement ou partiellement humides,
- « NC » pour non-caractéristiques.

Dans la majorité des cas, les habitats issus des travaux d'aménagement ou de plantations ne permettent pas dans leur intégralité de justifier du caractère humide ou non humide de la zone considérée. La méthode a alors consisté à relever les espèces végétales spontanées présentes sur le site concerné en se référant à la liste des espèces de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.

En complément, ont été différenciés :

- Les zones aquatiques (pro parte/p. **(A)**) : Zones en eau permanentes sans végétation sortant du cadre réglementaire des zones humides (article R.211-108 du Code de l'environnement) ;
- Les zones Non caractéristique **(A)**) : Végétation aquatique implantée en zone en eau permanente présentant des espèces non indicatrices de zones humides (annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008) ;
- Les zones imperméabilisées **NC(I)** où toute analyse de la végétation est impossible au même titre que la réalisation de sondages pédologiques.

L'analyse synthétique de la flore et la cartographie des habitats naturels qui en découlent ont permis de recenser dans l'aire d'étude **6 habitats naturels, aucun caractéristique de zones humides.**



### Délimitation des zones humides selon le critère "végétation"

Evaluation environnementale stratégique - DUP-MEC du PLU collège de Maraussan (34)

Site d'étude de Maraussan

#### Végétations

Pro-partie (P)

Non caractéristique - Imperméable NC(I)

Neuf sondages pédologiques ont été analysés (Cf. carte suivante) de façon à couvrir l'ensemble des habitats *pro parte* identifiés sur le critère « végétations ».

Les tableaux d'analyses suivant fournissent pour chaque prélèvement : la profondeur maximale atteinte, les profondeurs d'apparition (P. Min) et de disparition (P. Max) des traits d'hydromorphie, et enfin le statut du sol au regard de l'arrêté précisant les critères d'identification et de délimitation des zones humides.

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiq.ues		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Vigne » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiq.ues		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Vigne » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Fourrés décidus subméditerranéens » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	55	-	-	-	-	-	-	Refus de tarière 55 cm – Aucune trace d'hygromorphie	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Terrains en friche » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Terrains en friche » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Friches et fourrés » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Fourrés décidus subméditerranéens » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		
08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH



Photo du sondage au sein de l'habitat « Haie » © Biotope, 2023

Date	Prof Max	Horizon tourbeux		Traits réductiques		Traits rédoxiques		Remarques	Typologie du sondage
		P. Min	P. Max	P. Min	P. Max	P. Min	P. Max		

08/03/2023	80	-	-	-	-	-	-	-	NH
------------	----	---	---	---	---	---	---	---	----



Photo du sondage au sein de l'habitat « Vigne » © Biotope, 2023



**Sondages pédologiques réalisés sur le site de Maraussan**

Évaluation environnementale stratégique-DUP-MEC du PLU collège de Maraussan (34)

Site d'étude de Maraussan

**Résultats des sondages réalisés**

● Non humide



Sur les 9 sondages analysés, aucun n'a révélé de caractéristique humide pour les habitats analysés. Le site d'étude ne présente donc pas de zones humides selon les critères « végétations » et « pédologique ».

Photo prise sur le site © Biotope / L. HEBERT

<b>Enjeu de conservation</b>	Négligeable
------------------------------	-------------

### 3.4.4 A retenir

Tableau 6 : Grands enseignements relatifs au patrimoine naturel

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Zonage du patrimoine naturel	La commune de Maraussan est concernée par le PNA en faveur des Libellules et du Lézard ocellé. L'aire d'étude rapprochée est donc également concernée par ces zonages. Si l'aire d'étude n'est pas favorable à la présence d'odonates (absence de milieux aquatiques ou humides), le lézard ocellé pourrait utiliser le site. L'aire d'étude éloignée intercepte également le périmètre de la ZNIEFF de type I Vallée de l'Orb, située à l'est de l'aire d'étude rapprochée et englobant le cours d'eau du même nom, ainsi que le périmètre du PNA en faveur de l'Émyde lépreuse. Les espèces à l'origine de la désignation de la ZNIEFF, ainsi que l'Émyde lépreuse sont cependant liées aux milieux humides et aquatiques, absents de l'aire d'étude rapprochée. Ainsi aucune interaction n'est à présager avec les zonages intersectés à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée. Le Lézard ocellé, espèce protégée et patrimoniale, n'a pas été identifié comme potentiel par le pré-diagnostic écologique.	Moyen
Trame Verte et Bleue et continuités écologiques	L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique du SRCE. Elle est située en revanche à proximité de l'Orb, réservoir de biodiversité des milieux boisés, aquatiques et humides majeur.	Faible
	L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue du SCoT du Biterrois. Elle est située en revanche à proximité de l'Orb, réservoir de biodiversité majeur. Le ruisseau de Rouvignac, identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux humide est également à noter au nord-est de l'aire d'étude rapprochée, à 330 mètres.	Faible
	L'aire d'étude rapprochée, occupée par des vignes, des jardins et des espaces en friches (boisements ponctuels), permet une liaison avec la ripisylve de l'Orb à l'est, et constitue également un espace favorable à la faune au sein d'un tissu urbanisé, bien que des nuisances anthropiques existent à proximité (routes fragmentant la continuité notamment).	Moyen
Habitats naturels et fonctionnalité écologique	L'aire d'étude est principalement composée de terrains en friche, de fourrés décidus subméditerranéens et de vignes. Les autres habitats présents sont des jardins (deux parcelles centrales du site, dont une accueillant une construction) et des haies (bordure sud du site). Ces habitats peuvent servir d'abri ou de source d'alimentation à de nombreux oiseaux, mammifères, reptiles ou amphibiens. Aucun habitat naturel identifié sur le site d'étude ne présente actuellement d'enjeu de conservation.	Faible
Flore	L'aire d'étude rapprochée présente un enjeu faible relatif à la flore en présence. Les quatre espèces exotiques envahissantes devront faire l'objet d'une attention particulière pour ne pas favoriser leur propagation. Deux espèces protégées ont été identifiées comme potentielles sur l'aire d'étude bien que leur présence reste peu probable au regard du contexte.	Faible (Moyen à Fort si présence d'Anémone couronnée ou de Nonnée brune)
Faune	L'aire d'étude rapprochée présente un intérêt faible à moyen pour la faune. Plusieurs espèces protégées ont été identifiées sur le site de manière avérées ou sont considérées comme potentielles. En effet, les milieux, ce sont principalement les milieux de friche et de fourrés arborés qui peuvent être favorables aux groupes des oiseaux, des reptiles, des chiroptères, des mammifères notamment groupes pour lesquels de nombreuses espèces sont protégées au niveau national avec des niveaux de patrimonialités variés (ce qui explique des enjeux faibles à moyen pour ces espèces protégées). L'enclavement du site en zone urbaine nuancent cependant cet intérêt.	Faible à Moyen
Zones humide	Sur les 9 sondages analysés, aucun n'a révélé de caractéristique humide pour les habitats analysés. Le site d'étude ne présente donc pas de zones humides selon les critères « végétations » et « pédologique ».	Nul

## 3.5 Ressources

### 3.5.1 Ressource en eau

- 📍 Sources : SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, RPQS Eau potable Maraussan 2021, Sispea, Atlas hydrologique du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2015, Schéma directeur Alimentation en Eau Potable du SIVOM d'Ensérune 2022

#### 3.5.1.1 Planification de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques

Le bassin de l'Orb, dans lequel s'inscrit l'aire d'étude rapprochée, est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orb et du Libron, adopté le 5 juillet 2018 par arrêté préfectoral. Ce document s'articule autour de 6 enjeux détaillés en 29 objectifs généraux :

- A – Restaurer et préserver l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages ;
- B – Restaurer et préserver la qualité des eaux permettant un bon état des milieux aquatiques et la satisfaction des usages ;
- C – Restaurer et préserver les milieux aquatiques et les zones humides, en priorité via la restauration de la dynamique fluviale ;
- D – Gestion du risque inondation ;
- E – Milieu marin et risques liés au littoral ;
- F – Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire ;
- G – Valorisation de l'eau sur le plan socio-économique.

Le territoire communal dépend également du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditer. Ce document constitue un document de référence concernant la gestion des eaux et définit les grandes orientations, les objectifs et les dispositions relatives aux problématiques de l'eau. Le SDAGE 2022-2027 en vigueur a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin et arrêté par la préfète de bassin le 18 mars 2022.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée s'articule autour de neuf orientations fondamentales :

- 0 – S'adapter aux effets du changement climatique ;
- 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- 3 – Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- 4 – Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- 5 – Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
  - 5a – Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
  - 5b – Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
  - 5c – Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
  - 5e – Evaluer, prévenir, et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  - 6a – Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques ;
  - 6b – Préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
  - 6c – Intégrer la gestion des espaces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
- 7 – Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- 8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

---

Les documents locaux d'urbanisme tels que les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et les objectifs quantitatifs et qualitatifs du SAGE de l'Orb et du Libron et du SDAGE Rhône-Méditerranée.

---

### 3.5.1.1 Caractérisation des masses d'eau

#### 3.5.1.1.1. Eaux superficielles

L'aire d'étude rapprochée est située au sein du sous-bassin de l'Orb. L'aire d'étude présentant une pente orientée vers l'est, les eaux de ruissèlement du site rejoignent la masse d'eau superficielle « L'Orb du Taurou à l'amont de Béziers - FRDR151a ». Les états écologiques et chimiques de cette masse d'eau sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7 : Etat de la masse d'eau superficielle en 2019 et date d'objectif d'atteinte du bon état (SDAGE Rhône-Méditerranée, 2021)

Code masse d'eau superficielle	Nom masse d'eau superficielle	Etat de la masse d'eau 2019			Objectif d'atteinte du bon état		
		Ecologique	Chimique sans ubiquiste	Chimique avec ubiquiste	Ecologique	Chimique sans ubiquiste	Chimique avec ubiquiste
FRDR151a	L'Orb du Taurou à l'amont de Béziers	Très bon	Bon	Bon	2021	2015	2015

La masse d'eau est en bon état écologique et chimique. Elle subit néanmoins des pressions relatives aux prélèvements, à l'altération de sa morphologie, et à l'altération de son régime hydrologique.

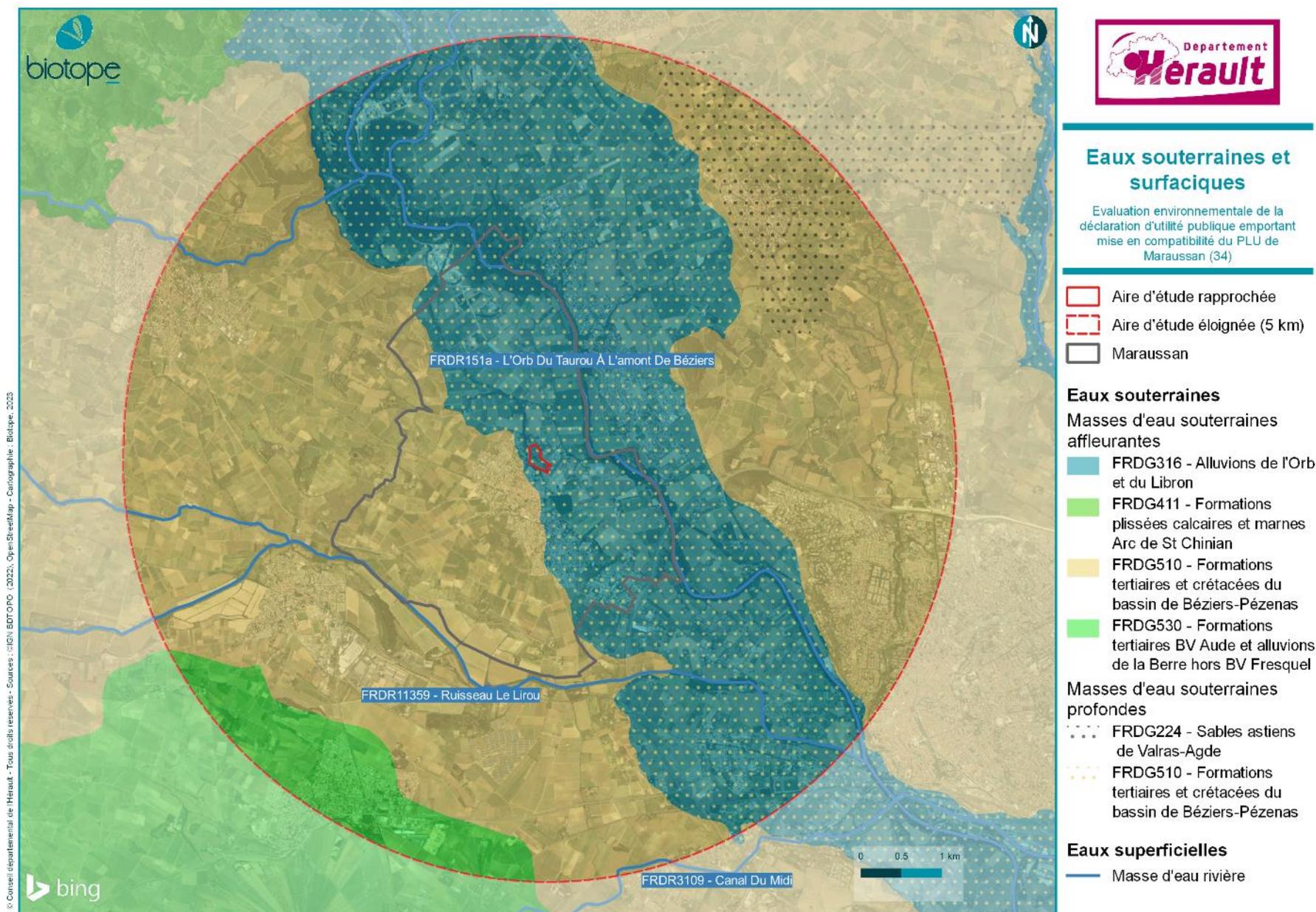
#### 3.5.1.1.2. Eaux souterraines

L'aire d'étude rapprochée est localisée au sein de la masse d'eau souterraine affleurante « FRDG316 - Alluvions de l'Orb et du Libron ». En profondeur, une autre masse d'eau est également présente, il s'agit de « FRDG510 – Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas ». Les états quantitatifs et chimiques de ces masses d'eau sont présentés dans le tableau ci-dessous

Tableau 8 : Etat des masses d'eau souterraines en 2019 et date d'objectif d'atteinte du bon état (SDAGE Rhône-Méditerranée, 2021)

Code masse d'eau souterraine	Nom masse d'eau superficielle	Etat de la masse d'eau 2019		Date d'objectif d'atteinte du bon état	
		Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
FRDG316	Alluvions de l'Orb et du Libron	Médiocre	Bon	2027	2021
FRDG510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas	Bon	Médiocre	2015	2027

Les deux masses d'eau souterraines subissent des pressions, notamment des pollutions par les pesticides. Les prélèvements réalisés dans la masse d'eau affleurante au niveau de l'aire d'étude rapprochée (FRDG316) sont également une pression notable. Cette masse d'eau est de plus identifiées par le SDAGE comme devant faire l'objet d'action pour résorber les déséquilibres et atteindre les bons états quantitatifs.



Carte 11 : Eaux souterraines et superficielles (Biotope, 2023)

### 3.5.1.1.3. Entités hydrogéologiques

L'aire d'étude rapprochée est située au sein de l'entité hydrogéologique « 647AG00 - Alluvions anciennes de l'Orb entre Réals et la mer » (336D au sein de l'atlas hydrologique du bassin Rhône-Méditerranée-Corse). Plus à l'est, au niveau de l'Orb, on retrouve l'entité « 718BH11 - Alluvions de l'Orb entre Réals et la mer » (336A au sein de l'atlas hydrologique du bassin Rhône-Méditerranée-Corse).

Les alluvions anciennes sont peu perméables du fait de l'altération (argilisation) et de la compaction. L'entité hydrogéologique se recharge via les précipitations et alimente les alluvions plus récentes à l'est. La ressource en eau contenu dans ces terrasses anciennes est ainsi généralement faible (matrice souvent argileuse et faible épaisseur des alluvions). La vulnérabilité de ces alluvions est considérée comme moyenne en raison de leur perméabilité faible.

Les alluvions récentes sont alimentées ou drainées suivant les secteurs et les époques de l'année par l'Orb. Elles reçoivent également les écoulements des alluvions anciens et constitue une ressource importante en eau. La vulnérabilité de ces alluvions est considérée comme moyenne à élevée en raison de la pression anthropique (urbanisation, agriculture) existant sur cet aquifère. La partie aval de la nappe, au sud de Béziers, est ainsi plus exploitée pour l'alimentation en eau potable du fait de ces pressions.

A l'est de l'aire d'étude rapprochée, se trouve également l'entité hydrogéologique, « 657AE00 - Molasses, calcaires, grès et marnes tertiaires du bassin versant de l'Orb » (557C4 au sein de l'atlas hydrologique du bassin Rhône-Méditerranée-Corse). Il s'agit d'une formation globalement peu perméable (marnes imperméables, calcaires généralement peu fissurés, présence d'argile).

## 3.5.1.2 Alimentation en eau potable

### 3.5.1.2.1. Compétence eau potable

C'est le SIVOM d'Ensérune qui assure la production et le transfert de l'eau potable jusqu'au réservoir de 11 des 13 communes adhérentes au syndicat, par délégation à Suez Environnement.

Le SIVOM Ensérune est alimenté en eau potable à partir de trois ressources : les Puits de Perdiguier (commune de Maraussan), les prises d'eau de Réals, et la CABM (Carlet, Rayssac et Tabarka). Le troisième captage (F2021) des Puits de Perdiguier n'est pour l'instant pas équipé de pompe, mais devrait l'être dans les années à venir.

Le syndicat achète également de l'eau à BRL Exploitation au niveau de la station de traitement de Cazouls-lès-Béziers, ainsi qu'à la CABM au niveau de La Lapinière et de Fontvieille. Il vend de plus de l'eau à la CABM pour l'alimentation de la Zone d'Activité de Béziers Ouest, au niveau de la commune de Maureilhan.

La compétence eau distribution et stockage sur le territoire communal de Maraussan est ensuite exercée par la communauté de commune La Domitienne, et gérée en délégation par Suez Environnement. En 2021, 4514 habitants étaient desservis sur le territoire communal.

### 3.5.1.2.2. Adéquation besoin-ressource

L'analyse de l'adéquation besoin-ressource en situation actuelle et future a été réalisée au sein du Schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIVOM, actualisé en 2022.

Le SDAEP appuie son calcul d'évolution démographique à l'horizon du projet sur les documents d'urbanisme en vigueur (soit le PLU de 2013 pour Maraussan) et réactualisé avec des échanges en mairie en 2016. Pour la commune de Maraussan, la population évalué en 2050 dans le SDAEP est de 6 500 habitants permanents et 200 saisonniers, considérant un taux d'évolution de 2% entre 2015 et 2025 (supérieur aux 1,6% du PADD du PLU de Maraussan) et ensuite un taux de 1,3% entre 2020 et 2050.

Il apparaît que les puits de Perdiguier (Nord et Sud), peuvent aujourd'hui satisfaire seuls les besoins du SIVOM. Les achats d'eau réalisés à la CABM et à BRL permettent au syndicat d'être excédentaire. Ainsi, les besoins en production sur le SIVOM d'Ensérune sont actuellement couverts à l'année et en période de pointe.

Tableau 9 : Adéquation besoin-ressources en situation actuelle (source : SDAEP)

		Analyse annuelle	Analyse mensuelle (mois de pointe)	Analyse journalière (jour de pointe)
<b>Besoins production SIVOM (yc vente d'eau à la commune de Puisserguier)</b>		2 681 641 m <sup>3</sup> /an	279 337 m <sup>3</sup> /mois	9 771 m <sup>3</sup> /jour
<b>Ressources SIVOM</b>	Ressource SIVOM hors achat d'eau : Puits de Perdiguier seuls	3 650 000 m <sup>3</sup> /an	310 000 m <sup>3</sup> /mois	10 000 m <sup>3</sup> /j
	Perdiguier + volume minimum BRL + volume acheté CABM situation actuelle	3 960 000 m <sup>3</sup> /an	348 800 m <sup>3</sup> /mois	12 800 m <sup>3</sup> /j

Les volumes d'eau autorisés pour chaque captage présent au sein de la commune de Maraussan sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 10 : Volumes et débits de prélèvement autorisés (Source Arrêté DDTM34-2019-07-10572)

Nom du captage	Numéro du forage	Débit horaire autorisé (m <sup>3</sup> /h)	Volume journalier autorisé (m <sup>3</sup> /j)		Ressource
Puits de Perdiguier	Nord	200	4000	10 000 pendant une semaine maximum	Nappe alluviale du fleuve de l'Orb
	Sud	300	6000	12 000 pendant une semaine maximum	Nappe alluviale du fleuve de l'Orb
	F2021*	250	5000		Nappe alluviale du fleuve de l'Orb
Total autorisé sur l'ensemble des trois captages		750	15 000		

\* forage de reconnaissance non exploité

L'arrêté préfectoral précise également que « Compte-tenu du déséquilibre quantitatif affectant la ressource Orb pendant le mois d'août, les prélèvements de l'ensemble du champ captant de Perdiguier ne doivent pas excéder pendant cette période la valeur de référence 2015 énoncée dans le Plan de gestion de la Ressource en eau (PGRE) du bassin versant de l'Orb, à savoir 245 800 m<sup>3</sup>. »

Les volumes supplémentaires prélevés avec le nouveau captage au puits du Perdiguier (F2021) seront compensés par un volume supplémentaire lâché par le barrage des Monts d'Orb (200 000 m<sup>3</sup>).

Concernant le stockage d'eau, le schéma directeur montre un déficit en stockage sur chaque commune du syndicat à plus ou moins long terme. Sur la commune de Maraussan, un déficit en eau à horizon 2040 est à anticiper. La capacité de stockage des réservoirs communaux devra faire l'objet d'un renforcement afin de permettre de sécuriser l'alimentation en eau potable des abonnés. Cependant, les aménagements à réaliser pour améliorer le stockage sur le territoire du SIVOM ne ciblent pas la commune de Maraussan. Le réservoir présent sur la commune présente un bon état général et ne présente pas de déficit de stockage particulier à moyen terme.

Concernant les ouvrages de reprise, le schéma directeur souligne la nécessité de renforcer la station de suppression de Maraussan, afin que celle-ci puisse pomper jusqu'à 750 m<sup>3</sup>/h et 15 000 m<sup>3</sup>/j en fonctionnant 20h/24. Les stations de suppression du réseau d'adduction d'eau potable sont sous maîtrise d'ouvrage du SIVOM. Le renforcement de la station de Maraussan est prévu dans le Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable à horizon 2025.

Les besoins de production estimés au sein du SIVOM ne permettront toutefois pas une adéquation de la ressource à long terme (horizon 2050) :

Le bilan mensuel du SDAEP fait apparaître que dès 2030, le SIVOM devra solliciter de nouvelles ressources.

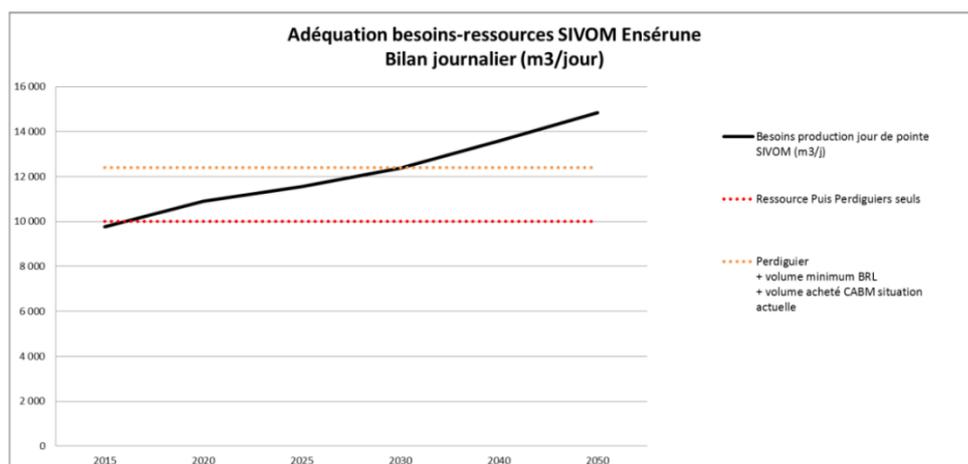


Figure 26 : Adéquation besoins-ressources du SIVOM d'Ensérune - Bilan journalier, considérant les besoins du jour de pointe pour chaque horizon (Source : SDAEP)

Le SDAEP site ainsi plusieurs leviers d'actions déjà identifiés pour économiser de l'eau et ainsi répondre plus longtemps aux besoins en eau potable sur le territoire :

- Une amélioration des rendements qui permettra d'économiser de l'eau potable et répondre aux besoins mensuels des abonnés de 3 à 8 années supplémentaires ;
- La pose de compteurs et de compteurs divisionnaires (suivi de la consommation, meilleure détection des fuites)
- Un arrosage de certains espaces verts en eau brute, avec des systèmes d'arrosage et des choix d'espèces économes en eau ;
- Mise en place de matériels hydro-économes
- Limitation des usages des poteaux incendie (comme la mise en place du fonctionnement à sec des balayeuses et du remplissage des camions hydro cureurs sur borne d'eau brute)
- ...

**Sur la commune de Maraussan, cette dynamique d'économie d'eau se traduit principalement par l'utilisation d'eau brute dans l'arrosage des espaces verts des projets récents autorisés en mairie.**

### 3.5.1.2.3. Périmètre de protection de la ressource en eau

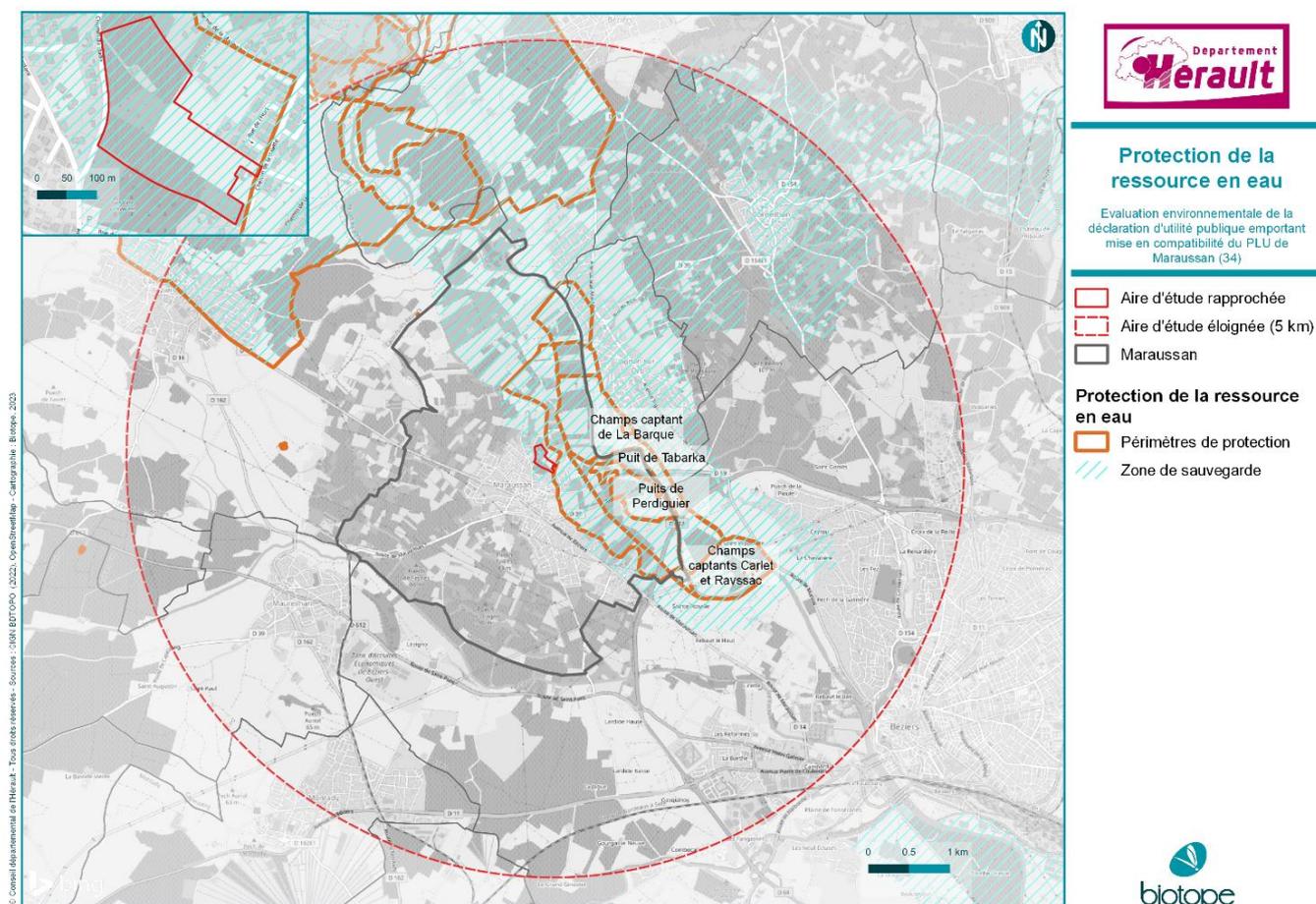
L'aire d'étude rapprochée est concernée à son extrémité sud-est (sur 45m<sup>2</sup> environ) par le périmètre de protection éloigné du captage « Puits de Perdiguier ».

A l'intérieur de ce périmètre, les prescriptions sont les suivantes :

- Dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration, les documents d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution engendrés par le projet pour l'aquifère capté ;
- En règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

Les périmètres de protection des captages « Champ captant la Barque » et « Champ captant Carlet Rayssac », situés sur les communes voisines de Béziers et Lignan-sur-Orb intersectent également le territoire communal.

L'aire d'étude rapprochée est de plus située au sein de **3 zones de sauvegarde** de sensibilité forte associées à la masse d'eau FRDG316 - Alluvions de l'Orb et du Libron et aux captages d'eau potable associés. Conformément au SDAGE, il s'agit de « zones délimitées sur le bassin d'alimentation des ressources stratégiques, pour pouvoir protéger ces ressources. La délimitation des zones de sauvegarde, vise à circonscrire les secteurs sur lesquels définir et mettre en œuvre de manière efficace des actions spécifiques et encadrer les occupations des sols et certaines activités et usages pour maintenir une qualité de l'eau compatible avec la production d'eau potable et pour garantir l'équilibre entre les prélèvements et la recharge naturelle ou le volume disponible. » La principale vulnérabilité sur l'aire d'étude est à mettre en lien avec l'activité viticole qui présente un risque de pollution. Le rapport (phase 3) de l'identification et protection des ressources majeures en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable de la nappe alluviale de l'Orb aval précise que « Il faudra également veiller à ce que les zones urbaines [...] présentes sur plusieurs zones de sauvegarde soient en accord avec la nécessité de préserver la ressource en eau potable. »



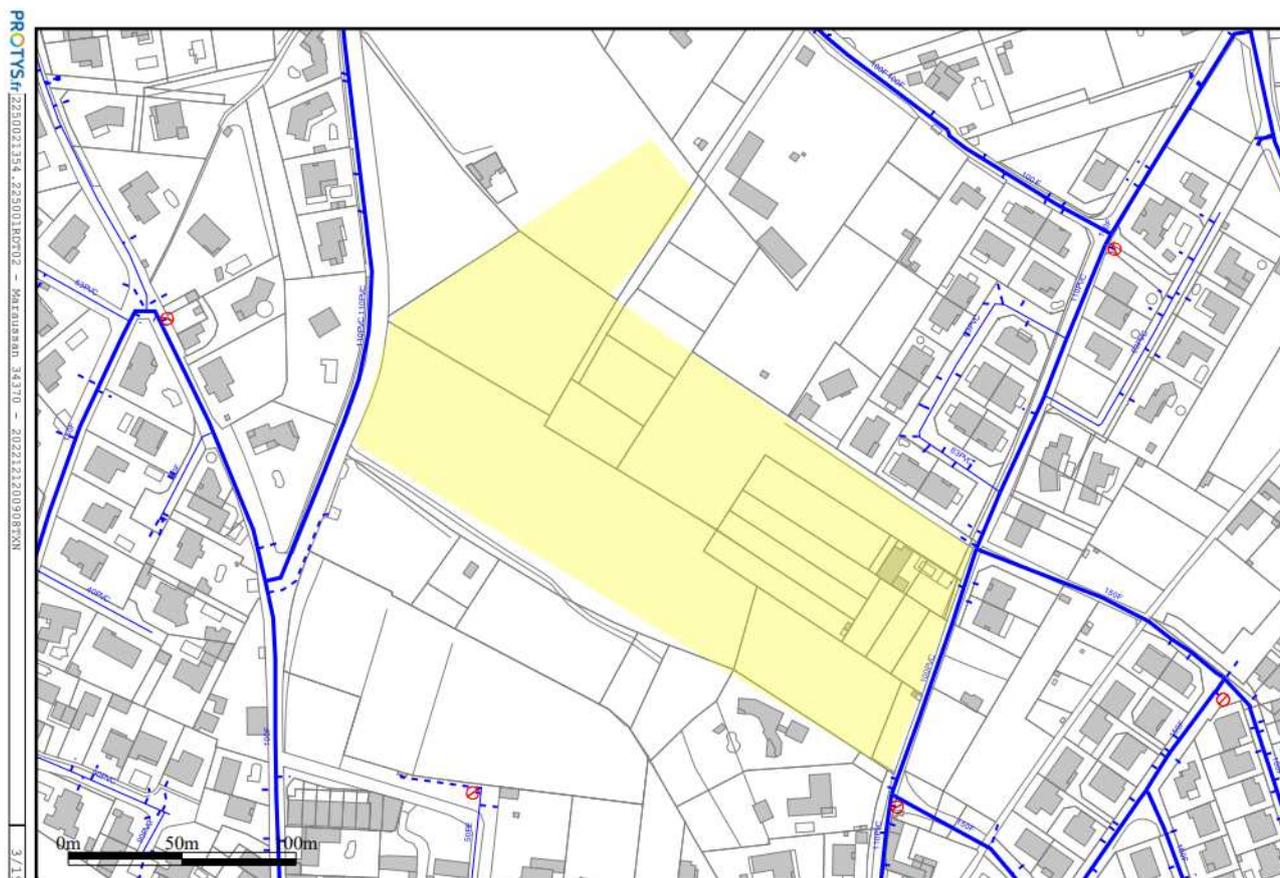
Carte 12 : Protection de la ressource en eau

#### 3.5.1.2.4. Qualité de l'eau distribuée et réseau

D'après le Rapport sur la Qualité et le Prix du Service (RPQS) de la communauté de communes La Domitienne sur la commune de Maraussan, l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. A noter que des pesticides (Métolachlore, S-Métolachlore et Métolachlore-ESA, herbicides notamment utilisés dans les grandes cultures) ont été trouvés en janvier 2019 et janvier 2020 sur le champ captant de Perdiguier. Les valeurs observées restent néanmoins inférieures aux valeurs limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine (2 µg/l).

Le rendement du réseau de distribution est de 88,1%, en amélioration depuis l'année 2020.

L'aire d'étude rapprochée est située à proximité d'un réseau eau potable existant, comme précisé sur la figure ci-après.



La zone d'emprise de chantier que vous nous avez déclarée est dessinée sur le plan en jaune.

2

Figure 27 : Extrait du plan des réseaux d'eau potable (Suez, 2023)

## 3.5.2 Ressources minérales

📍 Sources : Schéma départemental des carrières d'Occitanie (en cours d'élaboration)

A l'échelle régionale, la région Occitanie est en cours d'élaboration de son Schéma Régional des Carrières. Celui-ci viendra remplacer les 13 schémas départementaux existants sur son territoire. L'élaboration de ce document a été initiée en 2018 et est toujours en cours. A l'échelle départementale, un schéma des carrières existe également, il s'agit du schéma départemental des carrières de l'Hérault, adopté le 22 mai 2000 par arrêté préfectoral.

Une carrière est identifiée au nord du territoire communal, il s'agit de la Sablière du Littoral, située à 2,1 km de l'aire d'étude rapprochée. Comme presque l'entièreté de la région Occitanie, la commune de Maraussan présente cependant des gisements potentiellement exploitables, correspondant à des sables et graviers alluvionnaires, des roches plutoniques et roches d'altération.

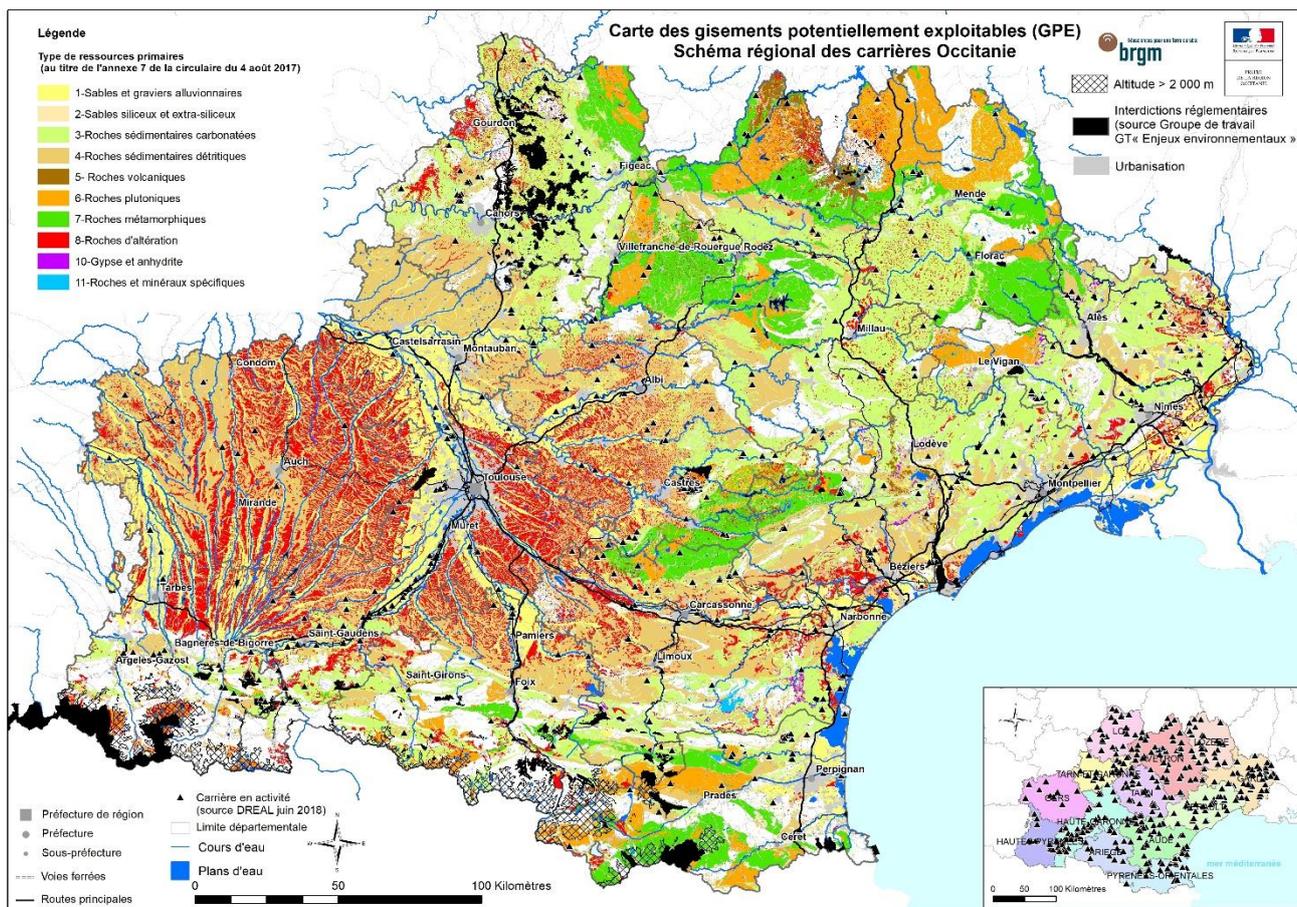


Figure 28 : Carte des Gisements potentiellement exploitables (Source : Schéma Régional des Carrières d'Occitanie)

### 3.5.3 A retenir

Tableau 11 : Grands enseignements relatifs aux ressources

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Ressource en eau	<p>L'aire d'étude rapprochée se situe dans le bassin de l'Orb, couvert par le SDAGE Rhône-Méditerranée et par le SAGE de l'Orb et du Libron. Le PLU devra être compatible avec ces documents.</p> <p>La masse d'eau superficielle en présence est en état écologique très bon, en état chimique avec et sans ubiquistes bons. Elle subit néanmoins des pressions relatives aux prélèvements, à l'altération de sa morphologie, et à l'altération de son régime hydrologique.</p> <p>La masse d'eau souterraine affleurante au niveau de l'aire d'étude rapprochée est en bon état chimique mais en état quantitatif médiocre, notamment à cause des nombreux prélèvements exercés sur la nappe. Le SDAGE souligne la nécessité de mettre en œuvre des actions sur cette masse d'eau pour résorber les déséquilibres constatés et atteindre le bon état quantitatif.</p> <p>L'aire d'étude rapprochée est située sur des alluvions anciens de l'Orb, une entité hydrogéologique peu perméable, du fait de son altération et sa compaction. Les eaux présentes dans l'entité alimentent néanmoins les alluvions récentes de l'Orb, entités perméables et vulnérables aux pollutions surfaciques.</p>	Fort

	L'eau potable alimentant le territoire communal est de bonne qualité et en quantité suffisante pour de nouveaux raccordement. L'aire d'étude rapprochée est intersectée à son extrémité par 45 m <sup>2</sup> d'un périmètre de captage eau potable et devra respecter les prescriptions associées à ce périmètre. Elle est de plus située en zone de sauvegarde, zone délimitée pour protégée la ressource en eau potable dont la principale sensibilité actuelle sur le site d'étude est en lien avec les activité viticoles.	
Ressources minérales	L'aire d'étude rapprochée est située sur une zone de gisement potentiellement exploitable, comme presque l'entièreté du territoire régional.	Faible

## 3.6 Risques

🔍 Sources : Géorisques, Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault 2021, Etude d'aléa feu de forêt Alcina 2023

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault identifie 8 risques majeurs sur le territoire communal de Maraussan. Concernant les risques naturels, sont identifiés le risque inondation par débordement de cours d'eau, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique, le risque de tempêtes, le risque de canicule et le risque radon. Le risque de transport de matière dangereuse et le risque de rupture de barrage sont également identifiés. En accord avec le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs et en application de l'article L. 125-2 du code de l'environnement, la commune dispose d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). En 2021, 18 arrêtés de catastrophes naturels existaient sur le territoire communal.

### 3.6.1 Risques naturels

#### 3.6.1.1 Risque inondation

La commune de Maraussan s'inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la moyenne vallée de l'Orb, adopté le 14 mai 2002. Le fleuve Orb draine un bassin versant de 1 505 km<sup>2</sup>, ce qui fait de lui l'un des plus importants fleuves côtiers méditerranéens. La moyenne vallée entaille le versant Sud de la Montagne Noire (Monts de Pardailhan), puis s'élargit et traverse le chaînon de Saint-Chinian. La commune est ainsi vulnérable au risque inondation. Trois zonages différencient le risque sur le territoire communal :

- Les zones inondables bleues urbanisée (BU) ;
- Les zones inondables rouges naturelles (R) ;
- Et les zones inondables rouges urbanisées (Ru1) ;
- Les zones blanches, sans risque prévisible pour la crue de référence.

L'aire d'étude rapprochée est située en zone blanche, et est donc dans une zone sans risque prévisible pour la crue de référence. Elle est cependant localisée sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.



### Risque inondation

Évaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

□ Aire d'étude rapprochée

#### Zonage du PPRI de la Moyenne Vallée de l'Orb

▨ R

▨ RU1

▨ Zone blanche

#### Remontée de nappe

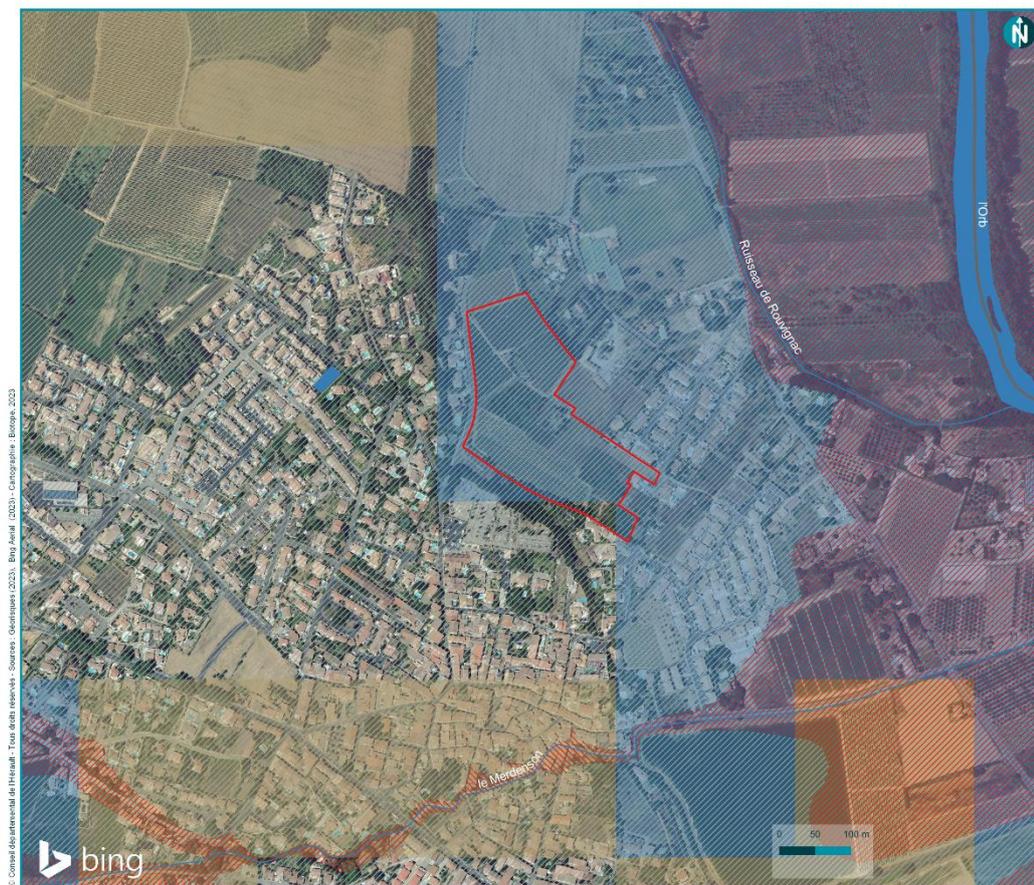
■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

#### Réseau hydrographique

— Cours d'eau

■ Surface en eau



Carte 13 : Risque inondation (Biotope, 2023)

Outre le risque de remontée de nappe et de débordement de l'Orb, une inondation peut survenir par ruissèlement superficiels. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault rappelle l'existence de ce risque, lié à une imperméabilisation importante du sol par les aménagements et certaines pratiques culturales. Cette imperméabilisation limite l'infiltration des eaux pluviales qui viennent alors saturer les réseaux de collecte et d'assainissement. Saturés, ces systèmes ne peuvent plus jouer leur rôle de façon optimale, les eaux pluviales sont alors refoulées dans les rues occasionnant des écoulements plus ou moins importants et des inondations. La forte pente présente au sud-ouest de l'aire d'étude rapprochée, et l'orientation du terrain vers le nord-est en fait une zone propice de convergence pour les eaux de ruissèlement.

Une analyse cartographique a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale pour pré-localiser des axes préférentiels d'écoulements au sein de l'aire d'étude rapprochée. Les axes d'écoulement préférentiels ont été déterminés à partir de la création d'un MNT d'écoulement via le modèle déterministic infinity modélisant le parcours d'une goutte d'eau de cellule en cellule et dont le sens de circulation est déterminé par un argument aléatoire dépendant de la différence entre l'orientation et la direction des cellules voisines adjacentes. Cette analyse met en évidence un axe préférentiel d'écoulement au niveau de l'angle sud-ouest de l'aire d'étude rapprochée, et vers le centre du site.



### Axes préférentiels d'écoulement

Evaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique emportant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Axes préférentiels  
d'écoulement mis en évidence  
par analyse géomatique (ne  
prend pas en compte  
l'occupation du sol)
- Courbes de niveau



Carte 14 : Axes d'écoulements préférentiels (Biotope, 2023)

### 3.6.1.2 Mouvement de terrain

Un **mouvement de terrain** est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau (pluie notamment) et/ou de l'homme. Il peut se traduire par des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

Les phénomènes de **retrait-gonflement** de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle. L'argile est un minéral qui a pour particularité d'absorber l'eau. Ainsi, son volume varie en fonction de sa teneur en eau : il gonfle lorsqu'il est à saturation et devient dur et cassant lorsqu'il est asséché. Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

La commune de Maraussan est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles d'une intensité modérée à forte sur presque l'entièreté de sa surface. L'aire d'étude rapprochée est elle-même concernée par ce risque (intensité moyenne majoritairement, et intensité forte en limite sud-est). Les phénomènes de retrait et gonflement sont donc potentiellement plus impactant à l'ouest du site.



### Risque de mouvement de terrain

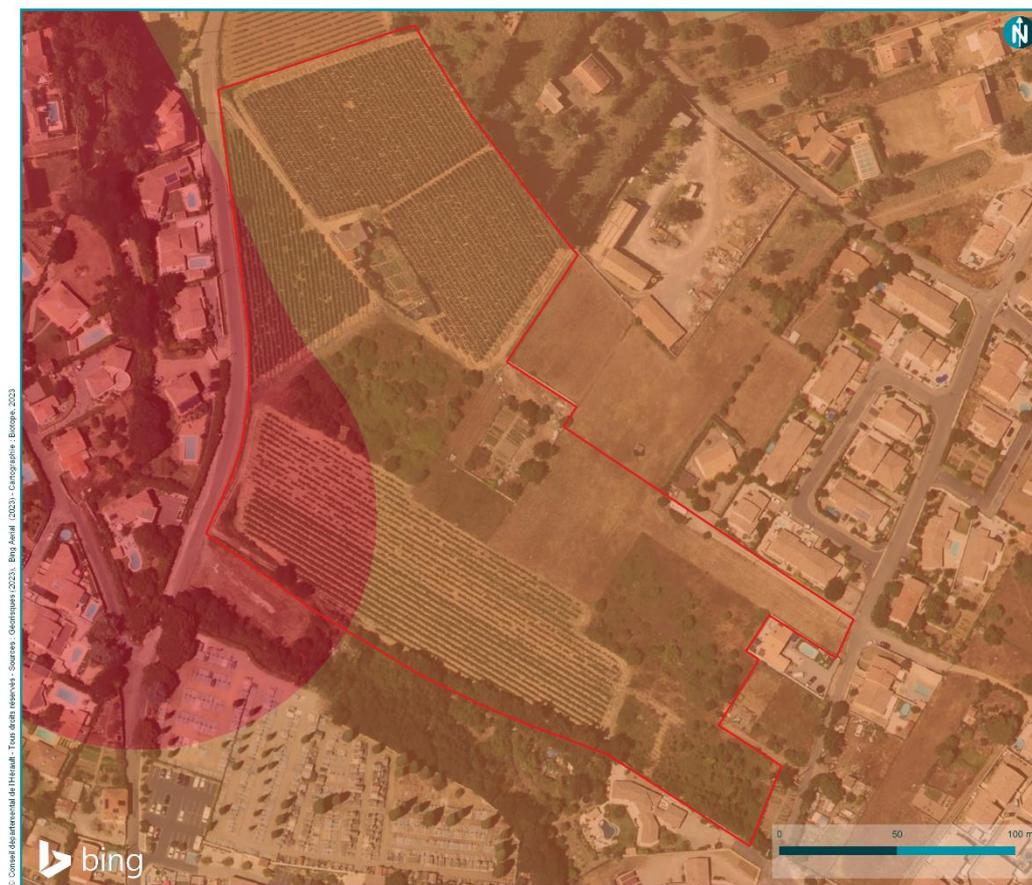
Évaluation environnementale de la  
déclaration d'utilité publique emportant  
mise en compatibilité du PLU de  
Maraussan (34)

Aire d'étude rapprochée

### Aléa retrait gonflement des argiles

Intensité forte

Intensité modérée



Aucune cavité souterraine d'origine non minière n'est identifiée au sein du territoire communal, ni de mouvement de terrain. L'aire d'étude rapprochée et la commune de Maraussan sont ainsi concernées par un risque effondrement et glissement de terrain faibles, d'après le DDRM de l'Hérault.

#### 3.6.1.3 Risque sismique

La commune est exposée à un risque sismique de niveau 2, soit faible. L'aire d'étude rapprochée est donc peu exposée à l'aléa sismique.

#### 3.6.1.4 Risque radon

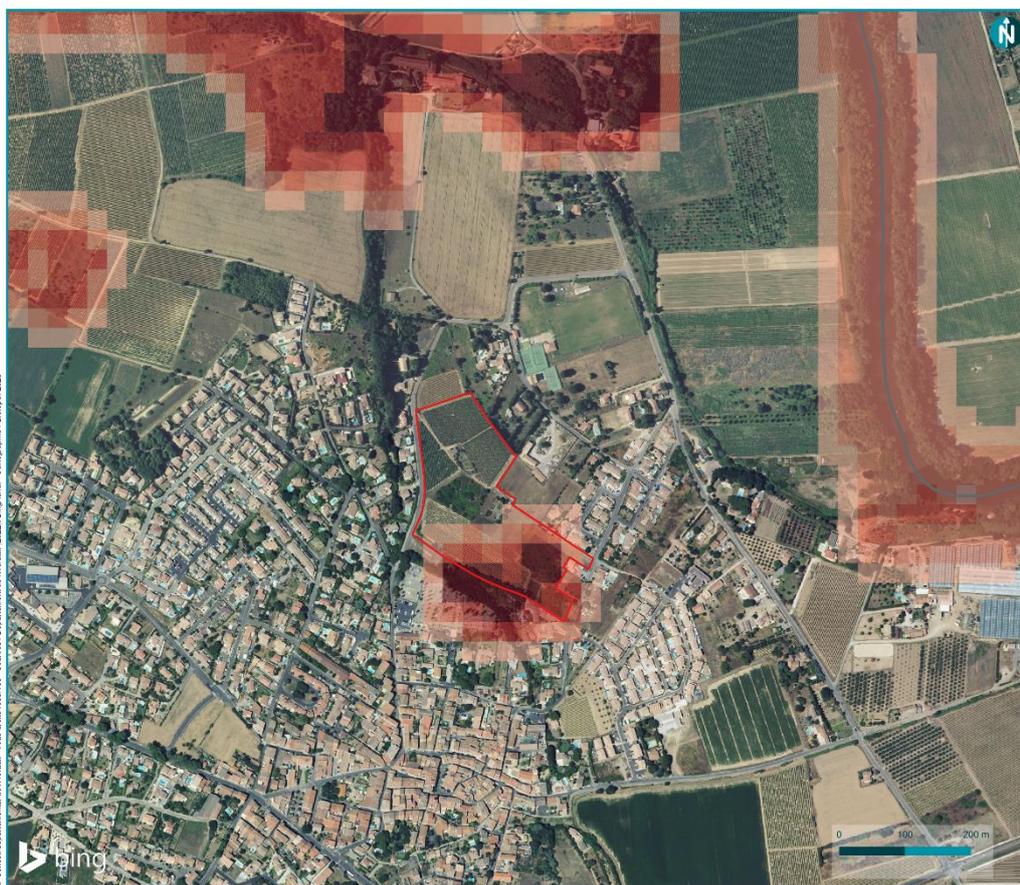
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube).

La commune est exposée à un risque radon de catégorie 1, soit faible. L'aire d'étude rapprochée est donc faiblement concernée par ce risque.

### 3.6.1.5 Risque de feux de forêts

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le risque incendie sur la commune de Maraussan n'est pas majeur. Néanmoins, l'augmentation des surfaces en bois et landes et de leur biomasse, l'extension des zones urbanisées au contact des zones naturelles boisées combinées au réchauffement climatique, conduisent à une aggravation du risque. En 2021, le département a réalisé une actualisation de l'aléa incendie de forêt sur les zones forestières et assimilées.

Le sud-ouest de l'aire d'étude rapprochée, à proximité immédiate du boisement attenant au cimetière communal, est identifié comme zone d'aléa incendie, d'une intensité exceptionnelle à très faible.



#### Aléa feux de forêt

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

□ Aire d'étude rapprochée

#### Aléa feux de forêts

- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible



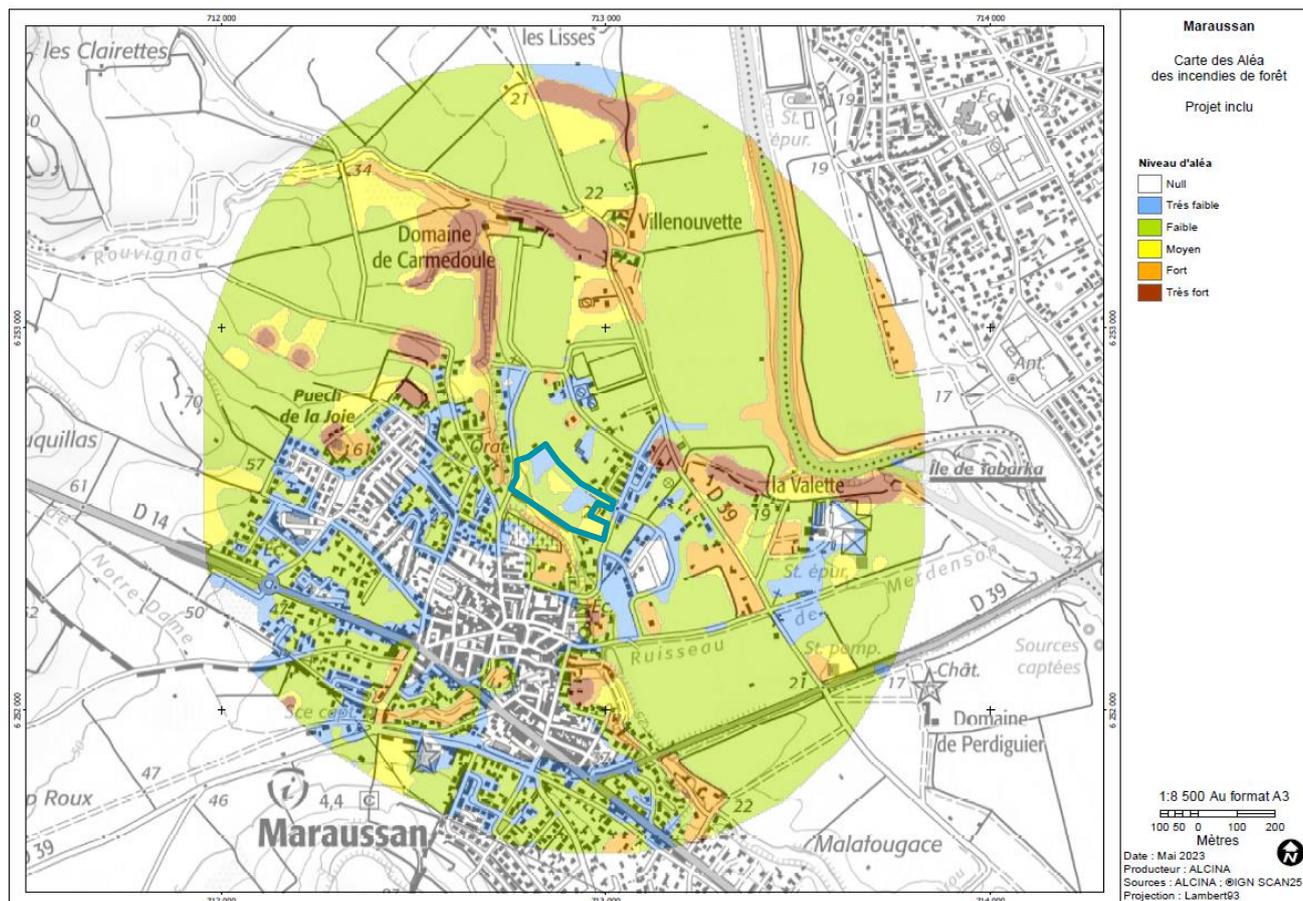
Carte 15 : Aléa feux de forêt (Biotope, 2023)

Pour analyser la faisabilité d'un projet d'Equipement Recevant du Publique (ERP) au sein d'une zone d'aléa, une étude d'aléa feu de forêt (complétée par une analyse du risque d'incendie) a été réalisée par Alcina en avril 2023. Les éléments ci-dessous sont issus de l'analyse de l'aléa subi de cette étude (cf. annexe 7) :

Après requalification, suite à une visite du site réalisée en avril 2023, l'aléa subi à l'échelle du projet est très faible à faible sur 80% de la zone de projet augmentée d'une bande de 50 mètres de large. Il est cependant noté la présence de 3 pôles d'aléa « fort » correspondant à des friches boisées et à une bande boisée. La zone identifiée en aléa exceptionnel au Porter A Connaissance du département sur le risque incendie s'avère être constituée d'un boisement de frênes de 40 mètres de large et de friches en cours de boisement par divers feuillus. Par prudence, la modélisation de l'aléa a été réalisée en considérant ces deux boisements particuliers pour lesquels il n'existe pas de type prédéfini comme des boisements plus secs. Un niveau d'aléa plus modeste pourrait être justifié par plusieurs éléments :

- les intensités de feu dégagées par ces formations végétales dominées par le frêne,
- une occurrence de feu très faible apparaissant dans les données historiques,
- la situation du projet dans la plaine agricole de la vallée de l'Orb et en continuité avec l'urbanisation dense du village de Maraussan.

En appliquant un état futur de la végétation et des aménagements dans le cadre du projet (artificialisation des sols, création de jardins, application du débroussaillage obligatoire), le niveau d'aléa est faible sur l'ensemble du projet et seule persiste une tâche d'aléa fort de quelques milliers de m<sup>2</sup> en périphérie, ne pouvant correspondre, de manière opérationnelle, à un risque fort (les intensités de feu correspondant ne peuvent être atteintes sur quelques milliers de m<sup>2</sup>).



Carte 16 : Extrait de la carte d'aléa des incendies (avant aménagement) centrée sur le projet de collège (Source : Alcina, 2023)

Le projet s'inscrit dans un programme urbain plus vaste s'étendant sur 7 hectares et supprimant diverses friches et pelouses, seules voies de propagation d'un feu en condition de tramontane. La seule probabilité d'incendie de végétation naturelle restant après projet est cantonnée à la bande boisée située entre le projet et le cimetière de Maraussan, sur la pente d'un talus.

Le niveau d'aléa tel que requalifié par la présente étude se situe à un niveau compatible avec la création d'un « établissement vulnérable », dans la mesure où celui se trouve « en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble ».

### 3.6.1.6 Risque de tempête

Une tempête résulte de la confrontation de deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, taux d'humidité relative). Ce phénomène génère alors des vents pouvant être très violents et destructeurs. Aux vents peuvent s'ajouter des pluies importantes pouvant être à l'origine d'inondations ou de coulées de boue. La population est avertie des risques de tempêtes par des bulletins d'alerte météorologiques diffusés par Météo France.

Le département de l'Hérault peut être balayé par des tempêtes océanique comme par des tempêtes méditerranéennes, même si ce sont surtout les tempêtes d'origine méditerranéennes qui sont à redouter. Leur potentiel précipitant considérables, ainsi que le creusement d'une dépression entre la Corse, Baléares et le Golfe du Lion peut générer des flux d'est à sud-ouest sur la plaine littorale mais également sur les crêtes montagneuses. La commune de Maraussan et l'aire d'étude rapprochée sont ainsi, comme tout le département, soumise au risque de tempête.

### 3.6.1.7 Risque de canicules

Une canicule est une température élevée, de jour comme de nuit, sur une période prolongée. En France, elle correspond globalement à une température ne descendant pas en dessous de 18°C dans le nord de la France, et en dessous de 20-22°C pour le sud, la nuit. Le jour, les températures atteignent les 30°C au nord et 35°C pour le sud. Le réchauffement climatique, lié aux émissions de gaz à effet de serre, va engendrer, à différents niveaux et selon les scénarios climatiques envisagés : une augmentation du nombre annuel de jours où la température est anormalement élevée ; un allongement de la durée des sécheresses estivales ; et des canicules plus intenses, plus longues et sur une période estivale plus étendue.

Dans l'Hérault, le risque de canicule est présent sur l'ensemble du territoire. La commune de Maraussan et l'aire d'étude rapprochée sont ainsi concernées.

## 3.6.2 Risques technologiques et industriels

Source : Géorisques, Atlas départemental des risques majeurs d'Indre-et-Loire

### 3.6.2.1 Risque industriel

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est présente sur le territoire communal, à 1,4 km de l'aire d'étude rapprochée :

- La Sablière est une ICPE localisée à 1,6 km au nord du site (régime d'autorisation). D'après l'étude d'impact du projet de 2019, elle présente de faibles impacts sur la santé et l'hygiène. Les incidences peuvent être considérées comme nulles sur le site du projet la DUP-MEC compte tenu de la distance entre les deux sites.
- Une entreprise de fabrication de charpente (Yengo SAS) est localisée à 1,4 km au sud du site (régime d'enregistrement). L'éloignement et la tâche urbaine entre les deux sites font écran. Les incidences sont considérées comme nulles.

### 3.6.2.2 Sites et sols pollués

Sources : Géorisques, guide « Connaitre pour agir – Des fiches pratiques Phyto et Air pour comprendre les mécanismes et limiter les risques de transfair », Chambre d'Agriculture du Grand Est et projet RePP'Air, 2021

En France, il est considéré qu'un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration/percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes, les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines. Les sites et sols pollués sont recensés au sein de 3 bases de données :

- La base de données Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés. Le système d'information géographique constitué par la CASIAS, a intégré en novembre 2021 les sites répertoriés dans BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services). Cette base de données est mise en place et suivie par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de la Mer conjointement avec le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
- Les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée, disponibles sur Géorisques, recensent les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces données correspondent à l'ancienne base de données BASOL.
- La base de données Secteurs d'information sur les sols (SIS) recense les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Cinq anciens sites industriels et activités de services sont identifiés au sein du territoire communal, le plus proche étant à 650 mètres au sud-est de l'aire d'étude rapprochée. Aucune information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée ou secteurs d'information sur les sols n'est en revanche présent.



### ICPE, sites et sols pollués

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

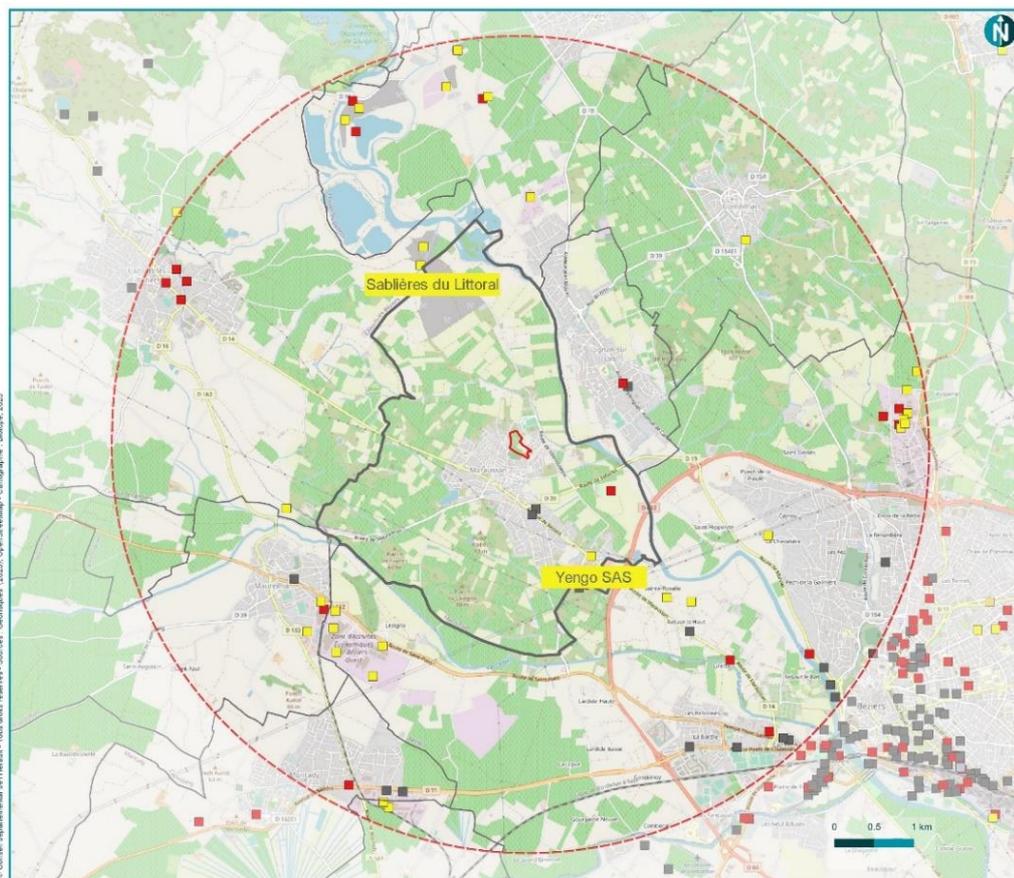
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée (5 km)
- Maraussan

#### Type d'installation classée pour la protection de l'environnement

- Non Seveso

#### Anciens sites industriels et activités de services

- Activité terminée
- En activité



Carte 17 : Carte des ICPE, sites et sols pollués (Biotope, 2023)

### 3.6.2.2.1. Zoom sur l'activité agricole et la pollution aux produits phytosanitaires

Le site d'étude est en partie occupé par des vignes exploitées depuis de nombreuses années.

La viticulture est l'une des pratiques agricoles utilisant le plus de pesticide et produits phytosanitaires pour assurer une bonne récolte en luttant contre les maladies, notamment le mildiou.



Figure 29 : Photographie des vignes sur le site (Biotope 2023)

Une étude européenne récente à grande échelle<sup>1</sup> a ainsi mis en avant une concentration en cuivre trois fois plus importante dans les vignobles que la moyenne<sup>2</sup>.

D'après un autre article de la commission européenne<sup>3</sup>, ces pesticides accumulés dans les sols peuvent poser différents risques sur la santé humaine :

- Les micronutriments tels que le cuivre peuvent s'accumuler dans les tissus des plantes.

<sup>1</sup> « Land use history and trace metal concentration to assess the impact of agricultural management on soil », Genova, G. Niedrist, Tasser, Borruso, Cesco, Mimmo, octobre 2021.

<sup>2</sup> Article « La pollution des sols et des terres généralisée, nocive et croissante », European Environment Agency, publié le 2 mars 2021 et modifié le 19 septembre 2022.

<sup>3</sup> Article « EU topsoil Copper concentration highest in vineyards, olive groves and orchards », European Commission, 18 décembre 2018.

- La forte concentration de cuivre peut entraîner des pollutions environnementales tel que la contamination de l'eau et de notre alimentation, la perte de biodiversité et la perte de fertilité des sols.
- Si les incidences sur la santé humaine de l'utilisation active de pesticide commencent à être référencées dans la bibliographie scientifique, le travail sur les incidences de la pollution des sols agricoles lors de changement d'usages (hors agricoles) n'est pas encore renseigné.
- Toutefois, le guide « Connaitre pour agir – Des fiches pratiques Phyto et Air pour comprendre les mécanismes et limiter les risques de transf'air », édité par la Chambre d'Agriculture du Grand Est en collaboration avec les partenaires du projet RePP'Air met en avant les voies d'exposition aux pesticides suivantes :

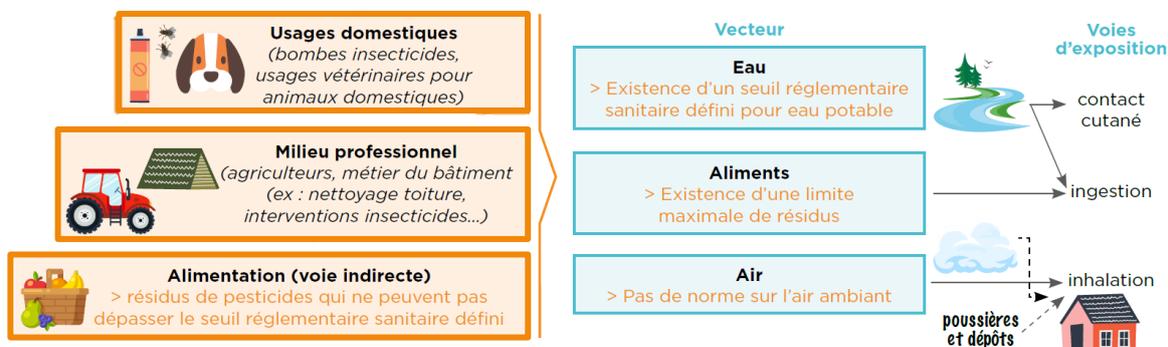


Figure 30 : Schéma des voies d'exposition aux pesticides (biopesticides et produits phytosanitaires), guide « Connaitre pour agir – Des fiches pratiques Phyto et Air pour comprendre les mécanismes et limiter les risques de transf'air », Chambre d'Agriculture du Grand Est et projet RePP'Air, 2021.

Ainsi, en l'état des connaissances, les risques sur la santé humaine de l'activité viticole sont particulièrement présents en phase de traitement des vignes (pollution de l'air ambiant et inhalation potentielle pesticides). Il est à noter qu'une Zone de Non-traitement sur ses vignes s'applique à proximité des habitations et des ERP.

### 3.6.2.3 Transport de matières dangereuses

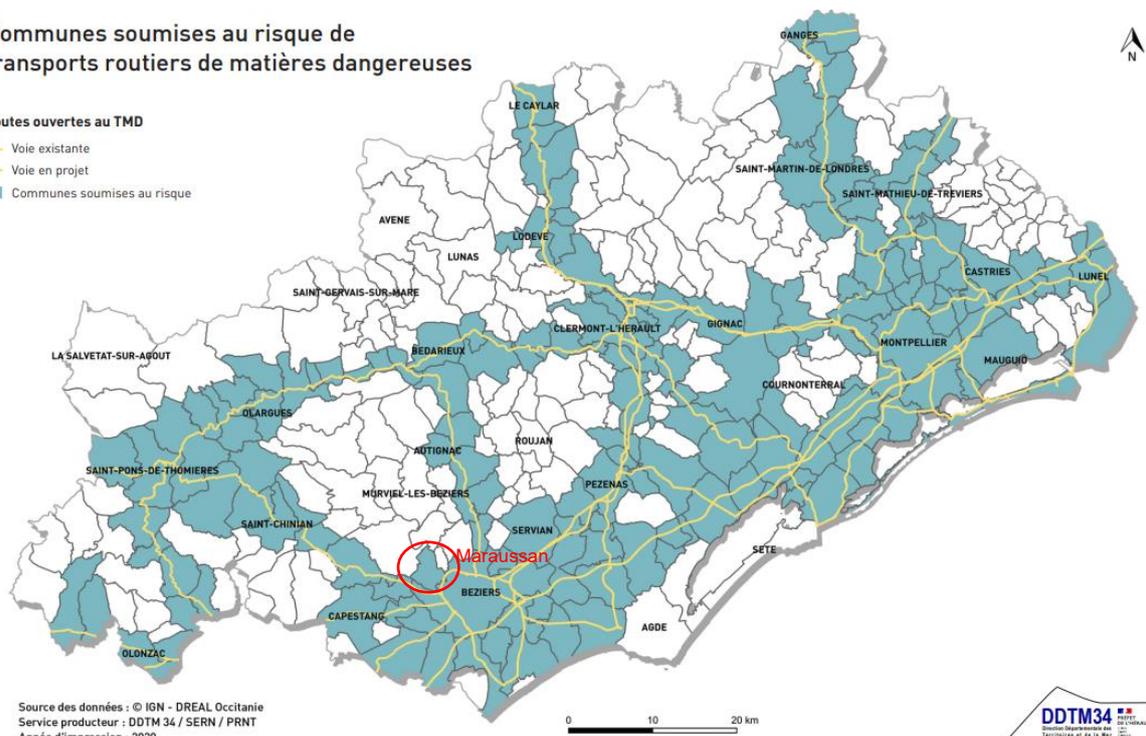
Le territoire communal est traversé à son extrémité sud-ouest par la RD 612, ouverte au transport de matières dangereuses. L'aire d'étude est cependant suffisamment éloignée de cet axe, situé à 1,6 kilomètres, le risque liés au TMD est donc faible vis-à-vis de l'aire d'étude rapprochée.

#### Communes soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses

**Routes ouvertes au TMD**

- Voie existante
- Voie en projet

Communes soumises au risque



Carte 18 : Communes soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses (DDRM de l'Hérault, 2021)

### 3.6.2.1 Rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain ou d'accumulation d'embâcles lors d'une crue. Il est établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale du barrage. Les causes de ruptures peuvent être diverses : techniques, naturelles, humaines. Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. La rupture peut être ainsi progressive ou brutale, entraînant la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau en aval.

Maraussan est soumise à un Plan Particulier d'intervention concernant le risque de rupture de barrage. Située en effet à une quarantaine de kilomètres en aval du barrage des Monts d'Orb, elle est identifiée comme zone inondée liée à la rupture atteinte après 60 minutes.

#### Communes soumises au risque de rupture de barrage de classe A

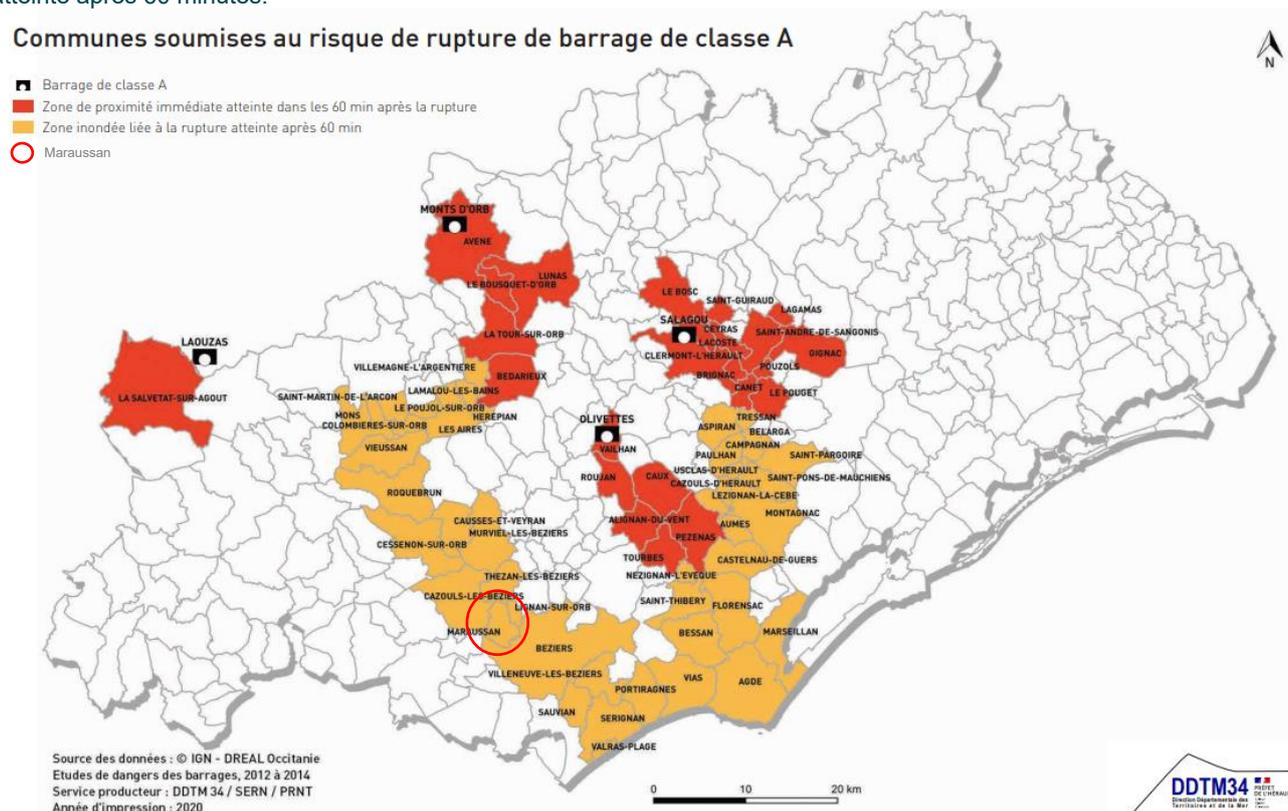


Figure 31 : Communes soumises au risque de rupture de barrage de classe A (DDRM, 2021)

### 3.6.3 A retenir

Tableau 12 : Grands enseignements relatifs aux risques

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Risques naturels	Si la commune d'étude est soumise au PPRI de la Moyenne Vallée de l'Orb, l'aire d'étude est située en dehors de tout zonage du PPRI. Elle est cependant localisée sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Ses fortes pentes sur sa bordure ouest en font une zone de récolte des ruissèlements.	Modéré
	L'aire d'étude rapprochée est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles d'une intensité forte. Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'ont néanmoins été répertoriés en son sein ou aux alentours.	Modéré
	L'aire d'étude n'est que faiblement concernée par le risque sismique ou le risque radon.	Faible

	<p>Si le risque incendie n'est pas majeur sur le territoire communal, les boisements et cultures peuvent présenter un risque incendie, notamment lors de périodes de sécheresse dont la fréquence et l'intensité sont augmentées par le réchauffement climatique. Le sud de l'aire d'étude rapprochée, partiellement boisé et à proximité du boisement attenant au cimetière communal sont ainsi identifiés par le département de l'Hérault comme zone sujette à un aléa incendie d'une intensité très faible à exceptionnel. Une étude spécifique de l'aléa a permis de requalifier ce dernier de faible à fort sur l'emprise étudiée, rendant l'aménagement du secteur possible.</p>	Fort
	<p>L'aire d'étude est soumise au risque de tempête, comme tout le département de l'Hérault.</p>	Faible
	<p>Le risque de canicule est également à prendre en compte, notamment dans un contexte de réchauffement climatique où l'intensité, la fréquence et la durée de ces événements sont accentuées.</p>	Modéré
Risques industriels et technologiques	<p>Deux ICPE classées non-Seveso sont identifiés au sein du territoire communal. Il s'agit d'une carrière localisée à 1,6 km au nord de l'aire d'étude rapprochée, ainsi qu'un atelier de charpente localisé à 1,4 km au sud-est. Un axe routier autorisé au transport de matières dangereuses traverse le territoire communal. Il s'agit de la route départementale RD612, localisée à 1,6 km de l'aire d'étude rapprochée.</p> <p>La commune et l'aire d'étude rapprochée sont également sujettes au risque de rupture de barrage, car situées en avant du barrage des Monts d'Orb.</p>	Faible
Sites et sols pollués	<p>Aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité directe de l'aire d'étude rapprochée, le plus proche étant à 650 mètres.</p> <p>La présence de vigne sur le site d'étude implique une pollution potentielle des sols aux produits phytosanitaires. Les risques sur la santé humaine de cette activité sont particulièrement présents en phase de traitement des vignes (pollution de l'air ambiant).</p>	Modéré

## 3.7 Santé publique

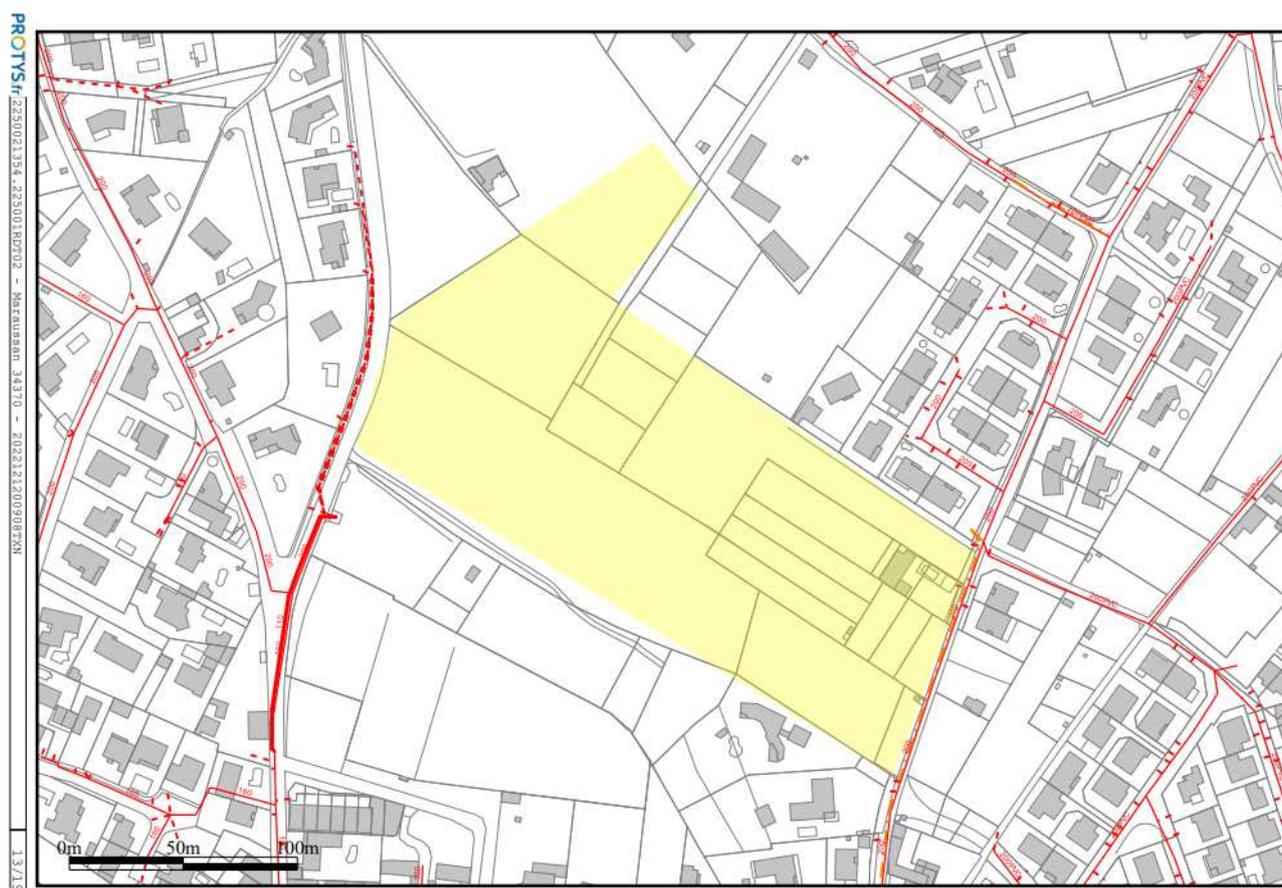
### 3.7.1 Assainissement

- Source : services.eaufrance.fr, assainissement.developpement-durable.gouv.fr Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif sur la commune de Maraussan 2021, retours DT de Suez

#### 3.7.1.1 Assainissement collectif et autonome

La compétence assainissement est exercée par la communauté de communes La Domitienne, et déléguée à Suez. Le délégataire assure les missions de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées. Le service public d'assainissement desservait en 2021 3 200 habitants. Les eaux usées sont gérées sur la STEU de Maraussan, située à l'est du bourg communal. D'une capacité nominale de 5000 Equivalents Habitants (EH), elle enregistrait en 2021 une charge maximale d'entrée de 3 118 EH et était conforme en équipement et en performance. La station présente donc encore un potentiel de raccordement de l'ordre de 1882 EH.

L'aire d'étude rapprochée est située à proximité d'un réseau eau usée existant, précisé en rouge sur la figure ci-après.



La zone d'emprise de chantier que vous nous avez déclarée est dessinée sur le plan en jaune.

Figure 32 : Extrait du plan des réseaux eaux usées (Suez, 2023)

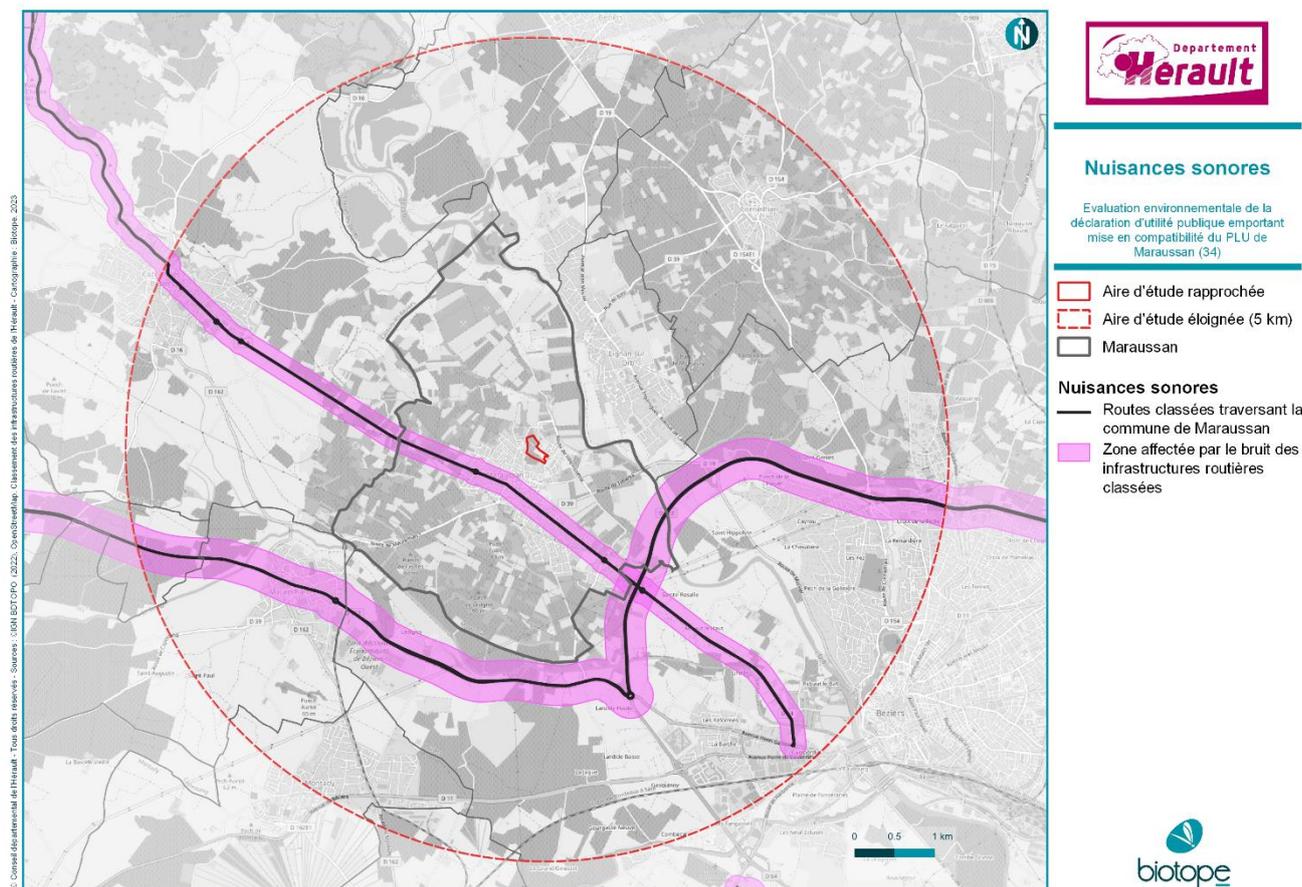
#### 3.7.1.2 Gestion des eaux pluviales

Le réseau de la commune de Maraussan est majoritairement séparatif mais recueille néanmoins un volume significatif d'eaux pluviales en période d'intempéries.

### 3.7.2 Nuisances sonores

- 📍 Sources : Classement sonores des infrastructures de l'Hérault, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Hérault

La commune est traversée par les routes départementales RD612 et RD14, classées voies de communication de catégorie 2 (RD612) et 3 (RD14). Ce classement doit être mentionné dans le document d'urbanisme. Les zones affectées par ces voies de transport s'étendent de part et d'autre de ces axes, sur une distance de 250 mètres pour les axes de catégorie 2 et 150 mètres pour les axes de catégorie 3.



Carte 19 : Nuisances sonores (Biotope, 2023)

L'aire d'étude rapprochée, suffisamment éloignée de ces deux axes, n'est pas concernée par ces nuisances sonores.

### 3.7.3 Pollution lumineuse

- 📍 Sources : Modélisation de la pollution lumineuse de la région Occitanie

La pollution lumineuse sur la commune de Maraussan est relativement importante, du fait de sa proximité avec la ville de Béziers. L'aire d'étude rapprochée est ainsi située dans une zone où la qualité du ciel étoilé est entre passable à moyenne.



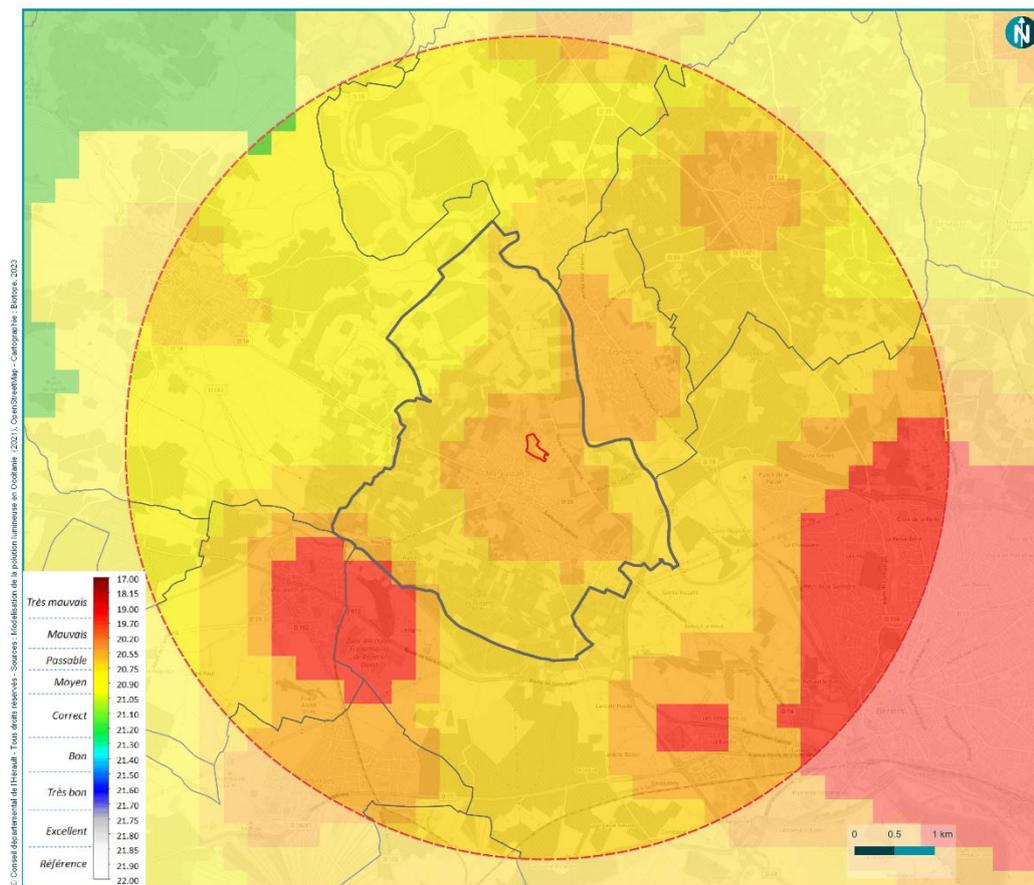
### Pollution lumineuse

Évaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée (5 km)
- Maraussan

### Qualité du ciel (en mag/arcsec<sup>2</sup>)

- Inférieur à 19,5
- Entre 19,5 et 20,3
- Entre 20,3 et 20,75
- Entre 20,75 et 21
- Entre 21 et 21,25



Carte 20 : Pollution lumineuse (Biotope, 2023)

## 3.7.4 Gestion des déchets

🔍 Sources : Rapport du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés CCTEV 2020

La communauté de communes La Domitienne est compétente en matière d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Deux collectes sont assurées chaque semaine. Le territoire intercommunal dispose également de plusieurs déchetteries, la plus proche de Maraussan étant située sur la commune de Maureilhan. La collecte des déchets est assurée en porte-à-porte, en apport volontaire ou en déchetterie.

Aucune problématique particulière n'est à noter concernant la gestion des déchets sur le territoire de la communauté de communes La Domitienne.

## 3.7.5 A retenir

Tableau 13 : Grands enseignements relatifs à la santé publique

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Assainissement	<p>L'aire d'étude rapprochée est située à proximité d'un réseau d'assainissement existant, permettant la connexion des lotissements voisins à l'assainissement collectif.</p> <p>D'une capacité nominale de 5000 EH et enregistrant en 2021 une charge maximale d'entrée de 3 118 EH, l'équipement est conforme et présente encore un potentiel de raccordement de l'ordre de 1882 EH.</p> <p>Le territoire communal ne possède pas de schéma d'assainissement eau pluviale.</p>	Nul

Nuisances sonores	Si deux axes de circulation du territoire communal sont à l'origine de nuisances sonores, l'aire d'étude rapprochée, située à distance suffisante de ces axes, n'est pas concernée.	Nul
Pollution lumineuse	L'aire d'étude est située dans une zone présentant un ciel étoilé d'une qualité passable à moyenne.	Faible
Gestion des déchets	La gestion des déchets sur le territoire est assurée par la communauté de communes La Domitienne. Aucune problématique particulière n'est à noter vis-à-vis de la gestion des déchets.	Faible

## 3.8 Energie et gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuent à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique.

### 3.8.1 Consommation et production énergétique

Sources : Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté de communes La Domitienne, ODACE

D'après le bilan des consommations d'énergies réalisées sur le territoire de l'intercommunalité en 2018 lors de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial, la consommation d'énergie finale sur le territoire monte à 443 000 MWh. L'essentiel des consommations est attribuable au secteur résidentiel et au transport (hors trafic A9), et utilise les produits pétroliers.

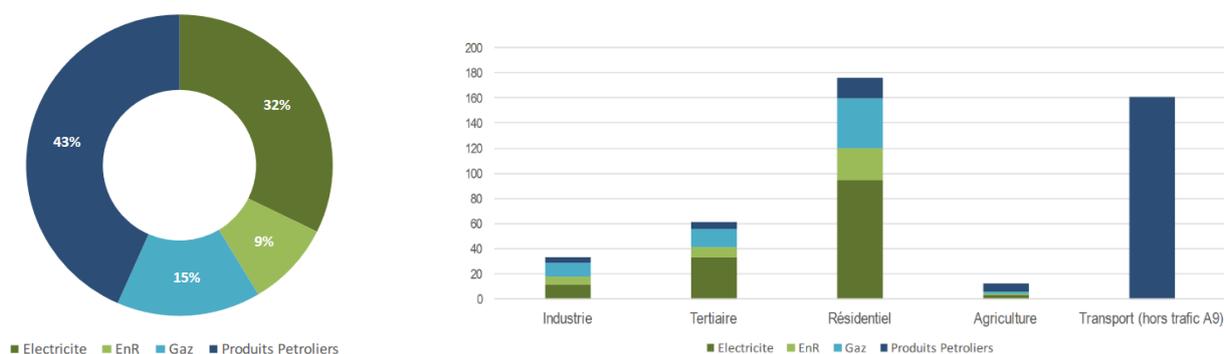


Figure 34 : Consommation d'énergie finale en GWh par source (PCAET La Domitienne, 2018, sur des données de 2010-2017)

Figure 34 : Consommation d'énergie en GWh en fonction du secteur d'activité sur la communauté de communes de La Domitienne (PCAET La Domitienne, 2018, sur des données de 2010-2017)

La production d'énergies renouvelables annuelle totale du territoire avec les consommations d'énergies gros carburant est de 50 000 MWh. Les EnR couvrent donc 11% des consommations d'énergies, et 34% des consommations d'électricité du territoire, hors prise en compte du trafic routier sur l'autoroute A9. La production d'EnR est essentiellement assurée par le solaire photovoltaïque, et dans une moindre mesure la chaufferie bois.

La communauté de communes dispose d'un schéma de développement photovoltaïque et éolien, identifiant trois zones de développement pour le solaire, et quatre zones de développement pour l'éolien. La commune de Maraussan est concernée par une zone de développement potentiel pour le solaire photovoltaïque, au nord de son territoire. L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par ces zones potentielles de développement.

Le PLU en vigueur encadre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture. En zone AU, dans laquelle se situe l'aire d'étude rapprochée, il est précisé que « Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. ».

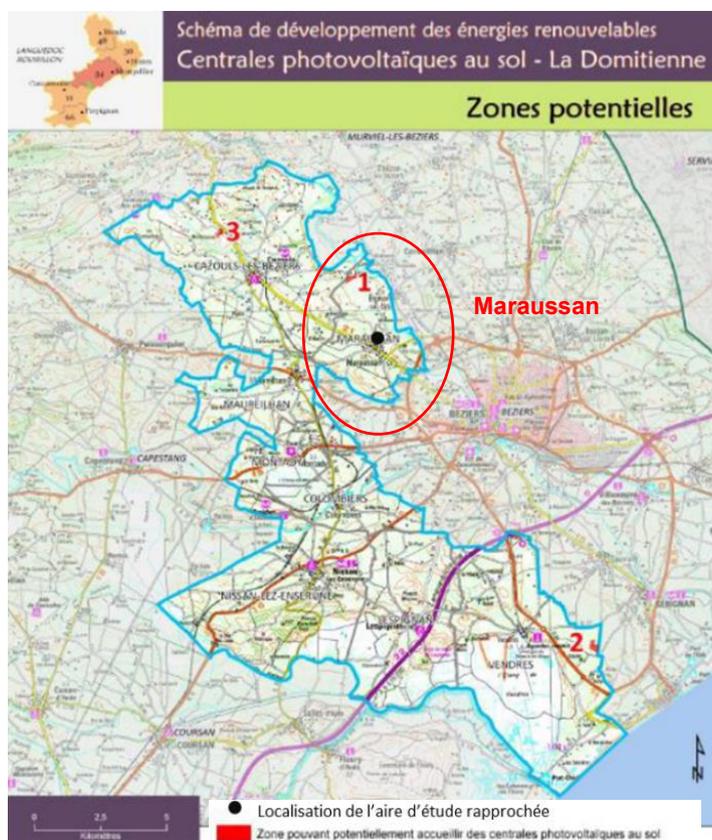


Figure 35 : Schéma de développement des énergies renouvelables centrales photovoltaïques au sol - La Domitienne (Source PCAET La Domitienne, 2018)

## 3.8.2 Qualité de l'air et émission de Gaz à Effet de Serre

### 3.8.2.1 Qualité de l'air

La qualité de l'air est calculée en prenant en compte plusieurs facteurs notamment la concentration en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), en ozone (O<sub>3</sub>), en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) et en particules fines (PM10) et très fines (PM2,5).

Le monoxyde d'azote (NO) est principalement rejeté par les pots d'échappements. En s'oxydant dans l'air, il se transforme rapidement en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

L'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant dit secondaire qui résulte de la photochimie de polluants primaires (NO<sub>2</sub>, CO, ...) sous l'effet de rayonnement ultraviolet solaire. Il contribue à l'effet de serre, provoque des irritations oculaires et des troubles respiratoires surtout chez les populations vulnérables. Lorsqu'il atteint des taux élevés, il entraîne le développement de nécrose sur les végétaux et fait ainsi baisser le rendement agricole.

Le dioxyde de soufre, par réaction chimique avec l'eau contenue dans les aérosols, est responsable de la formation d'acides sulfuriques et sulfureux (H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub> et H<sub>2</sub>SO<sub>3</sub>) contribuant aux phénomènes des pluies acides. Très irritant pour l'appareil respiratoire, ses propriétés chimiques causent la dégradation de monuments en pierre et favorisent un appauvrissement des sols.

Les particules fines en suspension dans l'air correspondent à un ensemble de composés plus ou moins nocifs qui viennent fragiliser les défenses immunitaires et peuvent être le véhicule de composés hautement toxiques. Les particules sont différenciées selon leur granulométrie, Les PM10 correspondent à des particules d'un diamètre inférieur à 10 µm (micromètre) et les PM2,5 à des particules de moins de 2,5 µm. On différencie les particules suivant leur taille car celle-ci a un effet sur leur pénétration pulmonaire. L'exposition chronique aux particules fines contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires (ORS 2007). Les sources d'émissions de particules fines sont nombreuses : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

Il n'existe pas de suivi des concentrations de polluants atmosphériques sur la communauté de communes de la Domitienne. Le diagnostic du Schéma Régional Climat Air Energie Languedoc-Roussillon réalisé en 2012 permet toutefois de disposer d'éléments de référence.

Le territoire de la Domitienne est ainsi probablement concerné par des dépassement des seuils de limite de NO<sub>2</sub> et des dépassements certains des seuils de limite d'ozone, notamment en période estivale. Ces deux polluants atmosphériques sont essentiellement liés au trafic routier.

### 3.8.2.2 Emission de Gaz à Effet de Serre

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Les conséquences de telles modifications sont multiples : extinction d'espèces, augmentation des risques, changements des pratiques agricoles, etc. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique via notamment les lois Grenelle 1 et 2 ou plus récemment la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre ont été recensés par le Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC) parmi lesquels les plus importants :

- ➔ **Le dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>** issu principalement de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.
- ➔ **Le méthane CH<sub>4</sub>** essentiellement généré par l'agriculture (élevages). Une partie des émissions provient de la production et de la distribution de gaz et de pétrole, de l'extraction du charbon, de leur combustion et des décharges.
- ➔ **Le protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O** provient des activités agricoles, de la combustion de la biomasse et des produits chimiques comme l'acide nitrique.
- ➔ **Les gaz fluorés (PFC, HFC, SF<sub>6</sub>)** sont des gaz utilisés dans les systèmes de réfrigération et employés dans les aérosols et les mousses isolantes. Les gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement 1 300 à 24 000 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone et une très longue durée de vie. C'est pourquoi ils représentent un réel danger malgré la modeste part qu'ils représentent dans les émissions totales de GES.

D'après le PCAET La Domitienne réalisé en 2018, les émissions directes du territoire en 2015 s'élevaient à 128 KtCO<sub>2e</sub>, en comprenant les émissions liées à l'autoroute A9. Sans cette autoroute, elles atteignaient 88 KtCO<sub>2e</sub>. Les émissions sont ainsi principalement dues aux transports de marchandises et au secteur résidentiel.

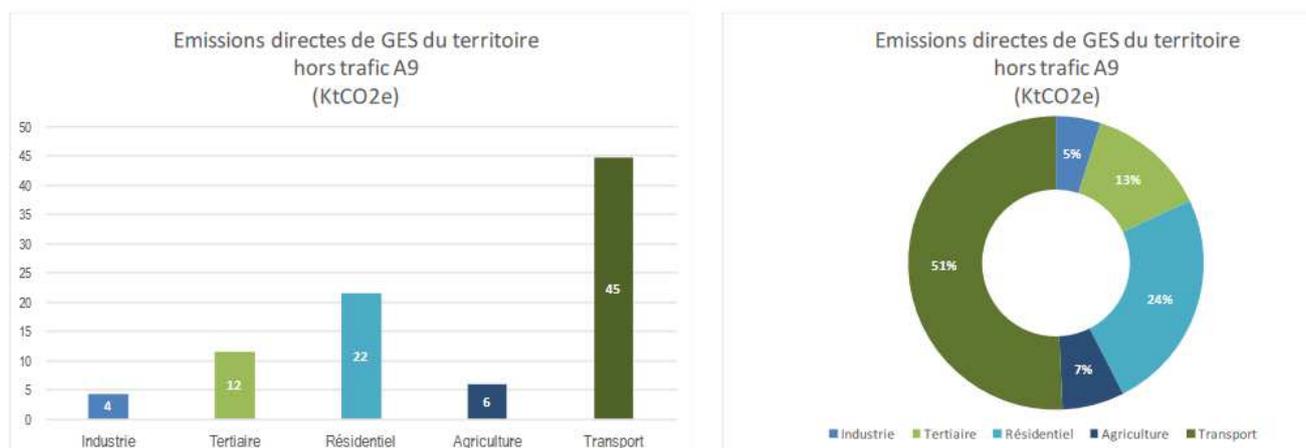


Figure 36 : Répartition des émissions directes de GES hors trafic A9 en 2015 (PCAET La Domitienne, 2018)

Le PCAET a identifié trois leviers d'action pour diminuer ces émissions : les déplacements des habitants et leurs déplacements pendulaires, le transport de marchandises et les déplacements touristiques.

### 3.8.3 A retenir

Tableau 14 : Grands enseignements relatifs à l'énergie et aux gaz à effets de serre

Thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Consommation et production énergétique	<p>Le territoire intercommunal est fortement dépendant des produits pétroliers, utilisés en majorité pour le transport routiers et les usages résidentiels.</p> <p>La production d'énergie renouvelable à l'échelle intercommunale est essentiellement tournée vers le solaire photovoltaïque et le bois-énergie. La communauté de communes présente un potentiel pour le développement du solaire photovoltaïque et de l'éolien, et des zones préférentielles ont été identifiées dans le cadre du PCAET. L'aire d'étude rapprochée se situe en dehors de ces zones pré-identifiées.</p>	Faible
Qualité de l'air et émission de GES	<p>Il n'existe pas de données sur la qualité de l'air précise sur le territoire intercommunal ou communal. Néanmoins, le PCAET souligne la probabilité de dépassements probables des seuils de limite de NO<sub>2</sub> et des dépassements certains des seuils de limite d'ozone.</p> <p>Les principaux postes émetteurs de GES à l'échelle de l'intercommunalité sont le secteur du transport routier et le secteur résidentiel.</p>	Faible

### 3.9 Synthèse des enjeux environnementaux du site

Le tableau ci-dessous récapitule les grands enseignements issus de l'état initial de l'environnement, et met en avant les enjeux relatifs à ces enseignements selon le code couleur précisé. Une carte de synthèse des enjeux à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée est également disponible ci-après le présent tableau.

Code couleur des enjeux    Nul    Faible    Modéré    Fort

Tableau 15 : Synthèse des enjeux environnementaux

Thématique	Sous-thématique	Les grands enseignements	Enjeux
Socle territorial	Climat	La commune est caractérisée par un climat méditerranéen franc. Des évolutions climatiques sont à attendre dans le cadre du changement climatique en cours, avec notamment une augmentation des températures, une baisse possible de la pluviométrie, et une augmentation de la fréquence, de la durée et de l'intensité des événements extrêmes.	Modéré
	Relief et réseau hydrographique	L'aire d'étude rapprochée est située au nord de la commune de Maraussan, en contrebas d'une des terrasses de l'Orb. Elle présente des pentes importantes sur sa bordure sud-ouest. Le lien fonctionnel entre les deux zones est faible voire inexistant. L'ensemble du terrain est orienté vers l'est. L'aire d'étude rapprochée s'inscrit dans le bassin versant de l'Orb. Le secteur est situé à 300 m du ruisseau de Rouvignac (au nord-est de l'aire d'étude).	Faible
	Géologie et pédologie	Deux formations géologiques sont en présence au sein de l'aire d'étude rapprochée, principalement des graviers, sables, galets et limons. Elles sont à l'origine de la formation de deux types de sols, des Fersialsols et Calcosols, tous deux perméables.	Faible
	Occupation du sol	L'aire d'étude rapprochée est historiquement dédiée à des activités agricoles, et notamment des vignobles. En 2021, date du dernier RPG disponible, une partie seulement des parcelles composant l'aire d'étude rapprochée était identifiée comme cultivée, le reste était occupé par des jardins, des espaces en friches et des constructions.	Modéré
Paysage	Familles, unités et entités paysagères	La commune de Maraussan s'inscrit dans l'unité de paysage « Béziers et la vallée de l'Orb ». Trois entités paysagères peuvent être identifiées au sein du territoire communal. Le paysage agricole domine l'ensemble du territoire, et ceinture les zones urbanisées, concentrées au centre et à l'est. Les bordures est et sud sont marquées par la présence de l'Orb et du Lirou.	Faible
	Composantes paysagères	L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par un zonage du patrimoine quelconque, et aucune co-visibilité n'est attendue avec les monuments historiques relevés au sein de l'aire d'étude éloignée. A noter qu'une vue existe sur le clocher et le socle vert du cimetière depuis le site d'étude. Le relief en présence limite les vues vers l'Ouest et le Sud. Le site présente en revanche des perspectives dégagées vers le Nord et l'Est, et la vallée de l'Orb associée. Les ambiances paysagères sont relativement variées au sein de l'aire d'étude immédiate (milieux ouverts et semi-ouverts). Une haie végétales composée majoritairement de cyprès marque le sud du site et occulte la visibilité sur le cimetière	Modéré
Patrimoine naturel	Zonage du patrimoine naturel	La commune de Maraussan est concernée par le PNA en faveur des Libellules et du Lézard ocellé. L'aire d'étude rapprochée est donc également concernée par ces zonages. Si l'aire d'étude n'est pas favorable à la présence d'odonates (absence de milieu	Modéré

		aquatiques ou humides), le Lézard ocellé quant à lui n'est pas potentiel sur le site (absence de gîtes favorables à proximité des vignes). L'aire d'étude éloignée intercepte également le périmètre de la ZNIEFF de type I Vallée de l'Orb, située à l'est de l'aire d'étude rapprochée et englobant le cours d'eau du même nom, ainsi que le périmètre du PNA en faveur de l'Emyde lépreuse. Les espèces à l'origine de la désignation de la ZNIEFF, ainsi que l'Emyde lépreuse sont cependant liées aux milieux humides et aquatiques, absents de l'aire d'étude rapprochée. Ainsi aucune interaction n'est à présager avec les zonages intersectés à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée.	
Trame Verte et Bleue et continuités écologiques		L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique du SRCE. Elle est située en revanche à proximité de l'Orb, réservoir de biodiversité des milieux boisés, aquatiques et humides majeur.	Faible
		L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue du SCoT du Biterrois. Elle est située en revanche à proximité de l'Orb, réservoir de biodiversité majeur. Le ruisseau de Rouvignac, identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux humide est également à noter au nord-est de l'aire d'étude rapprochée, à 330 mètres.	Faible
		L'aire d'étude rapprochée, occupée par des vignes, des jardins et des espaces en friches (boisements ponctuels), permet une liaison avec la ripisylve de l'Orb à l'est, et constitue également un espace favorable à la faune au sein d'un tissu urbanisé, bien que des nuisances anthropiques existent à proximité (routes fragmentant la continuité notamment).	Modéré
Habitats naturels		L'aire d'étude est principalement composée de terrains en friche, de fourrés décidus subméditerranéens et de vignes. Les autres habitats présents sont des jardins (deux parcelles centrales du site, dont une accueillant une construction) et des haies (bordure sud du site). Ces habitats peuvent servir d'abri ou de source d'alimentation à de nombreux oiseaux, mammifères, reptiles ou amphibiens. Aucun habitat naturel identifié sur le site d'étude ne présente actuellement d'enjeu de conservation.	Modéré
Flore		L'aire d'étude rapprochée présente un enjeu faible relatif à la flore en présence. Les quatre espèces exotiques envahissantes devront faire l'objet d'une attention particulière pour ne pas favoriser leur propagation. Deux espèces protégées ont été identifiées comme potentielles sur l'aire d'étude bien que leur présence reste peu probable au regard du contexte.	Faible (Moyen à Fort si présence d'Anémone couronnée ou de Nonnée brune)
Zones humides		Sur les 9 sondages analysés, aucun n'a révélé de caractéristique humide pour les habitats analysés. Le site d'étude ne présente donc pas de zones humides selon les critères « végétations » et « pédologique ».	Nul
Faune		L'aire d'étude rapprochée présente un intérêt faible à moyen pour la faune. Plusieurs espèces protégées ont été identifiées sur le site de manière avérées ou sont considérées comme potentielles. En effet, les milieux, ce sont principalement les milieux de friche et de fourrés arborés qui peuvent être favorables aux groupes des oiseaux, des reptiles, des chiroptères, des mammifères notamment groupes pour lesquels de nombreuses espèces sont protégées au niveau national avec des niveaux de patrimonialités variés (ce qui explique des enjeux faibles à moyen pour ces espèces protégées). L'enclavement du site en zone urbaine nuancent cependant cet intérêt.	Faible à Moyen
Ressources	Ressource en eau	L'aire d'étude rapprochée se situe dans le bassin de l'Orb, couvert par le SDAGE Rhône-Méditerranée et par le SAGE de l'Orb et du Libron. Le PLU devra être compatible avec ces documents.	Fort

		<p>La masse d'eau superficielle en présence est en état écologique très bon, en état chimique avec et sans ubiquistes bons. Elle subit néanmoins des pressions relatives aux prélèvements, à l'altération de sa morphologie, et à l'altération de son régime hydrologique.</p> <p>La masse d'eau souterraine affleurante au niveau de l'aire d'étude rapprochée est en bon état chimique mais en état quantitatif médiocre, notamment à cause des nombreux prélèvements exercés sur la nappe. Le SDAGE souligne la nécessité de mettre en œuvre des actions sur cette masse d'eau pour résorber les déséquilibres constatés et atteindre le bon état quantitatif.</p> <p>L'aire d'étude rapprochée est située sur des alluvions anciens de l'Orb, une entité hydrogéologique peu perméable, du fait de son altération et sa compaction. Les eaux présentent dans l'entité alimentent néanmoins les alluvions récentes de l'Orb, entités perméables et vulnérables aux pollutions surfaciques.</p> <p>L'eau potable alimentant le territoire communal est de bonne qualité et en quantité suffisante pour de nouveaux raccordement. L'aire d'étude rapprochée est intersectée à son extrémité par un périmètre de captage eau potable et devra respecter les prescriptions associées à ce périmètre. Elle est de plus située en zone de sauvegarde, zone délimitée pour protégée la ressource en eau potable.</p>	
	Ressources minérales	L'aire d'étude rapprochée est située sur une zone de gisement potentiellement exploitable, comme presque l'entièreté du territoire régional.	Faible
Risques	Risques naturels	Si la commune d'étude est soumise au PPRI de la Moyenne Vallée de l'Orb, l'aire d'étude est située en dehors de tout zonage du PPRI. Elle est cependant localisée sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Ses fortes pentes sur sa bordure ouest en font une zone de récolte des ruissèlements.	Modéré
		L'aire d'étude rapprochée est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles d'une intensité forte. Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'ont néanmoins été répertoriés en son sein ou aux alentours.	Modéré
		L'aire d'étude n'est que faiblement concernée par le risque sismique ou le risque radon.	Faible
		Si le risque incendie n'est pas majeur sur le territoire communal, les boisements et cultures peuvent présenter un risque incendie, notamment lors de périodes de sécheresse dont la fréquence et l'intensité sont augmentées par le réchauffement climatique. Le sud de l'aire d'étude rapprochée, partiellement boisé et à proximité du boisement attenant au cimetière communal sont ainsi identifiés par le département de l'Hérault comme zone sujette à un aléa incendie d'une intensité très faible à exceptionnel. Une étude spécifique de l'aléa a permis de requalifier ce dernier de faible à fort sur l'emprise étudiée, rendant l'aménagement du secteur possible.	Fort
		L'aire d'étude est soumise au risque de tempête, comme tout le département de l'Hérault.	Faible
		Le risque de canicule est également à prendre en compte, notamment dans un contexte de réchauffement climatique où l'intensité, la fréquence et la durée de ces événements sont accentuées.	Modéré
	Risques industriels et technologiques	Deux ICPE classées non-Seveso sont identifiés au sein du territoire communal. Il s'agit d'une carrière localisée à 1,6 km au nord de l'aire d'étude rapprochée, ainsi qu'un atelier de charpente localisé à 1,4 km au sud-est.	Faible

		<p>Un axe routier autorisé au transport de matières dangereuses traverse le territoire communal. Il s'agit de la route départementale RD612, localisée à 1,6 km de l'aire d'étude rapprochée.</p> <p>La commune et l'aire d'étude rapprochée sont également sujettes au risque de rupture de barrage, car situées en avant du barrage des Monts d'Orb.</p>	
	Sites et sols pollués	<p>Aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité directe de l'aire d'étude rapprochée, le plus proche étant à 650 mètres.</p> <p>La présence de vigne sur le site d'étude implique une pollution potentielle des sols aux produits phytosanitaires. Les risques sur la santé humaine de cette activité sont particulièrement présents en phase de traitement des vignes (pollution de l'air ambiant).</p>	Modéré
Santé publique	Assainissement	<p>L'aire d'étude rapprochée est située à proximité d'un réseau d'assainissement existant, permettant la connexion des lotissements voisins à l'assainissement collectif.</p> <p>D'une capacité nominale de 5000 EH et enregistrant en 2021 une charge maximale d'entrée de 3 118 EH, l'équipement est conforme et présente encore un potentiel de raccordement de l'ordre de 1882 EH.</p> <p>Le territoire communal ne possède pas de schéma d'assainissement eau pluviale.</p>	Nul
	Nuisances sonores	<p>Si deux axes de circulation du territoire communal sont à l'origine de nuisances sonores, l'aire d'étude rapprochée, située à distance suffisante de ces axes, n'est pas concernée.</p>	Nul
	Pollution lumineuse	<p>L'aire d'étude est située dans une zone présentant un ciel étoilé d'une qualité passable à moyenne.</p>	Faible
	Gestion des déchets	<p>La gestion des déchets sur le territoire est assurée par la communauté de communes La Domitienne. Aucune problématique particulière n'est à noter vis-à-vis de la gestion des déchets.</p>	Faible
Energie et Gaz à Effet de Serre	Consommation et production énergétique	<p>Le territoire intercommunal est fortement dépendant des produits pétroliers, utilisés en majorité pour le transport routiers et les usages résidentiels.</p> <p>La production d'énergie renouvelable à l'échelle intercommunale est essentiellement tournée vers le solaire photovoltaïque et la chaufferie-bois. La communauté de communes présente un potentiel pour le développement du solaire photovoltaïque et de l'éolien, et des zones préférentielles ont été identifiées dans le cadre du PCAET. L'aire d'étude rapprochée se situe en dehors de ces zones pré-identifiées.</p>	Faible
	Qualité de l'air et émission de GES	<p>Il n'existe pas de données sur la qualité de l'air précise sur le territoire intercommunal ou communal. Néanmoins, le PCAET souligne la probabilité de dépassements probables des seuils de limite de NO<sub>2</sub> et des dépassements certains des seuils de limite d'ozone.</p> <p>Les principaux postes émetteurs de GES à l'échelle de l'intercommunalité sont le secteur du transport routier et le secteur résidentiel.</p>	Faible



## Synthèse des enjeux environnementaux

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Marausan (34)

Aire d'étude rapprochée

### Socle territorial

Axes préférentiels d'écoulement

Bois ou haie

Lande ligneuse

Peupleraie

Verger

Vigne

### Ressources

Périmètres de protection

Zone de sauvegarde

### Risques

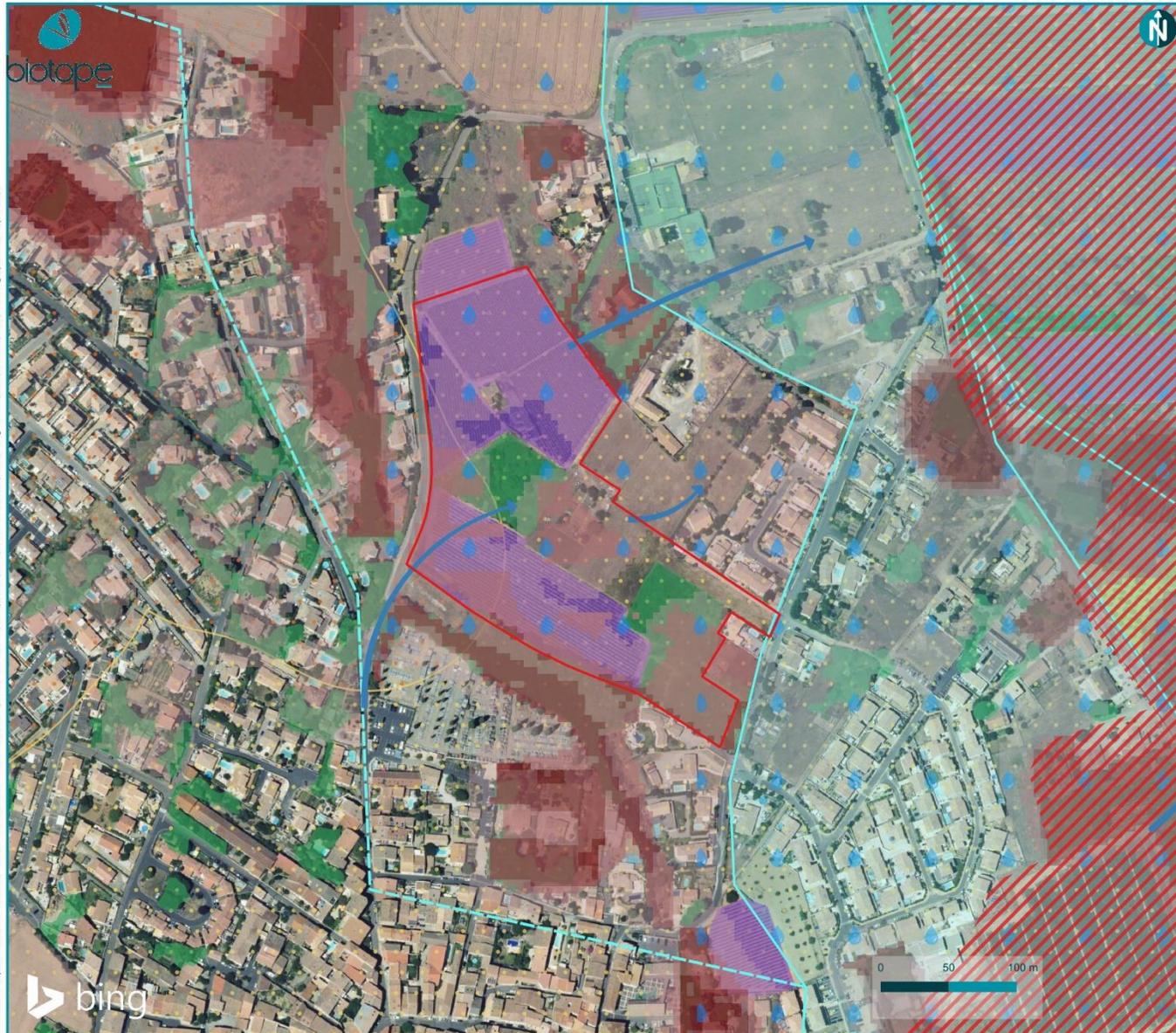
Incendies de forêt d'une intensité faible à fort

Zone rouge du PPRI Moyenne Vallée de l'Orb

Aléa retrait gonflement des argiles d'intensité forte

Aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes



Carte 21 : Synthèse des enjeux environnementaux

## 4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programme

### 4.1 Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT.

Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU vis-à-vis des normes supérieures.

- **Prise en compte** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

D'après l'article L. 131-5 du code de l'urbanisme, les PLU doivent prendre en compte, les PCAET et lorsque qu'ils existent les Plans Locaux de Mobilité et les (PLM).

L'évaluation environnementale analyse les documents au prisme des thématiques environnementales, ces dernières sont donc développées au sein du **SCoT** du Biterrois et du **PCAET** (Maraussan n'étant pas concerné par un SMVM et la planification des transports dans le PDU intercommunal étant analysé dans les notes de présentation des procédures urbaines). Le **SDAGE Rhône Méditerranée** ayant été approuvé récemment, il n'a pas été intégré au SCoT et fait donc également l'objet d'une analyse de compatibilité, tout comme la prise en compte du **SRADDET Occitanie 2040**, approuvé en 2022.

A noter également que le SCoT du Biterrois est en cours de révision, son approbation étant planifiée pour mai-juin 2023. Le DOO du SCoT arrêté a donc également été pris en compte pour assurer une cohérence entre le projet de PLU et le document à venir.

## 4.2 La compatibilité avec le SCoT du Biterrois en vigueur

### 4.2.1 Compatibilité avec le SCoT en vigueur



Approuvé le 27 juin 2013, le SCOT du Biterrois s'impose au projet de mise en compatibilité du PLU de Maraussan par un rapport de compatibilité. Ici est analysé la compatibilité avec les objectifs du Document d'Orientations Générales.

Il se compose des six axes suivants :

- AXE 1. Préserver le socle environnemental du territoire
- AXE 2. Urbaniser sans s'étaler
- AXE 3. Se loger, se déplacer et vivre au quotidien
- AXE 4. Renforcer l'attractivité économique du territoire
- AXE 5. Développer un urbanisme durable
- AXE 6. Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT

Ces axes sont déclinés en orientations, elles-mêmes détaillées en objectifs. Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Seuls les dispositions et objectifs en lien avec la Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité (DUP-MEC) et les thématiques environnementales ont été retenus pour l'analyse.

Pour la colonne intitulée « compatibilité », le code utilisé est le suivant :

Sans objet ○      Compatibilité ●      Compatibilité partielle ●      Incompatibilité ●

Tableau 16 : Analyse de compatibilité de la DUP-MEC avec les axes et objectifs du SCoT du Biterrois

Dispositions et objectifs	Compatibilité	Commentaires
<b>AXE 1 : Préserver le socle environnemental du territoire</b>		
Objectif 1.1. Etablir un maillage écologique pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité	●	Le SCoT n'identifie pas la zone objet de la DUP-MEC comme réservoir ou corridor écologique. Le site peut constituer un espace favorable à la faune pour relier la ripisylve de l'Ord mais la nécessiter de traverser le tissu urbanisé limite son intérêt.
Objectif 1.2. Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire	●	Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan a fait l'objet d'une analyse paysagère et un travail d'insertion paysagère. Des prescriptions particulières ont été intégrées dans l'OAP retravaillées pour prendre en compte les visibilités vers le clocher de l'église et le domaine de Carmedoule. De même, la restriction des hauteurs a été retravaillée : si des hauteurs plus importantes ont été autorisées dans le règlement pour les équipements publics (pour lesquels une insertion paysagère et topographique est tout de même nécessaire, cf. OAP), les zones de restriction des hauteurs des bâtiments hors équipements publics ont été élargies (limitation au rez-de-chaussée des bâtiments où une visibilité avec le domaine de Carmedoule et avec le clocher a été identifié).  Par ailleurs, les aires de stationnement devront être végétalisées (modification de l'article 13 du règlement sur la zone AU*) participant à une meilleure intégration paysagère des aménagements sur la zone.  Par ailleurs, Maraussan n'est pas identifié dans la carte des espaces spécifiques à enjeux agri-paysagers du SCoT ni au sein de la zone de Mise en valeur du Canal du Midi.
Objectif 1.3. Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles	●	Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation via la DUP-MEC du PLU de Maraussan. L'ajout d'équipements publics dans les typologies de bâti autorisés sur la zone reste cohérent au regard de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités des équipements et réseaux existants. La DUP-MEC ne modifie pas l'autorisation d'installations photovoltaïques en toiture.
Objectif 1.4. Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité	●	Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan s'implante sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation (bien qu'aujourd'hui en partie exploitée). Des lotissements encerclent par ailleurs presque entièrement ce secteur, limitant l'intérêt agricole du site. En effet, le site du projet n'a pas été inclus dans la « zone agricole à potentiel de reconversion » identifié au SCoT au nord de Maraussan et de l'aire d'étude.

<b>AXE 2 : Urbaniser sans s'étaler</b>		
Objectif 2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation	●	Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan s'implante sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation, participant à la maîtrise de la consommation foncière. Le choix du site a été réalisé en prenant compte de la logique territoriale pour : - Limiter les déplacements des futurs usagers de l'équipement - Garder une logique urbaine à l'échelle communale (accessibilité, liens avec l'existant...) Maraussan n'est pas concernée par la Loi Littoral.
Objectif 2.2. Maîtriser la consommation foncière		
Objectif 2.3. Appliquer la Loi « Littoral » au contexte Biterrois		
<b>AXE 3. Se loger, se déplacer et vivre au quotidien</b>		
Objectif 3.1. Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins	●	Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan participe directement au maillage des équipements sur le territoire, répondant à un besoin de collège identifié par le CD 34.  Le niveau d'infrastructures de transport et le maillage pour les mobilités alternatives ont été pensés en conséquence et traduites pour partie dans l'OAP.
Objectif 3.2. Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire		
Objectif 3.3. Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative		
<b>AXE 4. Renforcer l'attractivité économique du territoire</b>		
Objectif 4.1. Organiser l'accueil des activités	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>
Objectif 4.2. Structurer l'offre commerciale		
Objectif 4.3. Redéployer l'activité touristique		
<b>AXE 5. Développer un urbanisme durable</b>		
Objectif 5.1. Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques	●	L'analyse des risques, pollutions et nuisances a été réalisée sur le site, dont une analyse spécifique sur l'aléa incendie (cf. annexe) qui a permis de recontextualiser ce dernier et de valider la possibilité d'implantation d'un équipement sensible sur la zone. La zone n'est pas comprise au sein du PPRI. Aucune nuisance particulière n'a été recensée.
Objectif 5.2. Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole	●	Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan s'implante sur une zone aujourd'hui agricole. Cette agriculture a vocation à disparaître par l'aménagement global de la zone AU* déjà autorisée. Un traitement qualitatif des périphéries du périmètre de DUP est renforcé dans l'OAP par le maintien des franges végétales et par le traitement qualitatif aux interfaces.
Objectif 5.3. Développer et conforter la qualité des espaces bâtis	●	L'autorisation d'implantation d'un équipement public au sein de la zone AU*, objet de la présente DUP-MEC du PLU de Maraussan, participe à la mixité fonctionnelle de la zone. Par ailleurs, comme pour tout équipement public de cet envergure, la qualité architecturale du bâtiment et paysagère des espaces connexes est de facto recherchée. Cette attente est rappelée dans l'OAP.
Objectif 5.4. Appliquer les principes environnementaux et de développement durable	●	L'implantation d'un nouvel équipement, permis par la présente DUP-MEC, reste compatible avec les capacités épuratoires existantes. Le maintien des franges végétales (OAP) et la végétalisation du stationnement (règlement) participent à la gestion des eaux de ruissellement. Un pré-diagnostic écologique a été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la DUP-MEC et a permis la protection du talus emmuré à l'ouest du site d'étude (OAP).
<b>AXE 6. Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT</b>		
Objectif 6.1. Evaluer et informer à travers la construction d'un observatoire	●	Le programme de suivi prend en compte les indicateurs du SCoT.
Objectif 6.2. Encourager et vérifier la compatibilité des documents d'urbanisme et des autorisations commerciales		

Objectif 6.3. Accompagner et dialoguer avec les différents partenaires Objectif 6.4. Réviser et « grenelliser » le SCoT		
--	--	--

## 4.2.2 Compatibilité avec le projet de SCoT arrêté

Le SCoT du Biterrois est en procédure de révision depuis 2014 et a été arrêtée le 25 octobre 2022 et devrait être approuvé en mai-juin 2023. Sans aucune obligation d'un point de vue réglementaire, mais en bonne intelligence, la compatibilité du projet de DUP-MEC avec le projet de SCoT en cours de révision a également été analysée.

Dispositions et orientations	Compatibilité	Commentaires
<b>A. Un territoire vecteur d'images attractives</b>		
Orientation A1 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, supports du paysage du Biterrois	●	<p>Le présent projet faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU de Marausan s'implante sur une zone aujourd'hui agricole. Cette agriculture a vocation à disparaître par l'aménagement global de la zone AU*. Un traitement qualitatif des périphéries du périmètre de DUP est renforcé dans l'OAP par le maintien des franges végétales et par le traitement qualitatif aux interfaces.</p> <p>Par ailleurs, les aires de stationnement devront être végétalisées (modification de l'article 13 du règlement sur la zone AU*) participant à une meilleure intégration paysagère des aménagements sur la zone. L'évolution du règlement écrit par l'a DUP-MEC réduit les interdictions d'utilisation de certains matériaux ce qui facilite l'utilisation de matériaux locaux.</p> <p>Enfin, le SCoT n'identifie pas la zone objet de la DUP-MEC comme réservoir ou corridor écologique. Le site peut constituer un espace favorable à la faune pour relier la ripisylve de l'Ord mais la nécessiter de traverser le tissu urbanisé limite son intérêt.</p>
Orientation A2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>
Orientation A3 : Intégrer les enjeux écologiques	●	Le SCoT n'identifie pas la zone objet de la DUP-MEC comme réservoir ou corridor écologique. Le site peut constituer un espace favorable à la faune pour relier la ripisylve de l'Ord mais la nécessiter de traverser le tissu urbanisé limite son intérêt.
Orientation A4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels Orientation A5 : Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité	●	<p>La DUP-MEC a fait l'objet d'une analyse paysagère et un travail d'insertion paysagère. Des prescriptions particulières ont été intégrées dans l'OAP retravaillées pour prendre en compte les visibilités vers le clocher de l'église et le domaine de Carmedoule. De même, la restriction des hauteurs a été retravaillée : si des hauteurs plus importantes ont été autorisées dans le règlement pour les équipements publics (pour lesquels une insertion paysagère et topographique est tout de même nécessaire, cf. OAP), les zones de restriction des hauteurs des bâtiments (limitation au rez-de-chaussée) ont été élargies au sein de l'OAP.</p> <p>Par ailleurs, comme pour tout équipement publique de l'envergure d'un collège, autorisée par la DUP-MEC, la qualité architecturale du bâtiment et paysagère des espaces connexes est de facto recherchée. Cette attente est rappelée dans l'OAP.</p>
Orientation A6 : Améliorer la qualité de l'offre touristique du territoire Orientation A7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire Orientation A8 : Adopter une politique d'aménagement s'inscrivant dans la valorisation durable du tourisme	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>

<b>B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation</b>		
<p>Orientation B1 : Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation</p> <p>Orientation B2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement</p>	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>
<p>Orientation B3 : Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables</p>	●	Le PLU de Maraussan autorise déjà les installations photovoltaïques en toiture. La DUP-MEC n'a pas modifié ce volet, la production d'énergies renouvelables est toujours possible sur le secteur.
<p>Orientation B4 : Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde et les zones vulnérables</p> <p>Orientation B5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource</p>	●	<p>Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation via la DUP-MEC du PLU de Maraussan bien que le secteur s'implante dans une zone vulnérable pour la ressource en eau. L'ajout d'équipements publics dans les typologies de bâti autorisés sur la zone reste cohérent au regard de la sensibilité du milieu, de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités des équipements et réseaux existants.</p> <p>Diverses réflexions sont en cours pour une utilisation alternative de la ressource mais ne font pas l'objet de la DUP-MEC.</p>
<p>Orientation B6 : Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors biologiques, etc.</p>	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>
<p>Orientation B7 : Participer à la limitation des pressions polluantes pour préserver les milieux naturels – Maîtriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques</p> <p>Orientation B8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels</p>	●	<p>Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation via la DUP-MEC du PLU de Maraussan bien que le projet s'implante sur une zone partiellement cultivée en vigne. L'arrêt de cette culture potentiellement polluante pour la ressource en eau suite à la réalisation de l'équipement public participera à la limitation des pressions chimiques sur la ressource.</p> <p>Aucun milieu aquatique n'est présent sur l'aire d'étude.</p>
<p>Orientation B9 : Volet littoral</p>	○	<i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i>
<p>Orientation B10. Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets</p>	●	<p>L'analyse des risques, pollutions et nuisances a été réalisé sur le site, dont une analyse spécifique sur l'aléa incendie (cf. annexe) qui a permis de recontextualiser ce dernier et de valider la possibilité d'implantation d'un équipement sensible sur la zone.</p> <p>La zone n'est pas comprise au sein du PPRi ni au sein d'un zonage d'aléa fort pour le risque mouvement de terrain. Aucune nuisance particulière n'a été recensée.</p>
<b>C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés</b>		
<p>Orientation C1 : Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux</p> <p>Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien</p> <p>Orientation C3 : Interconnecter les grands itinéraires touristiques avec le réseau structurant et le compléter par une offre touristique</p>	●	Le niveau d'infrastructures de transport et le maillage pour les mobilités alternatives ont été pensés en cohérence avec le projet d'équipement public rendu possible par la DUP-MEC et traduites pour partie dans l'OAP.

D. Un territoire qui « fait société »		
<p>Orientation D1 : Affirmer un rôle économique pour chaque niveau de polarité du SCOT</p> <p>Orientation D2 : Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCOT</p> <p>Orientation D3 : Maintenir une offre commerciale accessible et diversifiée pour répondre à l'accroissement démographique</p> <p>Orientation D4 : Assurer la présence de certains commerces et services dans les centres bourgs pour encadrer le développement d'espaces périphériques (DAAC)</p> <p>Orientation D5 : Mettre en place des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes</p> <p>Orientation D6 : Adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population</p> <p>Orientation D7 : Offrir des logements diversifiés répondant à des besoins spécifiques</p> <p>Orientation D8 : Adapter le parc de logements pour limiter son impact environnemental et les risques pour les habitants</p>	○	<p><i>Sans objet pour la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité</i></p>

---

Le projet paraît globalement compatible avec le SCoT en vigueur et avec le projet de SCoT arrêté.

---

### 4.3 La compatibilité avec le PCAET du Territoire de La Domitienne

Le PCAET du Territoire de La Domitienne adopté lors de la séance du conseil communautaire du 17 novembre 2020, permet de fixer des objectifs concernant la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air, la production d'énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

Le PCAET inclus une stratégie pour la transition énergétique et écologique du territoire, comprenant 5 axes, déclinés eux-mêmes en en actions dans le programme d'action :

- Axe 1 : La Domitienne, un territoire à l'aménagement économe en espace et limitant les déplacements
- Axe 2 : Un territoire adapté aux évolutions et aux nouvelles contraintes climatiques
- Axe 3 : La Domitienne, territoire à énergie positive
- Axe 4 : Un territoire de consommation et de production bas carbone
- Axe 5 : Le PCAET, une politique structurante pour le développement du territoire en Domitienne

**L'ambition de ce plan est d'être un territoire à énergie positive dès 2045, c'est-à-dire d'être autonome en énergie de telle façon que les consommations d'énergie du territoire seront couvertes par la production d'énergies renouvelables locales.**

Le tableau ci-après synthétise l'articulation de la DUP-MEC du PLU de Maraussan avec ce document. Seuls les dispositions et objectifs en lien avec la DUP-MEC et les thématiques environnementales ont été retenus pour l'analyse.

Pour la colonne intitulée « compatibilité », le code est le suivant :

Sans objet ○      Compatibilité ●      Compatibilité partielle ●      Incompatibilité ●

Tableau 17 : Analyse de compatibilité de la DUP-MEC avec le PCAET du Territoire de La Domitienne

Disposition	Compatibilité	Commentaire
<b>Axe 1 : La Domitienne, un territoire à l'aménagement économe en espace et limitant les déplacements</b>		
1.1. Maitriser l'extension urbaine tout en développant l'attractivité des centres-bourgs	●	Le choix d'implantation du collège de Maraussan nécessitant une mise en compatibilité du PLU a été fait au sein d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation à proximité immédiate du centre-bourg de Maraussan. La DUP-MEC est ainsi compatible avec cet objectif.
<b>Axe 2 : Un territoire adapté aux évolutions et aux nouvelles contraintes climatiques</b>		
2.2. Préserver la ressource en eau en qualité et en quantité	●	Le collège de Maraussan, objet de cette DUP-MEC, sera à long terme moins consommateur d'eau que les habitations initialement planifiées sur le secteur déjà ouvert à l'urbanisation. La DUP-MEC est ainsi compatible avec cet objectif.
2.3. Préserver la biodiversité, les espaces naturels et agricoles	●	Le choix d'implantation du collège de Maraussan nécessitant une mise en compatibilité du PLU a été fait au sein d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation à proximité immédiate du centre-bourg de Maraussan. Par ailleurs, des inventaires complémentaires à ceux déjà réalisés sur le secteur ont permis d'adapter l'OAP du secteur pour une meilleure prise en compte de la biodiversité. La DUP-MEC est ainsi compatible avec cet objectif.

Le projet parait compatible avec le PCAET.

## 4.4 La compatibilité du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022 et sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 consécutivement à la publication de l'arrêté au Journal officiel de la République française. Ils fixent la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Tableau 18 : Analyse de la compatibilité de la MEC avec le SDAGE

Orientations fondamentales du SDAGE	Compatibilité du projet	Prise en compte dans le projet et ses mesures
OF 0 - S'adapter aux effets du changement climatique	●	Le projet a pris en compte les problématiques climatiques dans la conception de la MEC : choix de la localisation du projet de s'implanter sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation et autorisant la production d'énergies renouvelables, elles-mêmes intégrées au projet (panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments).
OF 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité. OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	●	Le projet autorisé par la MEC n'est pas d'ordre à générer des pollutions particulières (sous réserve d'une bonne conception du projet, notamment au niveau des aires de stationnement et des phases travaux). Aucun cours d'eau n'est directement impacté par le projet et aucune zone humide n'a été recensée lors d'inventaires spécifiques. La gestion des eaux pluviales a également été prise en compte dans les mesures du projet, le volet réglementaire du PLU traitant déjà ces aspects, il n'a pas été modifié.
OF 3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement OF 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	●	Aucun enjeu économique lié à la ressource en eau ou aux problématiques sociales n'a été relevé à l'échelle du projet. Les équipements et réseaux d'eau à proximité du secteur de la MEC étant correctement dimensionnés, la constructibilité du secteur ne n'impacte pas la gestion de l'eau ni la politique de l'eau à large échelle.
OF 5 - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé OF 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle OF 5B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques OF 5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses OF 5D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles OF 5E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	●	La zone d'étude est raccordée aux réseaux urbains et l'équipement envisagé objet de la MEC sur le site n'est pas particulièrement sujets à polluer le milieu aquatique. Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur mettra fin à l'exploitation des vignes occupant actuellement certaines parcelles du projet, cette activité agricole pouvant utiliser des pesticides source de pollution des nappes souterraines.
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides p.273 OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	○	Aucune zones humides n'a été recensée au droit du projet – sans objet pour la DUP-MEC.
OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	●	La MEC doit permettre la réalisation d'un équipement scolaire au droit d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation pour des logements, l'équipement scolaire étant moins consommateur d'eau que les habitations pour une même surface (cf. analyse partie 3.5 de l'EIE). La zone du projet n'est pas implantée au sein d'une zone à risque inondation du PPRi et n'intercepte pas de milieux aquatiques.

Sous condition du respect de l'ensemble des prescriptions édictées, le projet paraît compatible avec le SDAGE.

## 4.5 La prise en compte du SRADET

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADET de la région Occitanie 2040 a été adopté le 30 juin 2022 et définit 3 grands défis, 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques :

Tableau 19 : Analyse de la compatibilité de la MEC avec le projet de SRADET

Objectifs généraux du SRADET	Objectifs thématiques du SRADET	Compatibilité du projet	Prise en compte dans le projet et ses mesures
<b>Le défi de l'attractivité : pour accueillir bien et durablement</b>			
Favoriser le développement et la promotion sociale	1.1 Mobilité : Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers	●	Par sa nature, la MEC du PLU de Maraussan a pour vocation d'améliorer l'accès aux services scolaires et à des équipements sportifs de qualité.
	1.2 Services : Favoriser l'accès à des services de qualité		
	1.3 Habitat : Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale		
Concilier développement et excellence environnementale	1.4 Foncier : Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040	●	La MEC n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation, le projet de collège objet de la mise en compatibilité s'implantant au sein d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation.  La commune de Maraussan est couverte par un PPRi, la zone du projet n'est pas implantée en zone à risque.
	1.5 Eau et risques : Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs		
	1.6 Santé : Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations		
Devenir une région positive	1.7 Consommation du bâti : Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040	●	La démarche environnementale du Conseil départemental lors de l'élaboration du projet de collège à Maraussan a permis d'intégrer la gestion des énergies au sens large dans le projet, tant pour les matières utilisées (locales, en partie renouvelables et renforçant l'inertie thermique des bâtiments) que pour le choix d'implantation de l'équipement et son raccordement aux transports en commun.  Par ailleurs, le projet prévoit une production d'énergie renouvelable avec des panneaux photovoltaïques en toiture. Ces équipements étant déjà autorisés dans le PLU en vigueur, la MEC n'a pas apporté de modification sur ces sujets.
	1.8 Consommation transports : Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040		
	1.9 Production d'ENR : Multiplier par 2,6 la production "énergie d'ici 2040		
<b>Le défi des coopération : pour renforcer les solidarités territoriales</b>			
Construire une région équilibrée pour ses territoires	2.1 Métropoles : Des métropoles efficaces et durables	●	La construction d'un collège à Maraussan participe à un maillage territorial équilibré, au développement d'équipements intercommunaux d'enseignement secondaires et l'amélioration de l'équilibre population/emploi de façon à freiner les déplacements pendulaires.
	2.2 Territoires d'équilibres / centralités : développer les nouvelles attractivités		
	2.3 Coopération : Renforcer les synergies territoriales		
Inscrire les territoires ruraux et de montagne	2.4 Offre territoriale : Garantir dans les massifs et les territoires de	●	La construction d'un collège à Maraussan participe à un maillage territorial équilibré, au développement

<p>au cœur des dynamiques régionales</p>	<p>faibles densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures</p> <p>2.5 Complémentarité : Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains</p> <p>2.6 Economie rurale et de montagne : Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne</p>		<p>d'équipements intercommunaux d'enseignement secondaires et l'amélioration de l'équilibre population/emploi de façon à freiner les déplacements pendulaires.</p>
<p>Partager et gérer durablement les ressources</p>	<p>2.7 Biodiversité : Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette à l'horizon 2040.</p> <p>2.8 Milieux aquatiques : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides</p> <p>2.9 Déchets : Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables</p>	<p>●</p>	<p>Le projet de collège de Maraussan objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan s'implante au sein d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Les mesures mises en œuvre dans la procédure d'évaluation environnementale ont permis d'intégrer les enjeux environnementaux du site et de promouvoir un développement urbain en minimisant les impacts sur la biodiversité.</p> <p>Aucun milieu aquatique n'est présent au sein du périmètre du projet.</p>
<p><b>Le défi du rayonnement : pour un développement vertueux de tous les territoires</b></p>			
<p>Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires</p>	<p>3.1 Grandes infrastructures : Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur</p> <p>3.2 : Métropoles : Consolider les moteurs métropolitains</p> <p>3.3 Développement : Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales</p>	<p>●</p>	<p>Le projet participera au rayonnement du département en développant une offre scolaire de qualité sur son territoire.</p>
<p>Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux</p>	<p>3.4 Ouverture méditerranéenne : Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie</p> <p>3.5 Economie bleue : développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité</p> <p>3.6 Résilience : Faire du littoral une vitrine de la résilience</p>		

Le projet de Mise en Compatibilité du PLU de Maraussan a pris en compte les objectifs du SRADDET.

## 5 Incidences notables probables sur l'environnement

Pour rappel, les modifications apportées au PLU de Maraussan par la procédure de DUP sont réalisées dans le but de permettre l'implantation d'équipements publics en zone AU\* sur le secteur de « la valette » faisant également l'objet d'une OAP. Le programme d'aménagement global est décliné en deux phases : l'implantation du collège étant la première phase.

La présente analyse se concentre sur les incidences probables liées à l'application des modifications apportées par la Mise en Compatibilité du PLU de Maraussan :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés ainsi que des analyses et simulations établies dans le cadre de diverses études pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de mise en compatibilité du PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU en vigueur pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Le niveau d'analyse qui en résulte permet de réaliser une appréciation **quantitative et qualitative** des effets et de proposer les mesures les mieux adaptées pour **supprimer, réduire, ou compenser** les effets de la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU de Maraussan (et indirectement du projet) induit sur l'environnement.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

	Le socle territorial ; Le paysage ;		Les ressources ; Les risques ;		La santé publique ; L'énergie et les gaz à effet de serre
	Le patrimoine naturel ;				

Sont détaillés, en fonction des modifications exclusivement, les volets environnementaux concernés par des incidences.

La notabilité des incidences est graduée selon le code couleur suivant :

Incidence indéterminée	Positive, faible et notable	Non notable	Négative, faible et notable	Négative, modérée et notable	et	Négative, forte et notable
------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	------------------------------	----	----------------------------

## 5.1 Incidence notables probables générales de la DUP-MEC

Le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Maraussan ont fait l'objet de modifications dans le cadre de la DUP-MEC. Les modifications effectuées ainsi que leurs incidences notables probables sont présentées ci-dessous.

### 5.1.1 Incidences notables probables du règlement écrit

Le règlement écrit et graphique du PLU de la commune de Maraussan est modifié comme indiqué dans le tableau suivant.

Tableau 20 : Modifications du règlement écrit et graphique dans le cadre de la DUP-MEC

Modifications du règlement écrit sur la zone AU* « La Valette »	Justifications
<p>Ajustements de la réglementation de la zone AU* et modification des articles 2,6,7,8,10,11,12,13,14 du règlement écrit garantissent la possibilité d'implantation du nouvel équipement public (soit le collège) et sa bonne intégration au sein de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>L'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises</b> sera modifié, afin d'y intégrer les constructions d'intérêt collectif et de service public de type établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, actuellement non prévus.</li> <li>● <b>Les articles 6,7 et 8 relatifs aux implantations des constructions</b> seront amendés pour permettre l'implantation du collège en cohérence avec les bâtis existants et pour sécuriser les déplacements des scolaires. L'article 6 impose un retrait de 5m par rapport à l'axe qui pourrait venir augmenter l'emprise et l'artificialisation. Par conséquent, la règle pour les équipements publics sera réduite à l'alignement ou au recul des voies et emprises publiques. L'article 7 et l'article 8 imposent également des retraits qui pourraient nuire à l'emprise bâtie. Par conséquent, le choix est porté sur la « non-réglementation » pour les équipements publics qui pourront adapter le projet en conséquence en veillant aux nuisances sur l'environnement proche et à la sécurisation du pourtour du collège.</li> <li>● <b>L'article 10 relatif aux hauteurs</b> sera également modifié. A l'heure actuelle, le règlement écrit permet une hauteur de 8,5 m au nord et 6,5 m au sud pour préserver les vues sur l'Eglise. Cependant, cette réglementation pourrait être insuffisante pour la création du collège Par conséquent, l'article sera modifié pour permettre une hauteur de 13m (R+2) uniquement pour les équipements publics (le collège).</li> <li>● <b>L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions</b> est très restrictif. Il impose notamment la création de toitures végétalisées et interdit l'usage de matériaux. Cependant, en référence à l'article L151-18 du code de l'urbanisme, l'usage de certains matériaux ne peut être proscrit. Cet article sera donc modifié et mis à jour en conséquence. Il sera également ajusté pour favoriser l'intégration paysagère du collège (ajustement des hauteurs des clôtures, végétalisation des façades).</li> <li>● <b>L'article 12 relatif au stationnement</b> sera également ajusté. Pour l'heure, aucune règle n'est mentionnée pour les équipements publics. Ainsi, pour maintenir un « garde-fou » des règles spécifiques à la destination équipement public seront ajoutées, encadrant notamment le stationnement des 2 roues et des véhicules électriques.</li> <li>● <b>L'article 13 relatif aux espaces boisés, espaces libres et plantations</b> sera amendé pour permettre une insertion paysagère cohérente du collège dans son environnement (végétalisation des aires de stationnement).</li> <li>● <b>Enfin, l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation du Sol</b> sera supprimé car il n'a plus de portée juridique depuis 2014 (Loi ALUR). Ce dernier est remplacé par les règles sur les hauteurs, implantations et emprise au sol des constructions.</li> </ul>

Ainsi, les modifications du règlement écrit auront des **incidences négatives limitées** sur le paysage par rapport aux règles précédentes. Les bâtiments autorisés seront plus visibles dans le paysage urbain. Le traitement qualitatif attendu sur des équipements publics (végétalisation des façades autorisées par le règlement modifié, liberté d'implantation plus importante pour travailler l'esthétique architecturale) pourra contrebalancer les incidences négative en en faisant un bâtiment identitaire de la commune.

Les modifications du règlement écrit auront également des **incidences négatives faibles** sur la biodiversité et la gestion des eaux pluviales avec des règles d'urbanisme autorisant une occupation du sol (et donc une imperméabilisation) plus importante que celle autorisée au document d'urbanisme en vigueur. Une gestion spécifique des eaux et des engagements en faveur de la biodiversité sont par ailleurs pris en compte à l'échelle du projet d'aménagement, allant au-delà de la réglementation du PLU (adaptation du calendrier des travaux notamment concernant la biodiversité).

La desserte d'un équipement scolaire entrainera nécessairement des déplacements quotidiens important (voitures ou bus) qui pourront avoir des répercussion localement sur la qualité de l'air et les nuisances sonores. Toutefois, le règlement modifié encadre de manière plus précise le stationnement nécessaire pour les équipements avec la création d'un parc de stationnement de 2 roues et 20% des places de stationnements équipées pour la recharge des véhicules électriques, participant à la valorisation de ces derniers par rapport aux véhicules thermiques. Par ailleurs, une végétalisation des façades est possible, permettant de réguler thermiquement le bâtiment. Ces règles participent à leur échelle à la diminution des gaz à effet de serre. La modification du règlement aura ainsi des **incidences globalement positives** sur la gestion des énergies et des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les modifications du règlement écrit n'ont pas d'incidence sur :

- Les continuités écologiques ;
- L'alimentation en eau potable, ainsi que la gestion des eaux usées ;
- Les risques ;

En effet, l'ajustement du règlement n'ouvre pas à la constructibilité d'un nouveau secteur qui est par ailleurs d'ores et déjà voués à l'urbanisation. Aucune incidence supplémentaire n'est attendue sur ces thématiques par le projet de MEC-PLU.

### 5.1.1 Incidences notables probables de l'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives pouvant porter sur un secteur précis (OAP sectorielle) ou sur un enjeu spécifique (OAP thématique).

Le PLU en vigueur décrit 8 OAP sectorielles qui fixent pour chacun de ces secteurs des obligations en matière d'aménagement, de programme de construction, de déplacements et de gestion des eaux pluviales, dont une OAP sur la zone « Entrée Nord – Secteur de la Valette », retravaillée dans le cas de la présente DUP-MEC. En effet, cette dernière est rectifiée pour l'adapter aux évolutions du secteur depuis la dernière procédure de modification du PLU et pour permettre l'implantation du futur équipement public.

Les modifications applicables dans le cas du présent dossier sont présentées ci-après :

Tableau 21 : Modifications de l'OAP dans le cadre de la DUP-MEC

Modifications de l'OAP « Entrée Nord – secteur de la Valette »	Justifications
<p>Adaptation de l'accessibilité et du maillage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ajustement et création de certains accès</li> <li>● Déplacement des tracés des cheminements doux</li> </ul>	<p>Depuis l'approbation du PLU en 2013, le site de la Valette a été aménagé au sud par de l'habitat pavillonnaire. Des voiries telles que la rue du chemin vert, la rue de la bergerie ou encore la rue des Oliviers ont été créées pour permettre de desservir les nouvelles poches d'habitations.</p> <p>Les accès et les entrées du site sont ajustés afin de tenir compte de ces aménagements.</p> <p>Les cheminements doux mis en place dans l'OAP actuelle traversent les terrains devant accueillir le collège. Ces derniers sont uniquement déplacés vers le nord car ils permettent de favoriser les mobilités douces pour les habitants de la commune et les nouveaux scolaires. De plus, un mail paysager est prévu pour faciliter le lien entre les divers équipements : scolaires et sportifs.</p>
<p>L'intégration paysagère et hydraulique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Retrait des bassins de rétention</li> <li>● Maintien des cônes de vue en direction de l'église et du Domaine de Carmedoule</li> <li>● Préservation de l'assise verte du cimetière</li> <li>● Conservation du quota de logements sociaux</li> </ul>	<p>Les bassins de rétention sont retirés du plan de l'OAP pour adapter leur localisation au projet. Pour autant, leur réalisation est maintenue.</p> <p>Lors des études plus approfondies, les aménageurs devront identifier, définir et concevoir les bassins en fonction des contraintes du site. Ils devront être dimensionner en fonction de l'opération et de la densification des aménagements.</p> <p>Les autres prescriptions restent inchangées.</p>

### ACCESSIBILITE ET MAILLAGE

- 1 Branchement au niveau de la rue du Stade et le chemin de la Rivière 
- 2 Création d'un axe majeur transversal 
- 3 Cheminements doux pour rejoindre le centre ville, le stade, les réserves AUeq2 

### *Les orientations d'aménagement et de programmation*

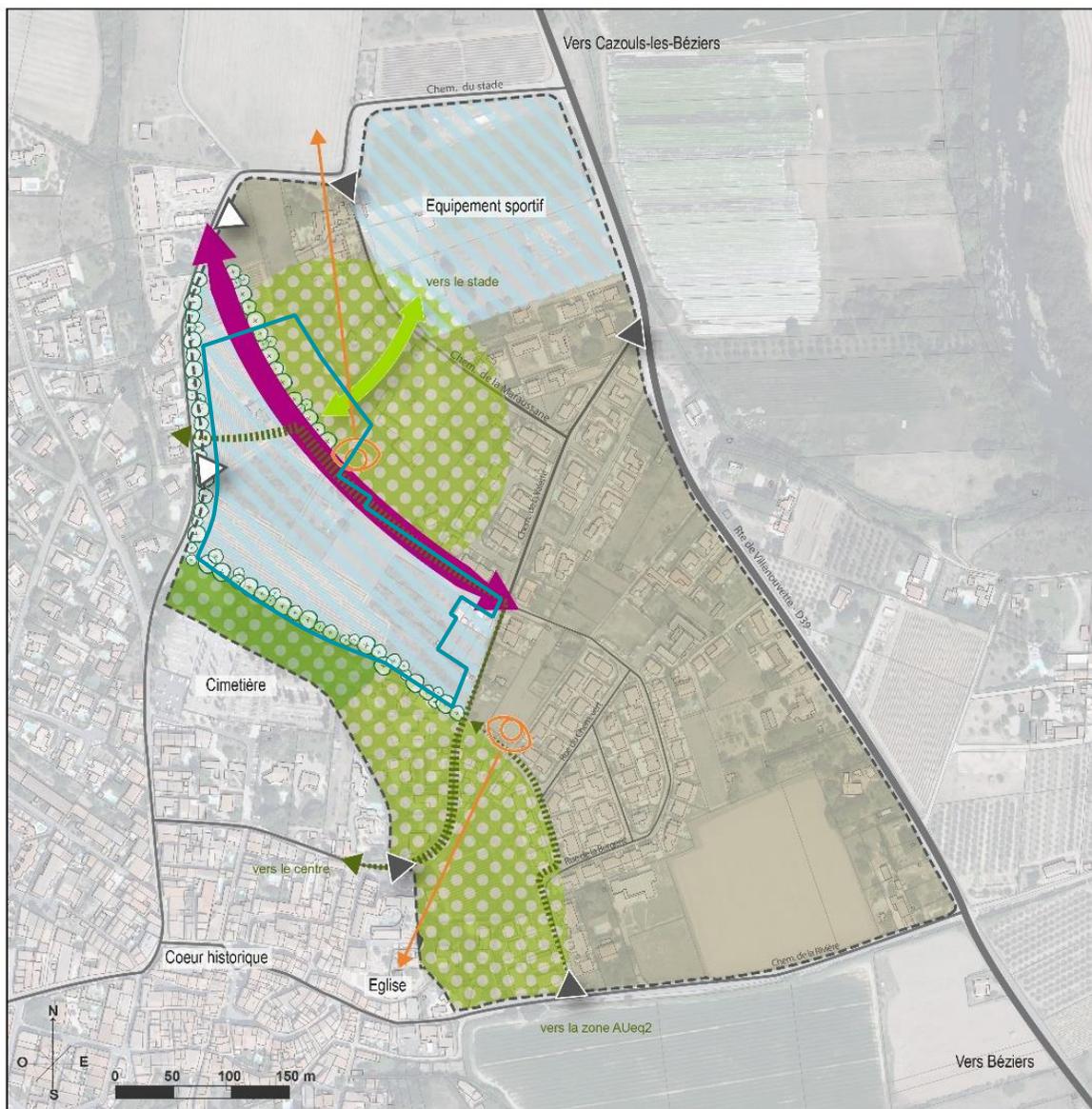
### INTEGRATION PAYSAGERE ET HYDRAULIQUE

- 1 Trois secteurs préférentiels de rétention en points bas, à prévoir et dimensionner en fonction du phasage de l'opération, de la densification bâtie et du schéma de voirie 
- 2 Cône de vues sur le Domaine de Carmedoule à préserver et travailler 
- 3 Étoffer l'assise verte du cimetière par des aménagements paysagers 
- 4 Restreindre les hauteurs des bâtiments (limitation à un RDC) sur le secteur en contre-bas de l'église afin de préserver les vues sur l'édifice 
- 5 Limiter, sur le même secteur et pour les mêmes raisons, la gamme colorée des bâtis
- 6 Ratio de logements sociaux de 30% minimum sur l'ensemble du quartier



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES DE MARAUSAN

Figure 37 : Extrait de l'OAP « Entrée Nord – Secteur la Valette » avant modification – Source : PLU de Maraussan (2013)



**ACCESIBILITE ET MAILLAGE**

- Branchement au niveau de la rue du Stade et le chemin de la Rivière
- Création d'un axe majeur transversal
- Cheminement doux pour rejoindre le centre ville, le stade, les réserves AUEq2
- Connexion entre les équipements futurs et existants - Création d'un mail piétonnier

**INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET HYDRAULIQUE**

- Cône de vues sur le Domaine de Carmedoule, sur l'église et sur les espaces agricoles à préserver et travailler
- Étoffer l'assise verte du cimetière par des aménagements paysagers
- Restreindre les hauteurs des bâtiments (limitation à un RDC) sur le secteur en contre-bas de l'église afin de préserver les vues sur l'édifice et limiter, sur le même secteur et pour les mêmes raisons, la gamme colorée des bâtis
- Domiance résidentielle avec un ratio de logements sociaux de 30% minimum sur l'ensemble du quartier
- Dominante équipement public en prenant en compte l'intégration paysagère et la topographie du site
- Maintenir les franges végétales et traiter qualitativement les interfaces urbaines et naturelles (équipements publics et vignes, habitat et cimetière)

Figure 38 : Extrait de l'OAP "Entrée Nord - Secteur la Valette après modification – Source : Les Ateliers UP+

**L'aménagement du de l'aire d'étude rapprochée a fait l'objet d'une analyse spécifique, présentée dans la partie Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, partie 5.2.1 ci-dessous.**

---

L'OAP modifiée conserve le même périmètre et le même esprit que l'OAP d'origine. Seules des modification d'accès, d'emplacement des cheminements et la modification de représentation des prescriptions en termes d'intégration paysagères sont apportés au nouveau schéma, sans présenter de risque supplémentaire sur les thématiques de l'environnement :

- La consommation d'espaces agricoles ou naturels,
- L'imperméabilisation des sols ;
- La qualité paysagère de la commune ;
- Le patrimoine naturel ;
- Les continuités écologiques ;
- L'alimentation en eau potable, ainsi que la gestion des eaux pluviales et usées ;
- Les nuisances et les pollutions ;
- Les risques ;
- L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, les modifications apportées au dossier d'OAP à travers la procédure emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

---

## 5.2 Incidences notables probables sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». Ils précisent également qu'elle « *expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

Les modifications apportées au règlement et à l'OAP du secteur de la Valette pour la réalisation d'un équipement public faisant l'objet de la DUP-MEC du PLU sont susceptibles d'engendrer des effets sur l'environnement, et font l'objet d'une analyse des incidences. Cette dernière est présentée dans la fiche ci-après.

Périmètre de la DUP-Mec – secteur de la Valette	
Zonage et vocation dans le PLU en vigueur	
AU : La zone AU dévolue à recevoir de l'habitat ainsi que commerces, bureaux et services associés. Le sous-secteur AU* « La Valette » est spécifique à la zone de l'OAP comprenant l'emprise du projet.	
Vocation proposés par la MEC-DUP du PLU	
Autorisation d'équipements dans la zone AU* « La Valette »	
Objectif recherché	
Autoriser la création d'un nouveaux collège dans la zone, en lien avec le centre ancien de Maraussan et des équipements sportifs au nord.	
Rappel du contexte	Enjeux
Accès et réseaux	
<p><b>Réseaux d'eau et assainissement</b> : L'aire d'étude rapprochée est située à proximité d'un réseau d'assainissement existant, permettant la connexion des lotissements voisins à l'assainissement collectif. La station d'épuration de Maraussan est conforme et présente encore un potentiel de raccordement de l'ordre de 1882 EH.</p> <p><b>Réseaux d'eau potable</b> : L'eau potable alimentant le territoire communal est de bonne qualité et en quantité suffisante pour de nouveaux raccordement.</p> <p><b>Voies d'accès</b> : Actuellement, le chemin du stade borde l'ouest du site d'étude. Le projet de MEC-DUP du PLU intègre des évolutions (notamment dans l'OAP) sur la possibilité d'aménagements en termes d'accès au site. Ces nouveaux aménagements seront adaptés aux aménagements de voiries existantes, aux besoins futurs du collège et aux autres installations qui s'implanteront dans l'ensemble de la zone.</p>	Faible
Contexte écologique et enjeux in situ	
<p><b>Occupation du sol</b> : L'aire d'étude rapprochée est historiquement dédiée à des activités agricoles, et notamment des vignes. Le reste est occupé par des jardins, des espaces en friches et une construction.</p> <p><b>Zonages réglementaires ou d'inventaires</b> : La commune de Maraussan est concernée par le PNA en faveur des Libellules et du Lézard ocellé. L'aire d'étude rapprochée est donc également concernée par ces zonages. Si l'aire d'étude n'est pas favorable à la présence d'odonates (absence de milieux aquatiques ou humides), le lézard ocellé pourrait utiliser le site. L'aire d'étude éloignée intercepte également le périmètre de la ZNIEFF de type I Vallée de l'Orb, située à l'est de l'aire d'étude rapprochée et englobant le cours d'eau du même nom, ainsi que le périmètre du PNA en faveur de l'Emyde lépreuse. Les espèces à l'origine de la désignation de la ZNIEFF, ainsi que l'Emyde lépreuse sont cependant liées aux milieux humides et aquatiques, absents de l'aire d'étude rapprochée. Ainsi aucune interaction n'est à présager avec les zonages intersectés à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée. Le Lézard ocellé, espèce protégée et patrimoniale, n'a pas été identifié comme potentiel par le pré-diagnostic écologique.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> : le site n'est pas inscrit au sein de réservoir de biodiversité ou de corridors dans les documents supra-communaux (SRCE, SCoT). L'aire d'étude rapprochée, occupée par des vignes, des jardins et des espaces en friches (boisements ponctuels), permet une liaison avec la ripisylve de l'Orb à l'est, et constitue également un espace favorable à la faune au sein d'un tissu urbanisé, bien que des nuisances anthropiques existent à proximité (routes fragmentant la continuité notamment).</p>	Faible à Modéré

**Zones humides** : Les investigations pédologiques et écologiques réalisées sur site ont permis de conclure que le site d'étude ne présente donc pas de zones humides selon les critères « végétations » et « pédologique ».

**Enjeux écologiques** : le passage d'écologues sur le site a permis de qualifier l'enjeu écologique du site comme faible à modéré en fonction des groupes biologiques ciblés, notamment au niveau des friches arborées.

Groupe biologique étudié	Espèces potentielles à enjeux	Espèces avérées à enjeux	Enjeu écologique
Oiseaux	Ædicnème criard ; Hypolaïs polyglotte.	12 Espèces protégées des cortèges d'habitats forestiers, des fourrés, des milieux ouverts et des milieux anthropiques	Faible à Modéré
Reptiles	Couleuvre à échelons Couleuvre de Montpellier Lézard des murailles	/	Faible à Modéré
Amphibien	Crapaud épineux Crapaud calamite	/	Faible
Mammifères terrestres	Hérisson d'Europe, Ecureuil roux	Lapin de Garenne	Modéré
Chiroptères	Espèces communes	/	Faible
Insectes	Espèces communes, Diane		Modéré
Flore	Anémone couronnée, Nonnée brune, Aristoloche à feuille ronde (plante hôte de la Diane)	Espèces exotiques envahissantes	Faible à Modéré
Habitats naturels	/	Aucun habitat naturel identifié sur le site d'étude ne présente actuellement d'enjeu de conservation.	Nul

#### Contexte paysager et urbain

**Localisation** : en continuité des zones urbanisées actuelles (terrain de sport, habitations, cimetière) en périphérie nord de la commune de Maraussan

**Enjeux paysagers** : L'aire d'étude rapprochée n'est pas concerné par un zonage du patrimoine quelconque, et aucune co-visibilité n'est attendus avec les éléments patrimoniaux relevés au sein de l'aire d'étude éloignée. Le relief en présence limite les vues vers l'Ouest et le Sud. Le site présente en revanche des perspectives dégagées vers le Nord et l'Est, et la vallée de l'Orb associée. Les ambiances paysagères sont relativement variées au sein de l'aire d'étude immédiate (milieux ouverts et semi-ouverts). Une haie végétales composée majoritairement de cyprès marque le sud du site et occulte la visibilité sur le cimetière.

Faible

#### Ressources naturelles et agricoles

Ressource en bois : Non concerné

**Ressources agricoles** : Le secteur impacte plusieurs parcelles de vignes déclarées à la PAC entre 2017 et 2021. Les viticulteurs situés sur la commune Maraussan peuvent produire les produits labélisés ci-dessous 3 dénominations IGP (Coteaux d'Ensérune, Pays d'Hérault et Pays d'Oc).

**Proximité d'un cours d'eau** : Le secteur est situé à 300 m du ruisseau de Rouvignac. Le lien fonctionnel entre les deux zones est faible voire inexistant.

**Ressource en eau potable** : L'aire d'étude rapprochée est intersectée à son extrémité sud-est par le périmètre de protection éloigné du captage « Puits de Perdiguier » (sur 45m<sup>2</sup>). Les aménagements devront respecter les prescriptions associées à ce périmètre . Pour rappel, au sein du périmètre de captage, « toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet ». Elle est de plus située en zone de sauvegarde, zone délimitée pour protégée la ressource en eau potable dont la principale sensibilité actuelle est l'activité viticole sur le site d'étude. Aucun usage des eaux superficielles n'est recensé sur le secteur.

Faible à Fort

## Risques et nuisances

**Risque inondation** : l'aire d'étude est située en dehors de tout zonage du PPRI. Elle est cependant localisée sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Ses fortes pentes sur sa bordure ouest en font une zone de récolte des ruissèlements.

**Risque feu de forêt** : Le sud de l'aire d'étude rapprochée, partiellement boisé et à proximité du boisement attenant au cimetière communal. Les aléas recontextualisés par une étude spécifique ont été reclassés en faibles à fort, permettant l'installation d'équipements.

**Aléa mouvement de terrain** : L'aire d'étude rapprochée est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles d'une intensité forte. Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'ont néanmoins été répertoriés en son sein ou aux alentours.

**Nuisances** : la zone n'est pas située à proximité d'axes de circulation ou autre installation à l'origine de nuisances sonores.

Moyen



### Synthèse des enjeux environnementaux

Evaluation environnementale de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Maraussan (34)

□ Aire d'étude rapprochée

#### Socle territorial

- Axes préférentiels d'écoulement
- Bois ou haie
- Lande ligneuse
- Peupleraie
- Verger
- Vigne

#### Ressources

- Périmètres de protection
- Zone de sauvegarde

#### Risques

- Incendies de forêt d'une intensité faible à fort
- Zone rouge du PPRI Moyenne Vallée de l'Orb
- Aléa retrait gonflement des argiles d'intensité forte
- Aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne
- Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

## Incidences prévisibles notables liées à l'aménagement du collège et mesures mises en place pour réduire les impacts

**Milieu physique** : L'aménagement du collège sur le site de la Valette engendrera une consommation d'espaces agricoles et naturel et l'imperméabilisation des sols localement. Pour rappel, cette consommation est déjà planifiée dans le document d'urbanisme en vigueur. Par ailleurs, il n'est pas prévu de modification majeure de la topographie (prise en compte de la topographie du site dans le projet, aucune modification apportée dans le PLU par la DUP-MEC).

La modification du plan prévoit également que des bassins de rétentions soient maintenus sur le site. La planification de leur positionnement a été retiré de l'OAP pour permettre une adaptation en phase projet mais leur dimensionnement devra être réalisé par les aménageurs en fonction de l'opération et de la densification des aménagements (prescription conservée dans l'OAP). *Dans tous les cas, d'autres règlementation s'appliqueront au projet pour compenser l'imperméabilisation des projets supérieurs à 1 ha (rubrique 2150 de la loi sur l'eau).*

**Patrimoine paysager :** Pour permettre la réalisation de l'équipement public, les règles de hauteurs ont été ajustées spécifiquement pour cette typologie de construction (13 m au lieu de 8,5 m maximum pour les autres constructions). Les impacts sur le paysage seront toutefois limités par la nécessité d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments encadrée dans le règlement écrit et l'OAP. De même, l'article 13 du règlement écrit est modifié pour intégrer la végétalisation des aires de stationnement, renforçant leur intégration paysagère. Par ailleurs, les zones de restriction des hauteurs ont été élargies dans le schéma de principe de l'OAP pour les zones à vocation d'habitat connexes au périmètre de la DUP (zones où les points de vue vers le clocher de l'église et le domaine de Carmedoule sont importants).

**Patrimoine naturel et continuités écologiques :** Des études écologiques de type pré-diagnostic ont été réalisées sur le périmètre de la DUP. L'urbanisation de l'aire d'étude de la DUP-MEC du PLU de Maraussan va induire l'artificialisation de friches agricoles et de cultures qui, à ce jour, présentent des enjeux écologiques (habitats favorables à l'accueil d'espèces faunistiques d'intérêt telles que des chauves-souris, des oiseaux, des mammifères et des reptiles). La mise en compatibilité du PLU de Maraussan permet de préserver certains éléments d'intérêt écologique, non protégés dans le PLU en vigueur, notamment le talus emmuré et végétalisé à l'ouest (en bordure du chemin du stade) par le maintien des franges végétales au sein de l'OAP. La même protection s'applique à l'assise verte du cimetière. La préservation et le renforcement de ces éléments va contribuer à maintenir des conditions favorables pour la faune et préserver les continuités écologiques locales. *Des mesures complémentaires applicables spécifiquement au projet pour garantir la préservation et le développement de la biodiversité seront à mettre en place en phase travaux et phase d'utilisation de l'équipement mais ne relèvent pas de l'application du plan.*

**Les ressources :** Le site d'étude est localisé au sein d'une zone à forts enjeux pour la ressource en eau mais la Mise en Compatibilité du PLU de Maraussan n'engendre pas d'augmentation des besoins en eau et permettra globalement de réduire les incidences sur cette ressource.

En effet, le secteur de la Valette étant déjà un secteur « à urbaniser ». En application du règlement, et au vu des réseaux traversant le terrain, les nouveaux bâtiments seront alimentés pour tous les usages de l'eau, à partir du réseau public de distribution d'eau potable et seront raccordés au réseau public d'assainissement.

Concernant l'eau potable, si le projet de collège n'a pas été ciblé pour les calculs du SDAEP, une consommation supplémentaire liée à l'augmentation de la population par l'aménagement à vocation d'habitat du secteur a, quant-à-elle, bien été prise en compte dans les calculs. Une comparaison des besoins en eau a ainsi été réalisée sur le site de 3,5 ha (périmètre DUP qui a entraîné une modification de vocation dans l'OAP) :

Une vocation d'habitation :	Une vocation d'équipement scolaire publique :
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PADD impose un ration de 15 à 16 logements/ha minimum, soit 53 logements attendues sur la zone</li> <li>La taille moyenne des ménages est de 2,4 habitants (INSEE 2019)</li> <li>La population envisagée sur la zone de la DUP peut être évaluée à 126 habitants supplémentaires</li> <li>La consommation moyenne par français a été évaluée en 2020 à 54m<sup>3</sup> d'eau potable par an (source : notre-environnement.gouv.fr)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La DUP-MEC du PLU de Maraussan doit permettre la réalisation d'un collège public de 750 élèves.</li> <li>D'après le Guide d'audit énergétique « Eco'Ados » réalisé par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat Montpellier en collaboration avec le département de l'Hérault, la consommation moyenne par élève est de 3,8 m<sup>3</sup>/élève/an.</li> </ul>
<p>La consommation « habitat » est évaluée à <b>6 804 m<sup>3</sup>/an</b> sur le périmètre de la DUP.</p>	<p>La consommation « collège » est évaluée <b>2 850 m<sup>3</sup>/an</b> sur le périmètre de la DUP, soit plus de 2 fois moins que pour de l'habitat.</p>

Pour l'assainissement, un ratio similaire peut être appliqué, compte tenu de la corrélation existante entre le volume d'eau potable consommé comptabilisé et le volume d'eau traité facturés aux abonés du service (cf. RPQS d'eau potable et d'assainissement 2020 de Maraussan).

D'après le blog technique de France Industrie Assainissement (<https://www.aqua-fia.com/equivalent-habitant/>, consulté en juin 2023), le nombre d'équivalent habitant (EH) d'un établissement de type école externat avec possibilité de restauration peut être calculé avec un ratio de 0,5 EH par élève et 0,5 EH par membre du personnel attaché à l'établissement.

La DUP-MEC du PLU de Maraussan doit permettre la réalisation d'un collège public de 750 élèves et de 40 membres du personnel attaché à l'établissements. La consommation « collège » est évaluée **395 EH** (375 + 20), ce qui est conforme avec le potentiel de raccordement de la STEU de Maraussan pouvant accueillir (1 882 EH).

D'autre part, le périmètre de la DUP emportant la mise en compatibilité du PLU n'est impacté qu'à la marge par le périmètre de protection de la ressource en eau, l'autorisation de construction d'équipements publics sur le secteur en plus des autres types de constructions déjà autorisées sur le secteur, n'est pas de nature à engendrer des pollutions particulière sur la ressource en eau. La réalisation du projet de collège suite à l'évolution du document d'urbanisme mettra par ailleurs fin à

l'exploitation des vignes, activité agricole potentiellement polluante pour le sol et les eaux souterraines, ce qui aura des incidences positives sur la ressource.

**+** **Santé publique** : La mise en compatibilité du PLU de Maraussan pour la réalisation du collège pourra entraîner l'augmentation des nuisances sonores et lumineuses (sonneries, bruits des récréations et des activités sportives, éclairages nocturnes des bâtiments et des terrains de sports...) et avoir des répercussions sur la qualité de l'air (trajets motorisés quotidiens important en voiture ou en bus), en lien avec les usages d'un équipement scolaire. Ces nuisances seront atténuées par la mise en place d'aménagements paysagers végétalisant les abords de l'équipement (espaces verts, parkings que la modification du règlement oblige à végétaliser), et suivront le calendrier scolaire.

**+** **Energie et GES** : Au sein de la zone AU\* « La Valette », les dispositifs solaires ou photovoltaïques sont autorisés permettant une production locale d'énergie et diminuant les impacts. *Pour information, cette autorisation a été déclinée à l'échelle du projet du collège par la mise en place d'installations photovoltaïques pour une production totale de 360 MWh/an, l'objectif de cette installation étant de privilégier l'autoconsommation et la revente de surplus. De même, l'installation d'un système de géothermie sur sonde limitera d'autant la consommation énergétique du projet.*

La consommation moyenne d'électricité pour l'éclairage et l'électroménager pour une personne est de 1100 kWh/an en moyenne, soit environ 3 kWh par jour et par personne, et ce quelle que soit la surface du logement (Source : Agence France Électricité). Partant de ce constat, sachant que sur la zone de la DUP (en vocation d'habitation avant la MEC-PLU) était estimée à 126 habitants supplémentaires, l'installation d'un équipement publique remplacera la consommation de logements qui peuvent être estimés à 138 600 kWh/an.

Par ailleurs, le règlement autorise spécifiquement sur les constructions d'intérêt collectif la végétalisation en façade pour réduire les transferts de chaleurs (évapotranspiration, ombrage...).

La mise en œuvre de la DUP-MEC permettra l'implantation du collège de Maraussan. En phase de construction d'équipement publique, les travaux et notamment les aller-retours des engins de chantiers, pourront être à l'origine de l'émission de gaz à effet de serre impactant le climat. Au vu du dimensionnement du projet, du caractère très temporaire de cette phase, l'incidence est toutefois non notable. Par ailleurs, le secteur de DUP-MEC du PLU a été identifié pour favoriser une connexion des aménagements au centre urbain de la commune et au nouveau quartier : des cheminements piétons seront conçus (intégrés dans l'OAP) et la planification de l'équipement sur ce site permettra de réduire l'utilisation de la voiture à plus large échelle, réduisant d'autant la production de gaz à effet de serre.

**▲ Risques** : Pour rappel, le secteur de la Valette est principalement soumis à un risque d'inondation (par débordement de nappe et par ruissellement) et à un risque incendie. L'OAP modifiée par la DUP renforce la protection des franges végétales et leur création. Ces franges végétales participeront à limiter le ruissellement des eaux pluviales qui sera par ailleurs renforcé par l'aménagement et l'imperméabilisation de la zone.

Concernant le risque incendie, l'étude recontextualisée d'Alcina a identifié que « *Le projet envisagé supprime tout aléa fort dans la zone de projet et ne maintient que 4000 m<sup>2</sup> d'aléa fort (4% de la surface) dans la bande de 50 mètres entourant le projet, correspondant à la bande boisée au sud du projet, dans sa partie supérieure, contre le cimetière et à des jardins boisés au sein de la zone de lotissement à l'ouest du projet.* ». Ainsi, bien que la construction d'un collège sur le site augmenterait significativement le risque de départ d'un feu par rapport à la situation actuelle, la surface menacée et la probabilité de propagation restent faibles. L'aléa induit par le projet est faible même s'il est augmenté. Il est également rappelé que des règles spécifiques pour la défensabilité des zones urbaines et des « établissements vulnérables » est attendues, notamment l'application des OLD et des mesures communes de DECI (Défense extérieure contre l'incendie) à intégrer dans les principes de construction.



Figure 39 : Extrait de la carte d'aléa des incendies (avant (G) et après (D) aménagement) centrée sur le projet de collège – Etude étude d'aléa feu de forêt – Alcina Forêts

Après application des mesures, l'urbanisation projetée sur le site de La Valette (permission de constructions à vocation d'équipement remplaçant la vocation d'habitat sur une partie de la zone) ne sera pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et le paysage, et ne saurait soumettre les personnes et les biens à de nouveaux risques. Par le soin apporté à l'intégration paysagère du site et la volonté de requalifier ce secteur, la modification de l'OAP et du règlement sur ce secteur déjà ouvert à l'urbanisation aura une incidence négative faible.

### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

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

Mesures en phase chantier :

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

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

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

## 5.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

### 5.3.1 Rappel réglementaire

#### 5.3.1.1 Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

#### 5.3.1.2 Natura 2000 et document d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

#### 5.3.1.3 Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;

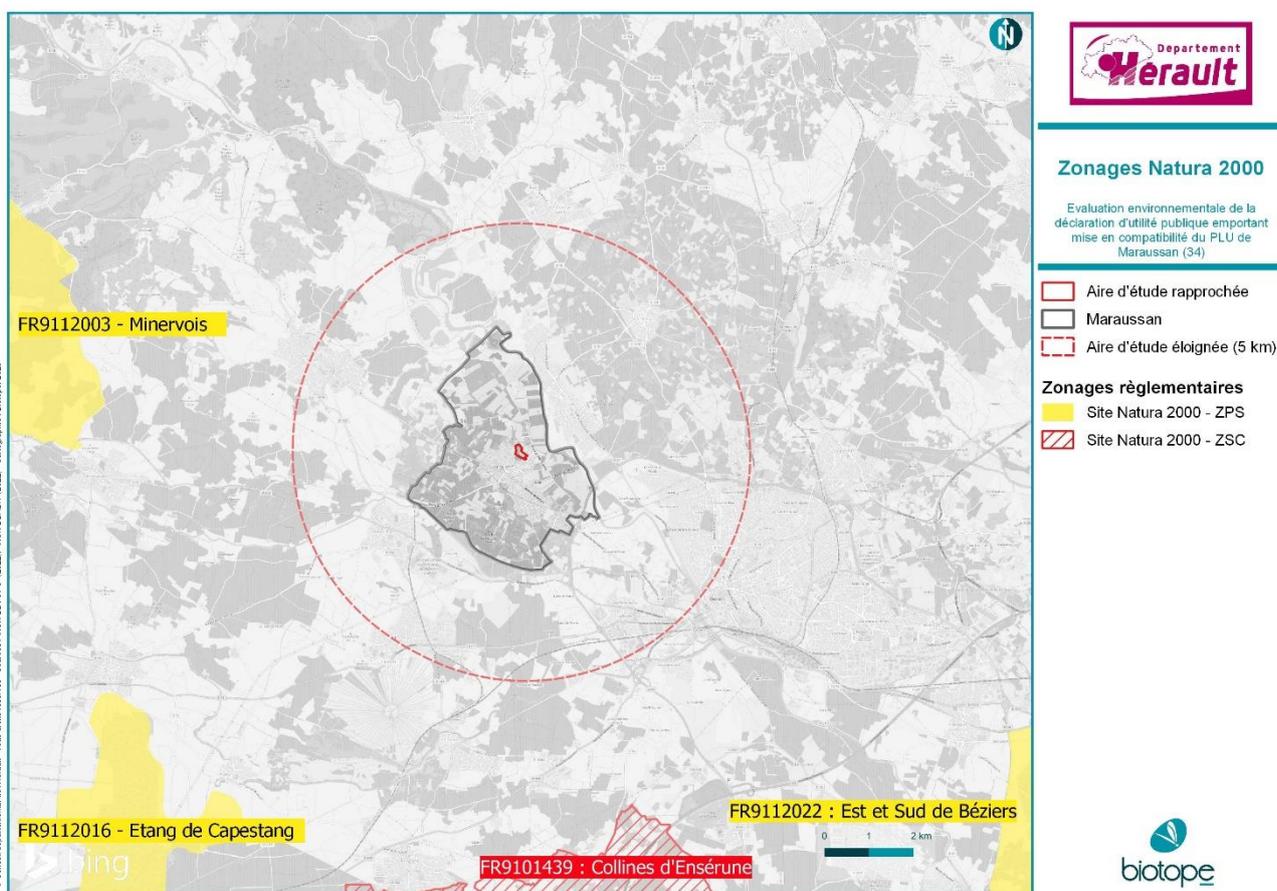
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

### 5.3.2 Sites Natura 2000 sous influence potentielle de la DUP-MEC

Aucune zone Natura 2000 n'est présente dans un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude rapprochée, les plus proches étant :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112003 - Minervois », à 9,4 km de l'aire d'étude rapprochée ;
- la Zone Spéciale de Conservatoire (ZSC) « Collines d'Ensérune – FR9101439 », à 8,3 km de l'aire d'étude rapprochée.
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112016 – Etang de Capestang », à 10,2 km de l'aire d'étude rapprochée ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « FR9112022 – Est et Sud de Béziers », à 12,5 km de l'aire d'étude rapprochée.

La localisation de ces quatre sites est rappelée sur la carte ci-après.



Carte 22: Sites Natura 2000

Les quatre sites Natura 2000 mis en exergue sont ainsi largement situés en dehors de la zone d'influence du projet de MEC-DUP du PLU de Maraussan. Le risque de dégradation indirecte de ces sites (pollution pendant la phase travaux ou exploitation notamment) sont considérés comme nuls compte tenu :

- De la distance des sites avec la zone modifiée au sein du document d'urbanisme ;
- De la localisation des sites Natura 2000 en amont des cours d'eau ou sur un bassin versant topographique différent de celui de l'aire d'étude rapprochée (à l'exception de la ZPS « Est et Sud de Béziers » qui reste à 12,5 km à vol d'oiseaux et n'est que bordée au sud par l'Orb) ;
- Pour les eaux souterraines pouvant disperser de potentiels polluants, seul la ZPS « Est et Sud de Béziers » intercepte les mêmes nappes. L'implantation d'un équipement d'intérêt collectif tel que le collège, objet de la DUP-MEC du PLU de Maraussan n'est pas de nature à polluer les eaux souterraines.

Les impacts indirectes sur les zones Natura 2000 les plus proches du projet sont donc non significatifs. L'analyse des incidences écologiques sur les milieux et espèces ayant désignés les sites Natura 2000 est présentée ci-dessous :

Site Natura 2000	Présentation du site (source : INPN)	Analyse des incidences
<p>FR9112003 - Minervois (ZPS)</p>	<p><u>Caractéristiques du site :</u> La ZPS s'inscrit dans la zone de transition entre la plaine viticole du Languedoc et les zones plus montagneuses du haut Languedoc. Secteur de collines de faible hauteur, le substrat est en général acide.</p> <p><u>Qualité et importance :</u> La Zone de Protection Spéciale est proposée principalement pour la conservation de rapaces de l'annexe I de la directive Oiseaux, en particulier <b>l'Aigle de Bonelli et l'Aigle royal</b>. Mais le <b>Busard cendré</b>, le <b>Circaète Jean-le-Blanc</b> et le <b>Grand-Duc</b> sont également des espèces à enjeu pour ce territoire. Le site revêt aussi une importance pour la conservation de passereaux, en particulier la <b>Fauvette pitchou</b> et le <b>Bruant ortolan</b> ou encore le <b>Rollier</b> qui est là dans sa limite nord de répartition. D'autres espèces de l'annexe I sont recensées dans le périmètre avec des enjeux de conservation plus modéré où pour lesquelles les connaissances sont lacunaires et ne permettent pas d'avancer des données fiables en matière d'effectifs.</p> <p><u>Vulnérabilité :</u> Le développement des projets de centrales éoliennes dans le secteur constitue l'une des principales menaces identifiées sur le secteur. L'évolution des pratiques agricoles joue un rôle important dans la conservation des habitats des espèces concernées et une concertation étroite avec les représentants des différentes productions locales, en particulier les crus AOC, doit être engagée. Le développement des activités de plein air, et notamment de l'escalade doit également être faire l'objet de concertations avec les acteurs locaux pour éviter le développement des perturbations liées à ces activités.</p>	<p>Bien que l'occupation du site d'étude soit similaire aux habitats majoritaires de la ZPS, seule une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 a été inventoriée sur site : <b>l'Alouette Lulu</b>. <b>L'Œdicnème criard</b> est également potentiellement présent bien que non observé.</p> <p>L'Alouette lulu s'éloigne peu de son territoire de nidification. Compte tenu de l'éloignement entre le site d'étude et le périmètre de la ZPS, les populations du sites Natura 2000 ne sont pas les mêmes que celles observées à Maraussan.</p> <p>Pour l'Œdicnème criard, la surface nécessaire à un couple est variable. La littérature indique un disque d'un rayon pouvant varier de 1 à 4 km. Cette surface correspond au domaine vital d'un couple nécessaire à la reproduction et surtout à l'alimentation. En effet, l'espèce peut parcourir de grandes distances pour trouver des habitats favorables à son alimentation. Toutefois, ici aussi, les populations du sites Natura 2000 ne sont pas les mêmes que potentiellement présentes à Maraussan.</p> <p><b>Il n'est donc pas attendu d'incidences directes que ce soit en termes d'habitat, d'individus, de dérangement et de fonctionnalité écologique pour les populations des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.</b></p>
<p>Collines d'Ensérune FR9101439 (ZSC)</p>	<p><u>Caractéristiques du site :</u> À l'ouest du département de l'Hérault, le site Natura 2000 s'étend sur les communes de Vendres, Lespignan et Nissan-lez-Enserune. Il est formé par une succession de reliefs qui surplombent et délimitent la plaine de la basse vallée de l'Aude. Sur les sols secs et peu fertiles se sont développés, en sus de la viticulture, une <b>végétation typique méditerranéenne de garrigue et de pelouses sèches ainsi qu'un boisement de pins d'Alep</b>. L'élevage ovin, redéployé sur le territoire depuis 2007, permet le maintien des <b>habitats naturels d'intérêt communautaire</b> grâce au pâturage sur environ 20% de la surface du site, limitant ainsi la dynamique de fermeture des milieux à l'œuvre sur le territoire. Avec le déclin continu des activités agricoles traditionnelles, c'est aujourd'hui la menace d'un embroussaillage massif et d'une</p>	<p>Le site Natura 2000 ZSC «Collines d'Ensérune » est localisé à plus de 8 km du secteur d'étude. Les deux périmètres sont localisés sur deux bassins hydrographiques distincts et deux masses d'eaux souterraines différentes. Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site d'étude.</p> <p>Concernant les espèces dessinatrices du site Natura 2000, seule la <b>Diane</b> a été considérée</p>

	<p>fermeture croissante du paysage qui pèse sur les milieux ouverts, et par conséquent sur le patrimoine faunistique et floristique.</p> <p><u>Qualité et importance :</u> Les pelouses des collines de ce site accueillent des éléments floristiques très thermophiles. De nombreuses espèces végétales de répartition ibérique y trouvent leur limite d'extension vers le nord.</p> <p><u>Vulnérabilité :</u> La vulnérabilité des pelouses est liée à l'abandon des activités pastorales et à la fermeture des milieux notamment par la pinède de Pin d'Alep.</p>	<p>comme potentielle sur le site de Maraussan. Compte tenu de la distance séparant l'aire d'étude et la ZSC, les populations du sites Natura 2000 ne sont pas les mêmes que potentiellement présentes à Maraussan.</p> <p><b>La probabilité d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire et d'espèces parait donc improbable.</b></p>
FR9112016 – Etang de Capestang (ZPS)	<p><u>Caractéristiques du site :</u> Le complexe des étangs de Capestang et de Poilhes forme une vaste cuvette submersible située à une vingtaine de kilomètres de la mer. Cette cuvette appartient au chapelet de zones humides situées dans la basse vallée de l'Aude et qui résultent de la divagation du fleuve au cours des temps. L'étang de Capestang est l'un des rares étangs intérieurs qui n'ait pas été asséché. Il est régulièrement alimenté en eau par son propre bassin versant qui est très important et qui FR9112016 – Etang de Capestang (ZPS) donne naissance à plusieurs ruisseaux dont le plus important est la Quarantaine. De manière plus sporadique l'alimentation en eau se fait également par les crues de l'Aude dont l'excédent se déverse dans l'étang.</p> <p>Les conflits d'usage (agriculture, chasse, loisirs...) et le rôle important que joue ce complexe d'étang en tant que zone d'expansion des crues de l'Aude les plus importantes rendent difficile un consensus sur la gestion des niveaux d'eau. C'est en effet par un règlement d'eau adapté aux enjeux écologiques que passe la conservation des habitats d'oiseaux du site, en particulier de la roselière.</p> <p><u>Qualité et importance :</u> L'étang de Capestang est d'un intérêt écologique exceptionnel notamment en ce qui concerne <b>l'étang et sa phragmitaie</b> (roseaux). L'avifaune est particulièrement riche et intéressante en raison du type de végétation en place (grande étendue de roseaux) et de l'isolement des lieux. Cet étang accueille de très nombreuses espèces nicheuses dont certaines justifient plus particulièrement la proposition de ce site en tant que site d'intérêt communautaire : le <b>Butor étoilé, le Rollier d'Europe</b>. L'étang de Poilhes est, quant à lui, une zone particulièrement intéressante en période de migration pour les <b>limicoles</b>.</p> <p>Sa situation géographique dans les couloirs de migration et l'importance des déplacements de populations d'oiseaux avec d'autres sites Natura 2000 proches rendent ce site d'autant plus important à l'échelle régionale voire nationale.</p> <p><u>Vulnérabilité :</u> La qualité et la quantité d'eau est un enjeu particulièrement important sur ce site. Les grandes variations du niveau d'eau pendant la période de reproduction (crue ou assec brutal) peuvent être préjudiciables pour les espèces d'oiseaux nicheuses. La gestion de l'eau est à la clé de la préservation de ce site et des espèces remarquables qu'il abrite.</p>	<p>Bien que l'intérêt principal du site Natura 2000 concerne les étangs et l'avifaune associée, l'occupation du site d'étude de Maraussan est similaire à certains habitats de la ZPS. Aussi, seule une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 a été inventoriée sur site : <b>l'Alouette Lulu. L'œdicnème criard</b> est également potentiellement présente bien que non observée.</p> <p>Compte tenu de l'éloignement du site d'étude avec la ZPS, les populations du sites Natura 2000 ne sont pas les mêmes que celles de ces deux espèces (cf. justification pour la ZPS Minervois ci-dessus).</p> <p><b>Il n'est donc pas attendu d'incidences directes que ce soit en termes d'habitat, d'individus, de dérangement et de fonctionnalité écologique pour les populations des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.</b></p>
FR9112022 - Est et sud de Béziers (ZPS)	<p><u>Caractéristiques du site :</u> Le site, entre Béziers et Agde, s'inscrit dans la plaine du Biterrois. Vers l'intérieur des terres, il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Sur le littoral, il comporte de vastes</p>	<p>Bien que l'occupation du site d'étude soit en partie similaire aux habitats majoritaires de la ZPS, seule une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 a</p>

	<p>zones humides et un cordon dunaire remarquable (la Grande Maire, le domaine des Orpellières).</p> <p>Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) couvre des milieux naturels diversifiés abritant les habitats propices à divers cortèges avifaunistiques, tel que le secteur de la plaine de l'Orb avec ses vignes propices aux passereaux et la frange littorale avec ses zones humides et son cordon dunaire favorable aux ardéidés et laro-limicoles.</p> <p><u>Qualité et importance :</u> Dans la plaine du Biterrois, la vaste <b>mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois</b> et la proximité de zones humides littorales de grande étendue, est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Pour certains de ces oiseaux, la Région Occitanie a une forte responsabilité, accueillant une part importante de leur effectif national : le <b>Rollier d'Europe, l'Outarde canepetière, le Circaète Jean-le-Blanc, le Milan noir et le Bruant ortolan</b> dont les populations d'Occitanie représentent plus de 25 % des effectifs nationaux.</p> <p><u>Vulnérabilité :</u> Les marais et zones littorales incluses dans la présente ZPS sont soumis à une forte fréquentation, contrôlée cependant par la gestion de ces terrains par le Conservatoire du Littoral.</p> <p>Pour les espèces liées à la plaine agricole, l'Outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables. L'effort général consenti notamment par les viticulteurs pour limiter les traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.</p>	<p>été inventoriée sur site : <b>l'Alouette Lulu. L'œdicnème criard</b> est également potentiellement présente bien que non observée.</p> <p>Compte tenu de l'éloignement du site d'étude avec la ZPS, les populations du sites Natura 2000 ne sont pas les mêmes que celles de ces deux espèces (cf. justification pour la ZPS Minervois ci-dessus).</p> <p><b>Il n'est donc pas attendu d'incidences directes que ce soit en termes d'habitat, d'individus, de dérangement et de fonctionnalité écologique pour les populations des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.</b></p>
--	---	---

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la présente DUP-MEC n'aura pas d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 les plus proches du site d'étude.

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

## 6.1 Rappel de la démarche ERC

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

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

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

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

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

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

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

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

Éviter



Réduire



Compens



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

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

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

# 7 Programme de suivi des effets de la DUP-MEC sur l'environnement

## 7.1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la déclaration d'utilité publique est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision. Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement du site du Da Vinci Labs. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du site ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la DUP-MEC.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

## 7.2 Présentation des indicateurs retenus

Ce suivi passe par la définition d'indicateurs, qui sont de 2 types :

- Les **indicateurs d'état** qui permettent le suivi direct des incidences environnementales de l'application du document. Ces indicateurs révèlent l'état de l'environnement et correspondent à des descripteurs significatifs par rapport aux enjeux identifiés comme prioritaires ;
- Les **indicateurs de résultats** qui permettent le suivi indirect des incidences environnementales de l'application du document sur l'environnement par rapport aux objectifs de celui-ci.

En conséquence, dans le cadre de la DUP-MEC, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés dans le tableau suivant, permettant de **couvrir les critères soulevant des enjeux, présentés dans l'évaluation environnementale**. Ils ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Dans la mesure du possible et de leur pertinence avec la DUP-MEC, les indicateurs du SCoT du Biterrois (version en cours de révision) ont été repris et mis en **gras** dans le tableau suivant :

Tableau 23 : Mesures de suivi et indicateurs retenus

Objectif	Indicateur	Périodicité	Sources des données
<b>Paysage – Patrimoine naturel – Continuités écologiques</b>			
	Maintien et absence de dégradation du talus emmuré	Annuelle	Collectivité Gestionnaire du collège

Conservation naturels et remarquables d'éléments paysagers	Maintien et absence de dégradation du « socle vert » du cimetière	Annuelle	
	Suivi écologique	Tous les 6 ans	
	Conservation des vues vers le clocher de l'église et le domaine de Carmedoule	Lors de nouveaux projets	Collectivité
Création de haies végétalisées	Mètre linéaire de haies plantées et leur pérennité	Annuelle	Collectivité Gestionnaire du collège
Traitement qualitatif des espaces publics	<b>Linéaire d'entrée de villes et/ou d'abords routiers réaménagés</b>	Tous les 3 ans	Collectivité
	<b>Niveau de connexion entre les extensions, l'existant et futurs quartiers</b>	Tous les 6 ans	PLU
	<b>Evolution des espaces publics</b>	Tous les 6 ans	Occsol + PLU
Préservation d'espaces non artificialisés	<b>Superficie des secteurs non artificialisés au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés</b>	Tous les 6 ans	Collectivité + Département
<b>Ressources et Risques</b>			
Gestion adaptée des eaux pluviales	Vérification du fonctionnement des ouvrages hydrauliques, notamment les bassins de rétention à créer.	Annuelle	Collectivité
Eau et assainissement	<b>Capacité résiduelle des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitant + réalisation des schéma AEP</b>	Annuelle	Portail de l'assainissement
	<b>Protection et évolution de l'artificialisation des zones de sauvegarde</b>	Tous les 3 ans	PLU, Occsol
	<b>Protection et évolution de l'artificialisation des sites de captage</b>	Tous les 3 ans	PLU, Occsol
	<b>Suivi du rendement des réseaux</b>	Tous les 6 ans	AEP, EPTB, SAGE
Sécurisation des voies d'accès	Vérification du fonctionnement et de la sécurité des voies d'accès au site d'étude	Annuelle	Collectivité Usagers
<b>Nuisances</b>			
Quantification des nuisances sur les riverains	Vérification auprès des riverains si le projet n'induit pas de nuisance	Annuelle	Collectivité Habitants
	<b>Émissions de GES par secteur (industrie, transports, résidentiel, etc.)</b>	Tous les 6 ans	AREC
<b>Risques</b>			
Exposition aux risques	<b>Nombre de bâtiments exposés à un risque naturel ou technologique (inondation, mouvements de terrain, submersion marine, etc.) + artificialisation dans ces zones</b>	Tous les 6 ans	DDT, Géorisques, BD topo, occsol
	<b>Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</b>	Tous les 2 ans	Géorisques
<b>Energie</b>			
Suivi de la consommation d'énergie	<b>Consommation énergétique du territoire (déclinée par secteur : transport, résidentiel...)</b>	Tous les 6 ans	AREC
	<b>Production d'énergies renouvelables (ajouter par type d'énergie)</b>	Tous les 6 ans	AREC
	<b>Evolution du cadencement communes identifiées</b>	Tous les 6 ans	CD34-EPCI-Communes
	<b>Evolution des aires de covoiturage et déplacement doux</b>	Tous les 6 ans	CD34-EPCI

## 8 Bibliographie

Thématiques	Documents, Bases de données
Socle territorial	Météo France, InfoClimat, PCAET La Domitienne 2018, Etude d'aléa feu de forêt, BDAlti 25m IGN, Carte géologique au 50 000ème du BRGM, Carte des sols produite par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les sols (GIS Sol), photographies aériennes historiques de l'IGN, Cartographique d'Indice de Qualité des Sols en Languedoc (INRA, 2009).
Paysage	PLU en vigueur de Maraussan, Atlas paysager d'Occitanie, Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, Notice de présentation du projet,
Patrimoine naturel	SRCE Occitanie, TVB du SCoT du Biterrois, PLU de Maraussan, Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon, 910030383, Vallée de l'Orb. INPN, SPN-MNHN Paris, Biodiv'Occitanie (consulté en mars 2023) ; Faune-LR (consulté en mars 2023) ; INPN ; L'Atlas des papillons de jours et des libellules du Languedoc-Roussillon (consulté en mars 2023) ; Picto-Occitanie, DocOb des sites Natura 2000
Ressources	SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, RPQS Eau potable Maraussan 2021, Sispea, Atlas hydrologique du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2015, Schéma directeur Alimentation en Eau Potable du SIVOM d'Ensérune 2022, Schéma départemental des carrières d'Occitanie (en cours d'élaboration)
Risques	Géorisques, Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault 2021, Etude d'aléa feu de forêt Alcina 2023 Géorisques, Atlas départemental des risques majeurs d'Indre-et-Loire
Santé publique	Services.eaufrance.fr, assainissement.developpement-durable.gouv.fr RPQS public de l'assainissement collectif sur la commune de Maraussan 2021, retours DT de Suez, Classement sonores des infrastructures de l'Hérault, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Hérault, Modélisation de la pollution lumineuse de la région Occitanie, Rapport du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés CCTEV 2020, Géorisques guide « Connaitre pour agir – Des fiches pratiques Phyto et Air pour comprendre les mécanismes et limiter les risques de transf'air », Chambre d'Agriculture du Grand Est et projet RePP'Air, 2021
Energie, Gaz à effet de Serre	Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté de communes La Domitienne, ODACE

## Annexe 1 : Synthèse des textes de protection faune/flore applicables sur l'aire d'étude

Groupe d'espèces	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
Flore	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Arrêté du 29 octobre 1997 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Languedoc-Roussillon
Insectes	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (NOR : DEVN0752762A)	(néant)
Reptiles Amphibiens	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire (NOR : DEVN0766175A) Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département (NOR : ATEN9980224A)	(néant)
Oiseaux	Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux »	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (NOR : DEVN0914202A) Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département (NOR : ATEN9980224A)	(néant)
Mammifères dont chauves- souris	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 (modifié) fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (NOR : DEVN0752752A) Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département (NOR: ATEN9980224A)	(néant)

## Annexe 2 : Liste des espèces végétales identifiées lors de l'inventaire de terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminante ZNIEFF	Protection
<i>Allium polyanthum</i> Schult. & Schult.f., 1830	Ail à nombreuses fleurs, Poireau des vignes		
<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge sauvage		
<i>Borago officinalis</i> L., 1753	Bourrache officinale		
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Barbon Andropogon		
<i>Brachypodium phoenicoides</i> (L.) Roem. & Schult., 1817	Brachypode de Phénicie		
<i>Bryonia dioica</i> Jacq., 1774	Bryone dioïque		
<i>Calendula arvensis</i> L., 1763	Souci des champs, Gauchefer		
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de provence, Falabreguier		
<i>Centaurea aspera</i> L., 1753	Centaurée rude		
<i>Clematis flammula</i> L., 1753	Clématite flamme, Clématite odorante		
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze, 1891	Calament glanduleux		
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine		
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes		
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier		
<i>Crataegus azarolus</i> L., 1753	Épine d'Espagne		
<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers., 1805	Chiendent pied-de-poule, Gros chiendent		
<i>Cynoglossum creticum</i> Mill., 1768	Cynoglosse de Crête, Cynoglosse peint		
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule		
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte		
<i>Diploaxis eruroides</i> subsp. <i>eruroides</i> (L.) DC., 1821			
<i>Dittrichia viscosa</i> subsp. <i>viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse		
<i>Erodium malacoides</i> (L.) L'Hér., 1789	Érodium Fausse-Mauve, Érodium à feuilles de Mauve		
<i>Eryngium campestre</i> L., 1753	Chardon Roland, Panicaut champêtre		
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Bonnet-d'évêque		
<i>Euphorbia helioscopia</i> L., 1753	Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues		
<i>Euphorbia segetalis</i> L., 1753	Euphorbe des moissons		
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifiguier, Figuier		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminante ZNIEFF	Protection
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites		
<i>Galactites tomentosus</i> Moench, 1794	Chardon laiteux		
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante		
<i>Geranium rotundifolium</i> L., 1753	Géranium à feuilles rondes, Mauvette		
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean		
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce		
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Troène luisant		
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve		
<i>Mercurialis annua</i> L., 1753	Mercuriale annuelle, Vignette		
<i>Olea europaea</i> L., 1753	Olivier d'Europe		
<i>Oloptum miliaceum</i> (L.) Röser & Hamasha, 2012	Piptathère faux millet		
<i>Petrorhagia prolifera</i> (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964	Oeillet prolifère, Petrorhagie prolifère		
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Picride éperviaire, Herbe aux vermisses		
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Arbre des Hottentots		
<i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A.Webb, 1967	Amandier amer		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Buisson ardent, Pyracantha		
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent		
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif		
<i>Rosa</i> L., 1753 sp.			
<i>Rubia peregrina</i> L., 1753	Garance voyageuse, Petite garance		
<i>Rubus</i> L., 1753 sp.			
<i>Rumex crispus</i> L., 1753	Patience crépue, Oseille crépue		
<i>Rumex pulcher</i> L., 1753	Patience élégante, Rumex joli		
<i>Scabiosa atropurpurea</i> L., 1753	Scabieuse pourpre foncé, Scabieuse des jardins		
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain		
<i>Senecio vulgaris</i> L., 1753	Séneçon commun		
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges		
<i>Silybum marianum</i> (L.) Gaertn., 1791	Chardon marie, Chardon marbré		
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba		
<i>Tordylium maximum</i> L., 1753	Tordyle majeur		
<i>Trifolium angustifolium</i> L., 1753	Trèfle à folioles étroites, Queue-de-renard		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminante ZNIEFF	Protection
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Petit orme, Orme champêtre		
<i>Verbascum sinuatum</i> L., 1753	Molène sinuée		
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Viorne tin, Fatamot		
<i>Vicia</i> L., 1753 sp.			

### Annexe 3 : Liste des oiseaux identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée

Nom vernaculaire	Directive Oiseaux	Protection	Liste rouge France	Liste rouge Languedoc-Roussillon
Alouette lulu	An. 1	Art. 3	LC	LC
Bruant zizi	-	Art. 3	LC	LC
Chardonneret élégant	-	Art. 3	VU	VU
Étourneau sansonnet	-	-	LC	LC
Fauvette à tête noire	-	Art. 3	LC	LC
Fauvette mélanocéphale	-	Art. 3	NT	LC
Grive musicienne	-	-	LC	LC
Linotte mélodieuse	-	Art. 3	VU	NT
Merle noir	-	-	LC	LC
Mésange bleue	-	Art. 3	LC	LC
Mésange charbonnière	-	Art. 3	LC	LC
Moineau domestique	-	Art. 3	LC	LC
Pic épeichette	-	Art. 3	VU	LC
Pie bavarde	-	-	LC	LC
Pinson des arbres	-	Art. 3	LC	LC
Serin cini		Art. 3	VU	LC
Tourterelle turque	-	-	LC	LC
Troglodyte mignon	-	Art. 3	LC	LC
Verdier d'Europe	-	Art. 3	VU	NT

## Annexe 4 : Liste des insectes identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée

Nom scientifique	Nom vernaculaire	FRANCE - LR - 2012	LANGUEDOC-ROUSSILLON - LR - 2019
<i>Coccinella septempunctata</i> Linnaeus, 1758	Coccinelle à 7 points, Coccinelle, Bête à bon Dieu		
<i>Lasiommata megera</i> (Linnaeus, 1767)	Mégère	LC	LC
<i>Pheidole pallidula</i> (Nylander, 1849)			
<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)	Piérade de la Rave	LC	LC

## Annexe 5 : Liste des mollusques identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée

Nom scientifique	Nom vernaculaire	FRANCE - LR - 2021
<i>Cantareus apertus</i> (Born, 1778)	Hélice édule	LC
<i>Cornu aspersum</i> (O.F. Müller, 1774)	Escargot petit-gris	LC

## Annexe 6 : Liste des mammifères identifiés lors des inventaires terrain Biotope au sein de l'aire d'étude rapprochée

Nom scientifique	Nom vernaculaire	OCCITANIE - Prio - 2019
<i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	MODERE
<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	Renard roux	

## Annexe 7 : Etude aléa incendies

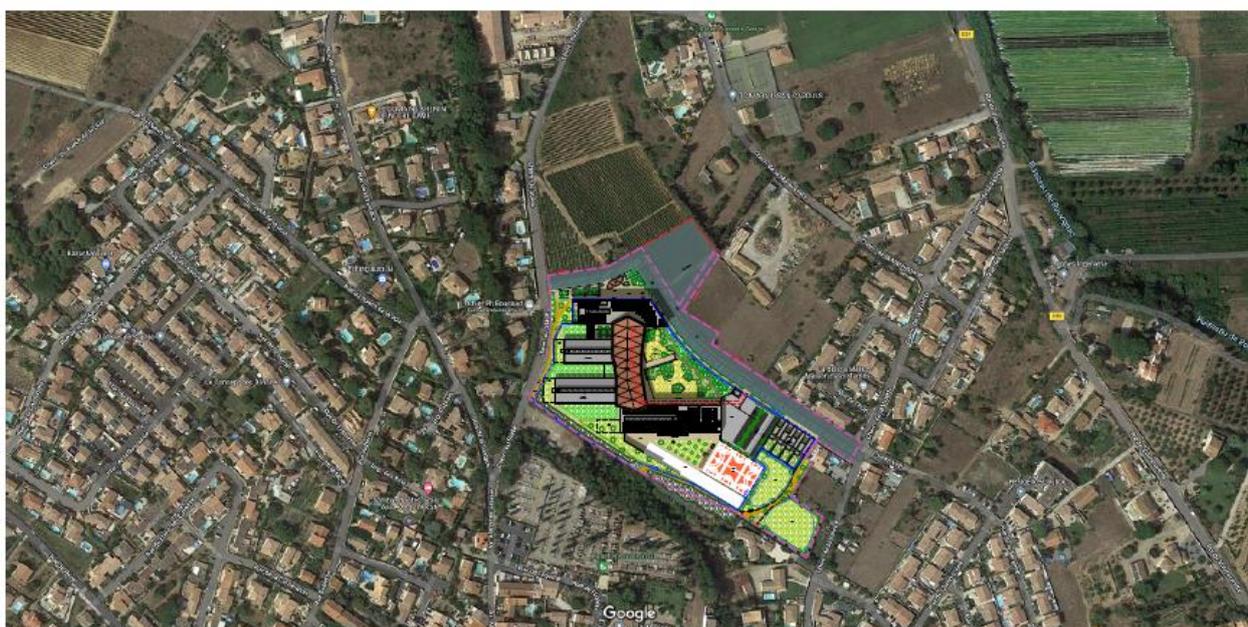


Biotope Siège Social  
22, boulevard Maréchal Foch  
B.P. 58  
34140 MÈZE  
Tél. : +33 (0)4 67 18 46 20  
[www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)



# Étude de l'aléa feu de forêt

PROJET D'AMENAGEMENT « COLLEGE DE MARAUSSAN »  
COMMUNE DE MARAUSSAN - 34



Votre contact :  
Olivier Chandioux, Alcina Forêts  
06 19 68 98 61 - [olivier.chandioux@alcina.fr](mailto:olivier.chandioux@alcina.fr)

## Clauses générales de l'expertise

Cette expertise est réalisée sous la coordination d'un expert forestier ce qui oblige l'ensemble des intervenants à l'indépendance, au secret professionnel à la confidentialité.

Aucun des intervenants n'a de conflit d'intérêt dans l'expertise.

Le présent rapport est un état des lieux objectif d'une zone de projet potentielle, ses éléments peuvent être utilisés par le commanditaire, même séparément sous réserve de citation de l'expert signataire et mention du présent rapport.

L'expertise produite est basée sur les éléments portés à connaissance de l'expert ou identifiables par une prospection de terrain. L'expert ne peut être tenu responsable d'éventuelles erreurs contenues dans les documents externes utilisés.

Pour cette expertise, Alcina utilise l'outil **A•SIGincendie**, méthode déposée à l'INPI sous le n° DSO2022007133. Les éléments méthodologiques de détermination de l'aléa subi, développés par Alcina et Pyrénées Cartographie, relèvent de leur propriété intellectuelle.

2

Coordination : Olivier Chandieux, Expert forestier membre du CNEFAF et EFF, Alcina	Validation par : Julie Tavel, Territoire 34
Rédaction : Olivier Chandieux, Alcina	Version : V0
Relecture : Raphaël Bec, Alcina	Date : 20/06/2023



## Table des matières

<b>I. INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>II. ANALYSE DU PORTER À CONNAISSANCE</b>	<b>5</b>
A. ALEA SUBI DEPARTEMENTAL	5
B. ANALYSE REGLEMENTAIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>III. REQUALIFICATION DE L'ALÉA SUBI</b>	<b>6</b>
A. QUELQUES DEFINITIONS	6
B. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA CARTE D'ALEA INCENDIE DE FORET	8
C. METHODOLOGIE	8
D. RISQUE INCENDIE A L'ECHELLE DU MASSIF	9
E. RISQUE DE DEPART DE FEU	9
F. VENTS DOMINANTS	11
G. TOPOGRAPHIE VIS-A-VIS DU RISQUE INCENDIE	12
H. OCCUPATION DES SOLS DANS UN RAYON DE 1000 METRES	12
I. COMBUSTIBLES ET COMBUSTIBILITE	13
J. INTENSITE DU FRONT DE FLAMME	15
K. SCENARIOS DE FEU A PROXIMITE DE L'EMPRISE DU PROJET	17
L. ALEA SUBI	19
<b>IV. ALEA POTENTIEL SUITE A DEFRICHEMENT</b>	<b>22</b>
<b>V. ANALYSE DE L'ALÉA INDUIT</b>	<b>25</b>
A. ENJEUX HUMAINS ET NATURELS	25
B. CAUSES DE DEPARTS DE FEU SUR L'EMPRISE DU PROJET	25
C. SCENARIOS DE FEU INDUIT	26
D. ANALYSE DE L'ALEA INDUIT	26
<b>VI. DEFENDABILITÉ ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS</b>	<b>27</b>
A. CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS	27
B. DESSERTE ET ACCES	27
C. HYDRANTS	27
D. SURVEILLANCE	27
<b>VII. AMENAGEMENTS ET DEFENDABILITE A METTRE EN ŒUVRE</b>	<b>28</b>
<b>VIII. CONCLUSION</b>	<b>30</b>
A. ALEA SUBI	30
B. ALEA INDUIT	30
C. DEFENDABILITE	30
D. AMENAGEMENTS ENVISAGES	31
E. CONCLUSIONS RELATIVES A LA NON AGGRAVATION DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>ANNEXE 1 : METHODOLOGIE « A●SIGALEA »</b>	<b>32</b>
METHODOLOGIE GENERALE	32
OUTILS ET MODELES UTILISES	33



# I. INTRODUCTION

---

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mauraussan permettant la construction du collège, la MRAE a prescrit une évaluation environnementale.

Un des sujets évoqués dans l'arrêté du 9 juin 2022 est l'aléa feu de forêt comme indiqué ci-dessous (extraits) :

**Considérant** que le secteur de projet : • est concerné par un aléa feu de forêt exceptionnel au sud ;

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan en vue de la réalisation d'un collège sur le secteur de La Valette (Hérault), objet de la demande n°2022 - 010485, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La DDTM de l'Hérault a publié en 2021 une carte départementale de l'aléa feu de forêt qui a été transcrite en Porter à connaissance (PAC). Le secteur du projet est caractérisé par un aléa « exceptionnel » sur le sud du projet. Cette zone d'aléa est isolée au sein d'une masse urbaine et agricole classée en aléa « nul ». La zone d'aléa exceptionnel est bordée de pixels d'aléa faible à fort.

Dans le cadre de l'actualisation des principes de prévention pour les personnes et les biens, les règles définies par la DDTM de l'Hérault conditionnent les projets d'urbanisation à un niveau d'aléa feu de forêt et définit deux niveaux d'étude : 1/ un étude d'aléa qui vise à Vérifier et préciser l'aléa départemental dans la configuration actuelle, 2/ une étude de risque qui permet de déterminer et justifier la faisabilité technique d'un projet au regard du risque feu de forêt, notamment au regard de proposition d'aménagements de protection, d'analyse de leurs impacts et de leur faisabilité.

La commande de Territoire 34 porte sur une étude d'aléa. Celle-ci a été complétée dans le cas de Maraussan par certains éléments relevant de l'étude de risque (aléa induit, niveau d'aléa en situation aménagée) de manière à répondre à une problématique apparue au moment de la requalification de l'aléa.

Pour répondre à cette demande, l'étude produite comprend :

- Une requalification de l'aléa subi feu de forêt à une échelle compatible avec le parcellaire cadastral (pixel de 5 mètres), limitée à la surface du projet de collège et dans un périmètre de 800 mètres,
- Une analyse du risque d'incendie à l'échelle d'une zone d'étude élargie pour montrer la dynamique d'éventuels feux de forêts dans la situation actuelle et dans l'hypothèse du projet d'aménagement réalisé,

Cette étude se base sur une visite de terrain, réalisée en avril 2023, visant à :

- Évaluer les conditions de propagation du feu,
- Réaliser les mesures de végétation nécessaires à la modélisation du feu.



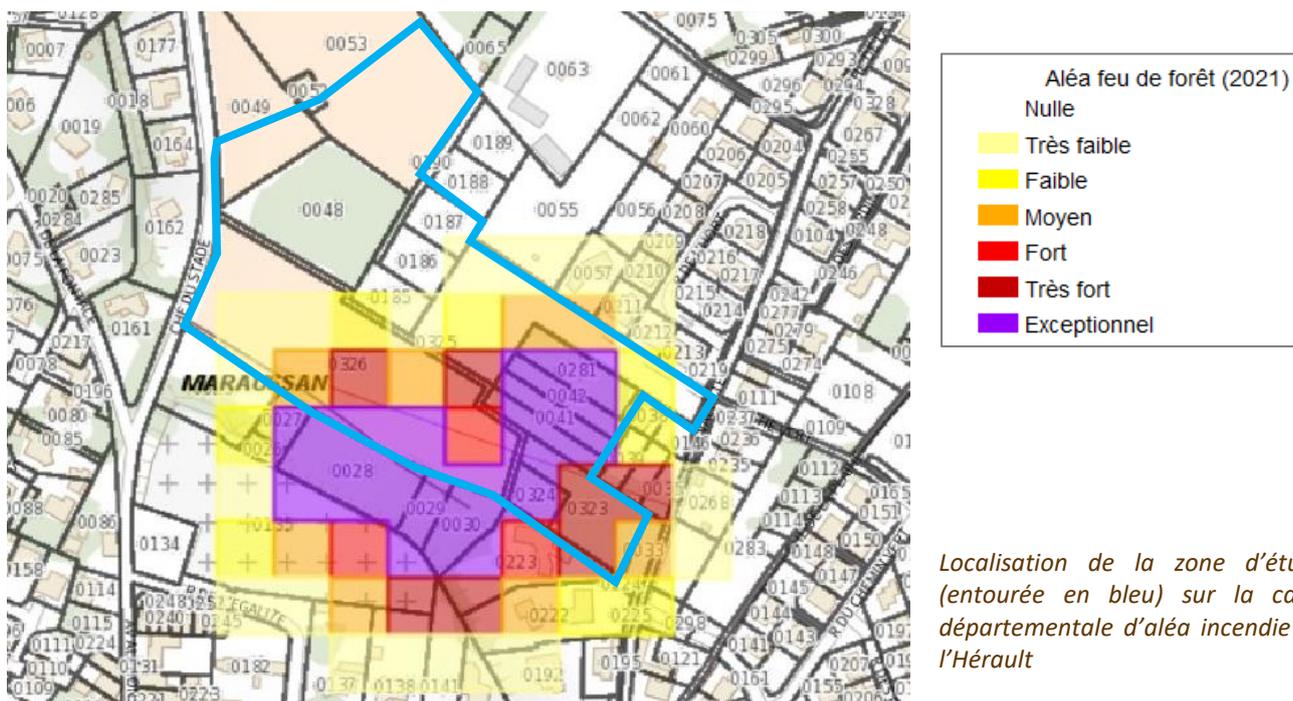
## II. ANALYSE DU PORTER À CONNAISSANCE

### A. Aléa subi départemental

L'aléa subi est défini comme la probabilité qu'un feu d'une intensité donnée affecte un point du territoire.

L'aléa subi « incendie de forêt » a été modélisé et cartographié à l'échelle départementale dans le département de l'Hérault en 2021. Le projet du collège de Maraussan est concerné pour sa partie sud (bâtiments et terrains de sport) par un aléa « exceptionnel». Cette tâche d'aléa exceptionnel est entourée de pixels d'aléa fort à faible. Cela est lié à un effet méthodologique, l'aléa prend en compte l'effet radiatif du feu qui « diffuse » l'intensité du feu autour de la source principale.

5



Source : DDTM 34, 2023



### III. REQUALIFICATION DE L'ALÉA SUBI

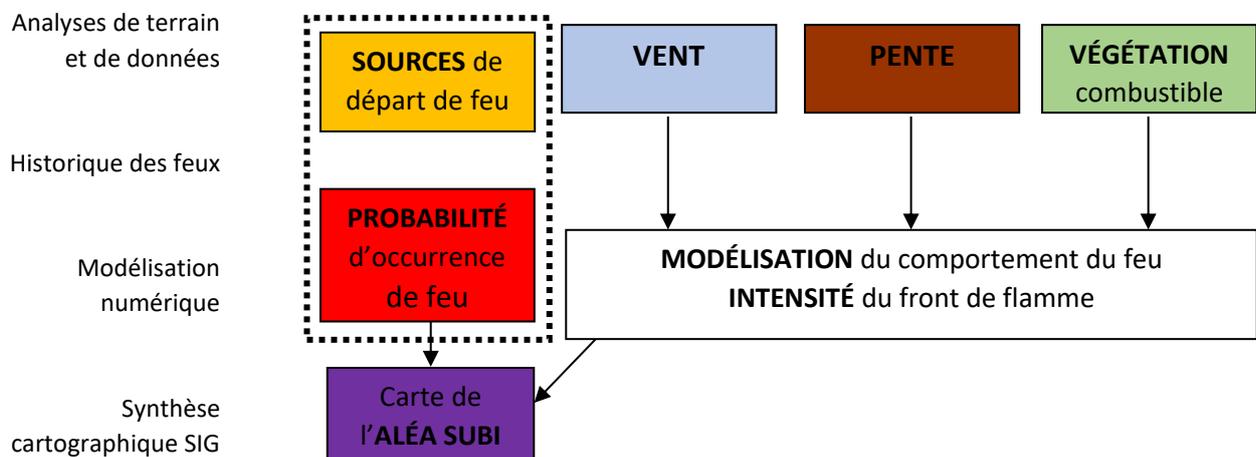
Les cartes d'aléa feu de forêt, d'enjeux et de défendabilité permettent la production d'une carte mais surtout d'une analyse du risque d'incendie. Cette analyse forme l'état des lieux pratiqué autour de ce risque et peuvent conduire à des propositions de réduction de la vulnérabilité du bâti projeté et l'amélioration de la défendabilité des zones exposées au risque.

Les cartes d'alea, d'enjeu et de risque d'incendie de forêt sont produites à l'échelle du 1/10 000<sup>ème</sup>.

#### A. Quelques définitions

##### 1. Aléa subi

D'après l'INRAE, l'aléa subi est défini comme le croisement entre l'intensité du feu et l'extension potentielle du phénomène (ou sa probabilité d'occurrence). Il représente l'aléa auquel sont exposés les personnes et les biens.



##### 2. Aléa induit

D'après l'INRAE, l'aléa induit est défini comme le croisement entre la probabilité d'éclosion et la surface menacée. Il représente l'aléa auquel est exposé le massif forestier. Cet aléa induit traduit la vulnérabilité des forêts aux activités humaines alors qu'ici, c'est la vulnérabilité des enjeux de l'urbanisation à l'incendie de forêt qui est étudiée.

##### 3. Enjeux

Les enjeux correspondent aux éléments qui doivent être protégés contre le risque d'incendie, notamment les biens et les personnes. Ils sont déterminés selon les règles fixées à l'échelle départementale pour l'élaboration des PPRIF.

##### 4. Défendabilité

La défendabilité correspond aux moyens qui sont mis à disposition des services de secours pour lutter contre les feux de forêt et pour assurer la protection des biens et personnes.

##### 5. Risque d'incendie de forêt

Le risque d'incendie de forêt est défini comme le croisement d'un aléa et des enjeux menacés par le phénomène concerné.





7

## 6. Combustible

Une végétation est dite combustible à partir du moment où, en présence d'une source d'énergie (une flamme, un point chaud) et d'un comburant (l'oxygène de l'air), elle peut prendre feu.

## 7. Intensité du feu

L'intensité du feu est l'une de caractéristiques permettant de définir ce feu en un point donné. C'est également une caractéristique permettant de définir la combustibilité d'une végétation. Elle peut être traduite par la puissance du front de flamme exprimée en kW/m.

## 8. Éclosion

L'éclosion est l'ensemble des phénomènes à l'origine du feu : une source d'énergie (étincelle, flamme, matériel chaud, mégot de cigarette, ...) qui va provoquer l'inflammation d'un végétal sec, et qui communiquera ensuite le feu au différents combustibles présents dans la végétation.

## 9. Occurrence

L'occurrence correspond au fait qu'un point donné puisse ou non être concerné par un feu de forêt. Elle correspond à une probabilité qu'un feu ait lieu en chaque point du territoire.



## B. Conditions d'utilisation de la carte d'aléa incendie de forêt

Cette carte a été produite sur la base des données disponibles au début de l'année 2023 : cartographies de l'occupation du sol (BD Topo de l'IGN et BD OcSol), cartographies du couvert forestier (BD Forêt v2 de l'IGN), orthophotographies (OrthoExpress IRC 2021 de l'IGN), données statistiques sur les feux de forêt, et vérifications de terrain réalisées le 06 avril 2023.

Les conditions de référence (vents, humidité du combustible) choisies sont les conditions de références habituellement utilisées pour évaluer l'aléa feu de forêt dans l'Hérault (note technique à destination des bureaux d'étude – DDTM 34 – 2023). La carte résulte donc de l'évaluation de la situation début 2023.

La cartographie de la végétation combustible a été réalisée et vérifiée à une échelle du 1/5 000<sup>ème</sup>.

Enfin, l'unité de base de cette carte, le pixel, représente une portion de terrain de 5 mètres par 5 mètres. L'incendie de forêt est un phénomène de dimension bien supérieure à 25 m<sup>2</sup>, la radiation d'un front de flamme de 10 mètres de hauteur étant létale pour l'humain à 50 mètres. Des lissages ont été réalisés pour intégrer ces phénomènes de radiation mais un pixel d'aléa faible entouré d'aléa fort ne peut être considéré comme protégé de cet aléa. La lecture de la carte doit donc s'effectuer au niveau d'une zone et non du pixel.

## C. Méthodologie

La carte d'aléa feu de forêt à échelle fine est réalisée selon la méthode **A●SIGincendie** développée par Alcina Forêts et Pyrénées Cartographie. Les principes généraux de cette méthode (basée sur l'utilisation de logiciels libres), des modèles de comportement du feu développés par le Northern Forest Fire Laboratory (Rothermel 1983, Andrews 2004, Xu 1994) et la formule de Byram, sont présentés en annexe.

La méthode **A●SIGincendie** s'appuie sur les préconisations issues des recommandations techniques en vigueur en 2022 :

- Annexe 4 de la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire,
- Guide méthodologique « Plans de prévention des risques naturels (PPR) – Risque d'incendies de forêt » 2002,
- Guide général des plans de prévention des risques naturels prévisibles (MEEM/MLHD) 2016,
- Prise en compte du risque incendie de forêts dans l'urbanisme (CEREMA) 2018.

**A●SIGincendie** est une approche déterministe. Il s'agit, à partir des données décrivant le territoire (végétation combustible, paramètres climatiques, topographie, teneur en eau de la végétation, aux conditions de référence) de modéliser par des outils numériques liés à un système d'information géographique :

- L'intensité du front de flamme potentiel en chaque point du territoire,
- La probabilité d'éclosion d'un feu sur l'ensemble du territoire,
- La probabilité d'occurrence d'un incendie de forêt en chaque point du territoire.



Les analyses de risque peuvent être appréhendées à différentes échelles, notamment :

- L'aire dans un rayon de 800 mètres autour du projet de collège – 302 hectares.
- L'emprise d'implantation du projet lui-même – environ 3,2 hectares.

## D. Risque incendie à l'échelle du massif

*Source : Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) de l'Hérault 2013-2019*

Le projet est situé au sein du massif « 11 - Plaine viticole » (hors secteurs particuliers), défini au PDPFCI de l'Hérault. Le taux de surface combustible (forêts, bois, landes et garrigues) dans ce massif est de 10 %.

Les statistiques suivantes sont données sur la période 2005-2011 :

Surface du massif	196 451 ha
Surface combustible	19 965 ha
Taux d'espace combustible	10 % (le plus faible du département)
Surface brûlée	409 ha (assez faible)
Nombre de feu	173 (élevé)
% brûlé par an	0,29 % (moyenne)
Nombre de feu / an / 100 ha de combustible	1,24 (élevé)

La part d'espaces combustibles est limitée, avec la proportion la plus faible du département. Ainsi, malgré un nombre de départs de feux élevé, la surface totale brûlée reste assez faible.

Au regard de la surface combustible, ce nombre de départs de feux élevés provoque néanmoins une proportion de surface incendiée moyenne.

## E. Risque de départ de feu

Entre 1973 et 2019, 7013 départs de feu ont été répertoriés selon la base de données Prométhée© pour le département de l'Hérault. Les causes principales de départ de feu sont la malveillance, puis les causes involontaires (travaux et particuliers). Les causes naturelles (foudre) représentent une part faible mais notable.

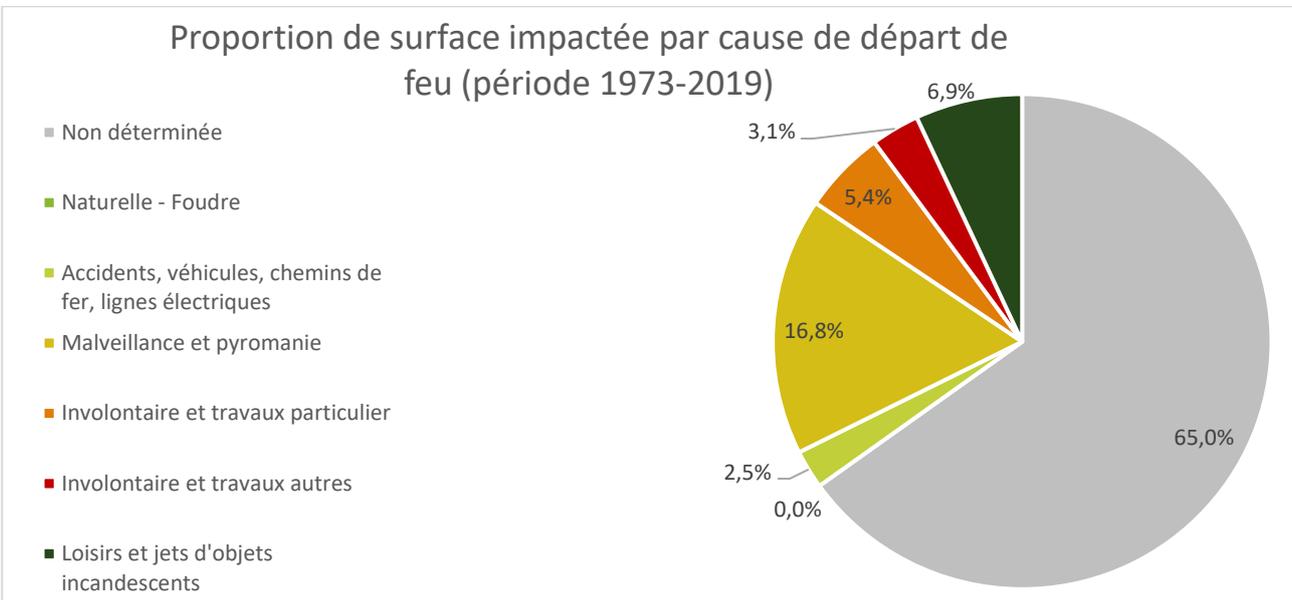
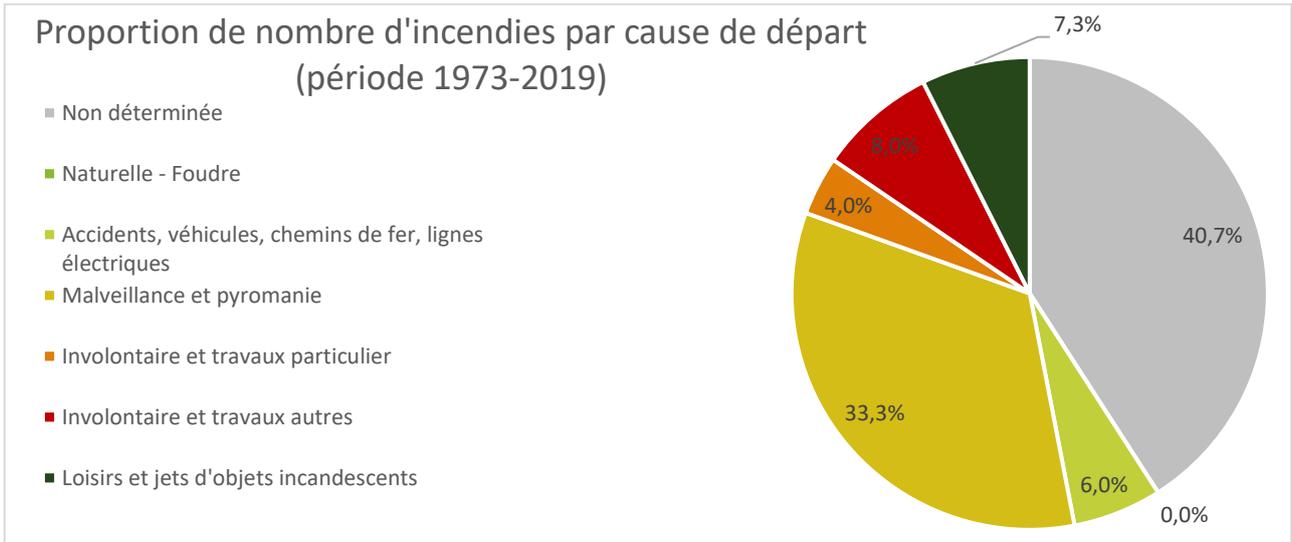
Si l'on centre l'analyse sur les communes situées autour du projet de collège (Maraussan, Cazouls-lès-Béziers, Maureillan, Béziers), le nombre de départs de feu recensés est de 150, dont 89 avec une cause connue (59 %).

Parmi ceux-ci, les départs de feu sont majoritairement liés à la malveillance mais les causes accidentelles, involontaires (travaux, particuliers) sont importantes et correspondent à la moitié de la surface incendiée.

Les feux les plus importants ont parcouru entre 10 et 70 hectares. Au total, près de 80 % des feux n'ont pas atteint une surface de 2 hectares.

Les deux diagrammes ci-après synthétisent ces informations, pour les communes intégrées dans l'analyse : Maraussan, Cazouls-lès-Béziers, Maureillan, Béziers.





**Sources de départ de feu à proximité immédiate du site**

Les sources de départs de feux à proximité du site du collège sont essentiellement liées à l’activité humaine dans la trame urbaine du nord de Maraussan. Cependant ces activités ne sont qu’exceptionnellement en contact avec des terrains boisés. Ce sont plutôt des végétaux de jardins ou des haies de canne de Provence qui sont susceptibles de porter un incendie de végétation à proximité du projet.

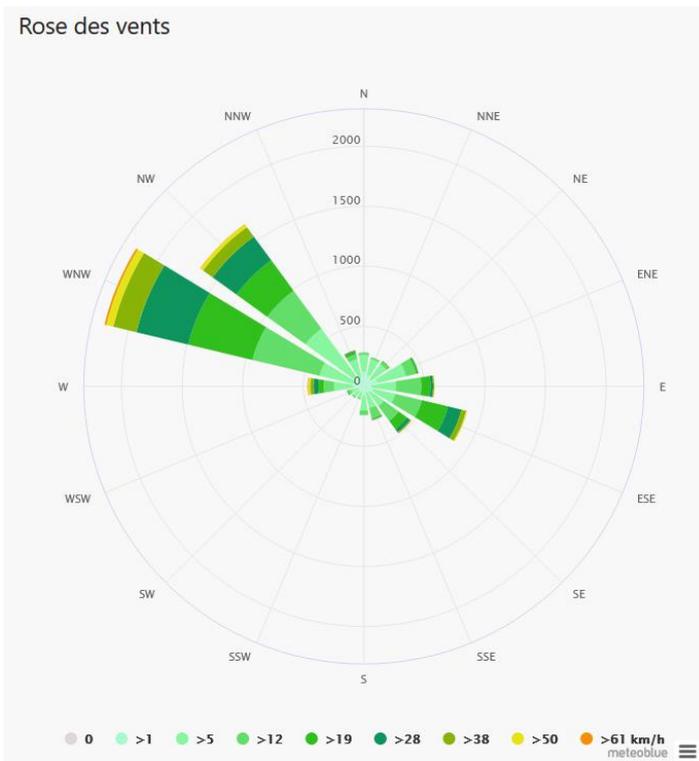
La base de données Prométhée ne recense qu’un seul départ de feu de forêt dans la zone entourant le projet (carreau DFCI GD60D9 correspondant à 4 km<sup>2</sup>), du fait de la quasi-absence des milieux boisés. En revanche, sur cette même zone, 49 « Autres Feux de l’Espace Rural et Péri-Urbain » ont été recensés dans la période 2000 - 2019.





## F. Vents dominants

### Distribution moyenne des vents sur la zone



Source : [meteoblue.com](http://meteoblue.com)

Sur la zone étudiée, les données modélisées de vent sont disponibles. Ces données sont conformes aux données statistiques disponibles sur la station météo de Béziers aéroport. Il y a deux vents dominants : la tramontane (vent ouest-nord-ouest, 300°) et un vent marin orienté sud-est (100°), moins fréquent et moins puissant.

Pour tenir compte de ces conditions et correspondre aux principes méthodologiques posés par la DDTM, deux conditions de vents de référence ont été pris en considération dans la présente étude :

- Tramontane et mistral (orientation Nord-Nord-Ouest : 340°), vitesse = 10 m/s
- Vent marin (orientation Sud-sud-est : 160°), vitesse = 8 m/s



## G. Topographie vis-à-vis du risque incendie

La zone d'étude correspond à un rayon de 800 mètres autour de l'emprise potentielle du collège.

Cette emprise est située dans un contexte de topographie peu prononcée, dans la plaine alluviale de l'Orb, entre 15 et 25 mètres, altitude du projet. Le projet s'appuie sur une terrasse alluviale, le village de Maraussan et son cimetière, voisin du projet se trouve sur cette terrasse et sur des collines attenantes atteignant l'altitude de 60 mètres.

Dans ce secteur, la propagation suite à un départ de feu serait donc principalement guidée par l'état de la végétation et par le vent. Ce qui induit une faible dynamique des feux en l'absence de vent. La pente de la terrasse alluviale contre laquelle est appuyée le projet est favorable à la propagation du feu et parallèle à l'axe des vents.

12

## H. Occupation des sols dans un rayon de 800 mètres

La carte d'occupation des sols a été dressée à partir de la photo-interprétation d'images satellites (ORTHO IGN 2021, Google Satellite 2022). Des visites sur le terrain ont également permis de valider et d'actualiser la photo-interprétation et donc de dresser la cartographie des types de combustible constatés en avril 2023.

La zone d'implantation du projet est largement dominée par des vignes. Le sud-est de la zone d'étude est couvert par une friche feuillue (essentiellement du frêne) colonisant une vigne abandonnée. Le sud de la zone d'étude est occupé par une forêt feuillue dominée par des frênes et ormes. Par mesure de prudence, nous cartographions cette zone sous le type « Taillis feuillus à couvert fermé et à continuités verticales » normalement adapté aux taillis de chêne pubescent, plus secs et plus sensibles au feu que cette forêt de frêne.

La friche feuillue est également cartographiée, par mesure de prudence, sous le type « Maquis bas », habituellement utilisé pour d'autres formations végétales mais dont la biomasse végétale et la répartition entre herbacées, arbustes et arbres épars est équivalente.

Les alentours immédiats du projet sont essentiellement composés :

- Au sud et à l'ouest, d'un cimetière et des zones d'urbanisation dense, voire de centre-ville,
- au nord, par des vignes et terrains agricoles, ponctués d'habitations et d'équipements collectifs (stade),
- à l'est de lotissements entourant de terres agricoles (grandes cultures et vignes).

En prenant une échelle plus large :

- le sud et l'est de la zone correspond au village de Maraussan,
- le nord est constitué d'une plaine alluviale, agricole et viticole,
- l'ouest est organisé autour de l'Orb, ses ripisylves et diverses terres agricoles.



Le tableau et la carte ci-après synthétisent l'occupation du sol sur la zone d'étude (rayon de 800 mètres).

Type	Désignation	Surface (en ha)	Part de la surface	Correspondance typologie départementale
ART.A1	Vignes	41,7	14 %	Non détaillé
ART.A2	Grandes cultures, prairies, cultures temporaires	97,3	32 %	
ART.A3	Vergers	6,2	2 %	
ART.J1	Jardins	15,1	5 %	
ART.R2	Routes, bâtiments, centre-ville, cimetière	69,7	23 %	
ART.R3	Urbanisation lâche	30,2	10 %	
EAU.OO	Eau	3,9	1 %	
FOR.F1	Ripisylve (forêt feuillue de bord de cours d'eau)	11,2	4 %	42 - Forêt dense de ripisylve
FOR.F4	Taillis feuillus à couvert fermé et à continuités verticales	1,2	< 1%	12 - Forêt dense de chêne pubescent
FOR.S2	Taillis de chêne vert	1,8	< 1%	13 - Forêt dense chêne vert - chêne blanc
GAR.P1	Pelouses en milieu naturel et friches	16,6	5 %	43 - Formation herbacée
GAR.P2	Cannes de Provence	2,1	< 1%	70 - Lande humide
GAR.B6	Maquis bas / Friche boisée	0,8	< 1%	211 – Garrigue non boisée claire
Autres	Divers types représentant individuellement moins de 1,2 ha	4,2	1 %	

L'ensemble des types de végétation identifiés correspondent à des types de la carte départementale pour lesquels les niveaux d'intensité sont conformes ou supérieurs dans la typologie **A●SIGincendie**.

## I. Combustibles et combustibilité

La combustibilité est qualifiée à partir des niveaux de puissance calculés sur la base du modèle r.ros de GRASS GIS. La puissance, calculée sur la base de la formule de Byram, est exprimée en kW/h et classée sur la base de l'échelle de risque d'incendie du Cemagref.

NIVEAU D'INTENSITÉ	< 350 kW/h	350 à 1700 kW/h	1700 à 3500 kW/h	3500 à 7000 kW/h	7000 à 10000 kW/h	> 10 000 kW/h
	Très faible	Faible	Modérée	Forte	Très forte	Exceptionnelle

Les différentes occupations du sol relevées dans la zone d'étude élargie (périmètre de 800 mètres autour du projet) sont détaillées ci-dessous, en précisant leurs caractéristiques d'inflammabilité et de combustibilité.

Seuls les types représentant plus de 0,5 % du total sont décrits dans l'annexe 2 (ici, environ 1,5 hectares cumulés).



# Typologie détaillée de la végétation combustible et de l'occupation du sol



Réalisé sous QGIS 2.18.28  
Source : IGN ScanTour25  
Date : 2023-05-04

## Légende

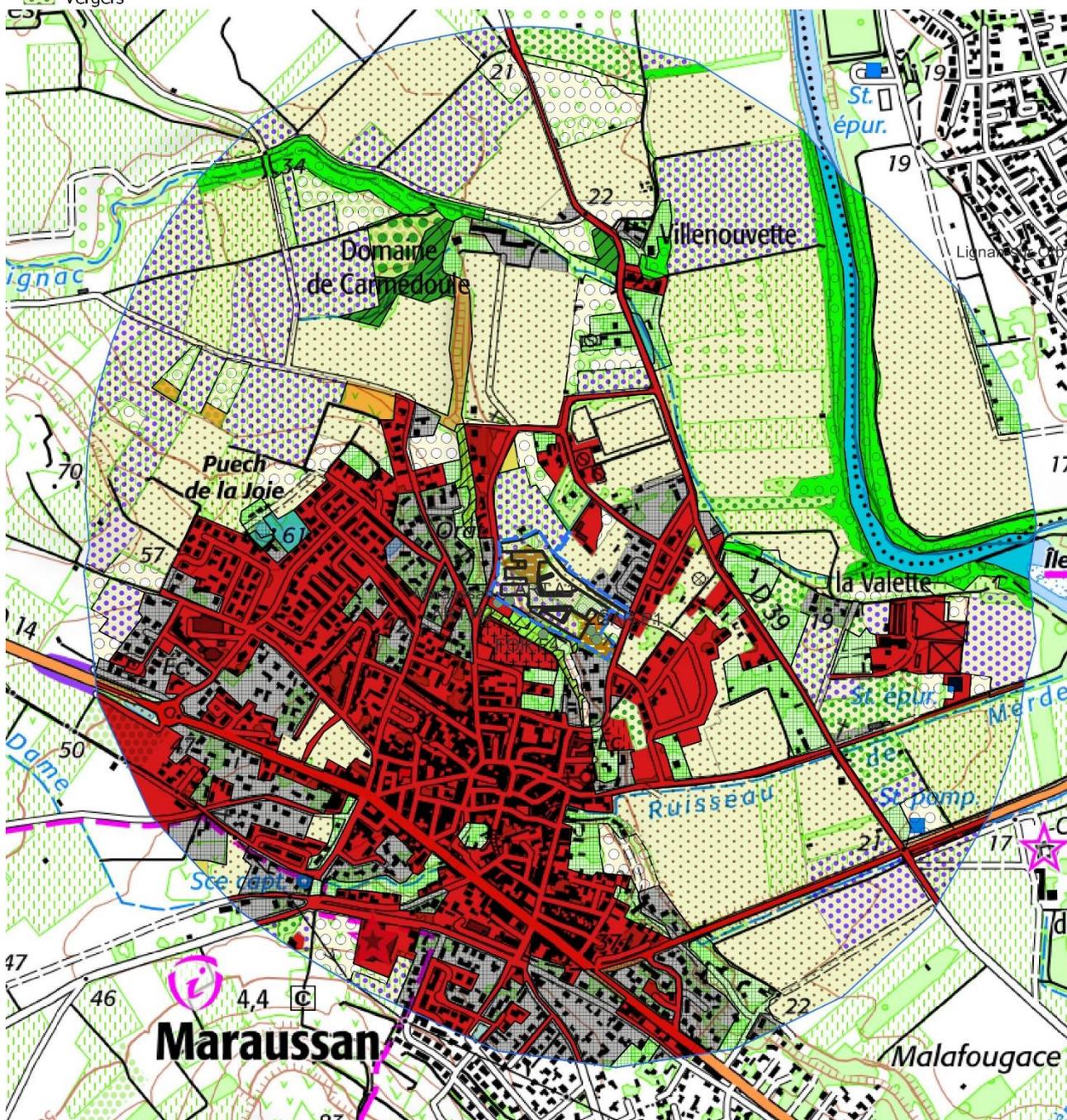
### Typologie de combustible

- Pelouses et friches basses
- Landes basses vertes sans litière
- Landes hautes vertes sans litière
- Garrigues claires à chêne vert
- Ripisylves
- Taillis de feuillus caduques à couvert fermé à continuités verticales
- Taillis de chêne vert denses à continuité verticale
- Vignes
- Grandes cultures
- Vergers

- Jardins
- Eau
- Routes, pistes, bâtiments
- Urbanisation lâche
- Pins méditerranéens denses sans couvert arbustif
- Roncier
- Maquis bas
- Canne de Provence

- Projet**
- Contour de la zone de projet

0 100 200 m



## J. Intensité du front de flamme

### 1. Modélisation de l'intensité du front de flamme

La méthode « **A●SIGincendie** » mise en œuvre pour modéliser l'intensité du front de flamme et l'aléa feu de forêt est présentée en *Annexe 1*. Cette méthode basée sur la modélisation numérique s'appuie sur des paramètres d'entrée (conditions de référence) définies ci-dessous.

Données d'entrées	Données utilisées
Types de combustibles	Cartographie des types de combustibles définis au paragraphe 3.1
Caractéristiques des types de combustibles	Biomasses définies par mesure des biovolumes et application de rapports biomasse/biovolumes issus de la littérature et de mesures Pouvoirs calorifiques et teneurs en eau d'extinction issus de la littérature pour les essences dominantes de chaque type. Coefficient de réduction du vent appliqué : - pour les végétations basses : 0,5 - pour les formations ouvertes : 0,3 - pour les végétations hautes et fermées : 0,2
Teneur en eau du combustible	Les teneurs en eau du combustible correspondent à des teneurs en eau relevées en conditions assez sèches (la situation sur un versant nord humide est partiellement prise en compte) : Teneur en eau des éléments fins morts : 12% Teneur en eau des végétaux vivant : 40 %
Vitesse du vent	- Tramontane (orientation Ouest-Nord-Ouest : 340°), vitesse 10 m/s - Vent marin (orientation Sud : 160°), vitesse 8 m/s Modélisé au pas de 10 mètres sur le territoire étudié.
Pente et exposition	Utilisation du Modèle Numérique de Terrain au pas de 5 mètres

15

Les données de sortie du module r.ros sont : la vitesse de propagation du feu (ROS Max) exprimée en cm/min et la direction de la propagation maximum (en degrés).

L'intensité est calculée à partir des données d'entrées relatives aux types de combustible et de la vitesse de propagation selon la formule de Byram :  **$I = Pf = M \times C \times Vp$**

*I = intensité en kW/m*

*Pf = puissance du front de feu en kW/m*

*M = masse combustible en kg/m<sup>2</sup>*

*C = pouvoir calorifique des végétaux en kJ/kg*

*Vp = vitesse de propagation du feu en m/s*

L'intensité est cartographiée par application de la formule de Byram à chaque pixel du territoire. Elle est ensuite catégorisée sur la base de l'échelle d'intensité mise au point par l'IRSTEA (Lampin 2003).

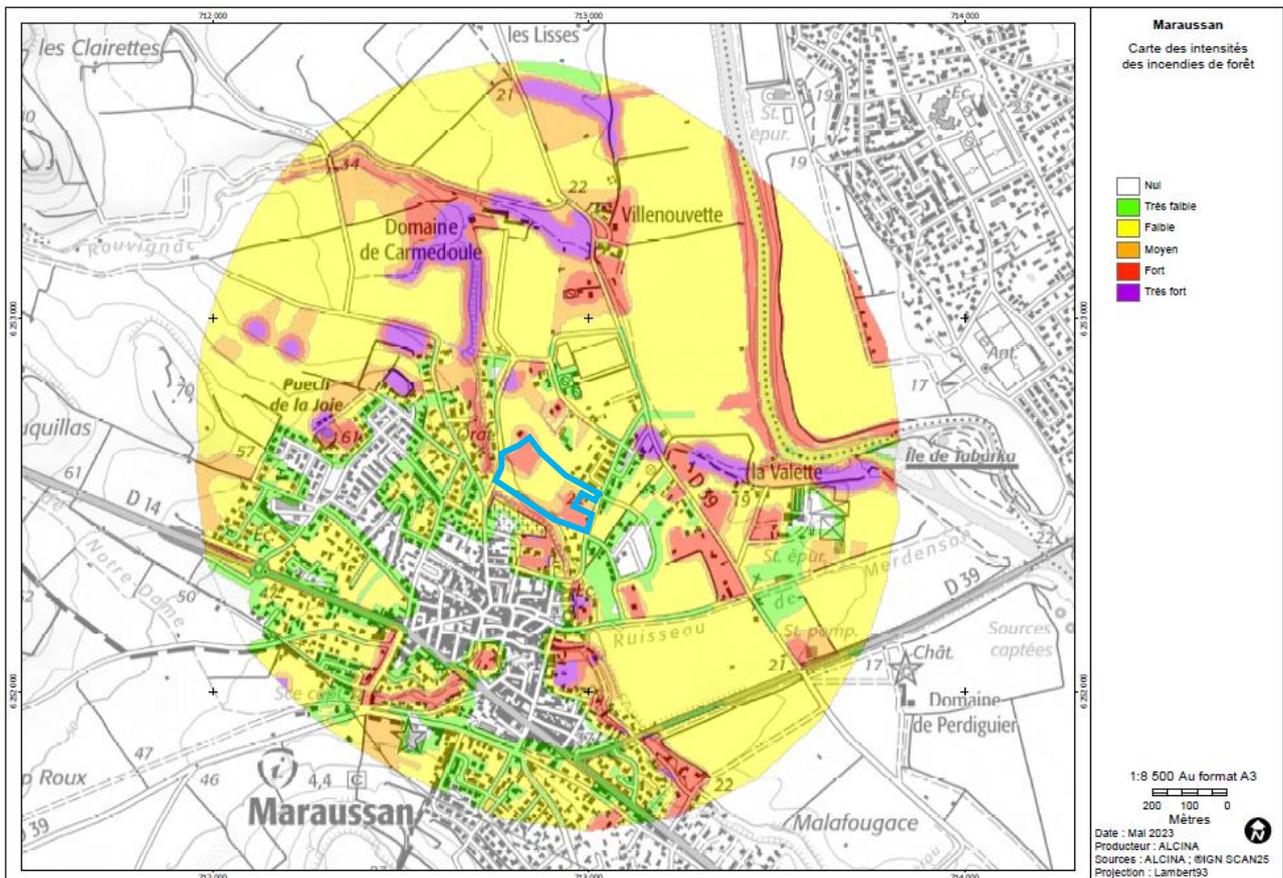


Puissance du feu	Niveau de l'intensité	Surface menacée	Dégâts aux bâtiments	Dégâts à la végétation
< 350 kW/m	Très faible	< 10 ha	Pas de dégât	Sous-bois partiellement brûlés
350 à 1700 kW/m	Faible	10 à 100 ha	Dégâts faibles	Tous les buissons et branches basses brûlés
1700 à 3500 kW/m	Moyenne	100 à 500 ha	Volets en bois brûlés	Troncs et cimes endommagés
3500 à 7000 kW/m	Élevée	500 à 1000 ha	Dégâts aux bâtiments même avec respect des prescriptions	Cimes toutes brûlées
> 7000 kW/m	Très élevée	1000 à 10 000 ha		Arbres calcinés
> 10 000 kW/m	Exceptionnelle	> 10 000 ha		

## 2. Cartographie de l'intensité du front de flamme

L'intensité du feu est globalement faible sur la zone d'influence du projet. Elle est forte à moyenne (par rayonnement) autour de 3 pôles : les friches boisées situées au nord et à l'est du projet, et la bande boisée située au sud.

**La carte d'intensité complète en pleine résolution (format A3) est livrée séparément du présent rapport.**



Extrait de la carte d'intensité des incendies centrée sur le projet de collège



## K. Scénarios de feu à proximité de l'emprise du projet

Les scénarios de feu présentés sont abordés par une approche analytique simple du fait de la situation du projet dans une plaine agricole en bordure d'une zone urbanisée limitant très fortement le risque d'incendie.

### 1. Scénarios de feu en condition de tramontane (ouest-nord-ouest)

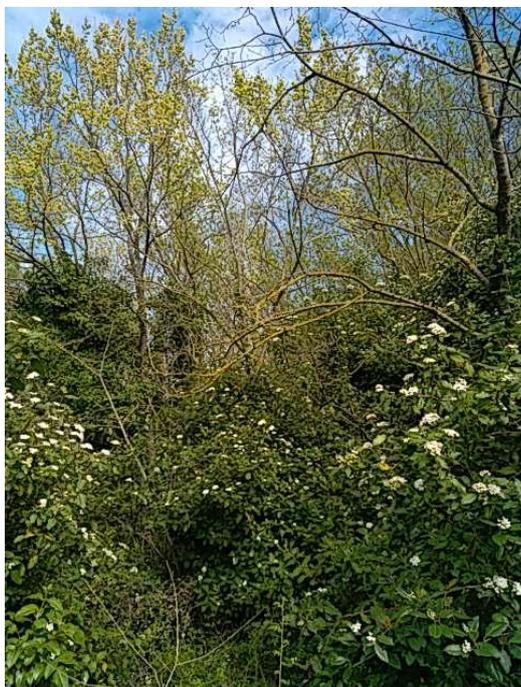
Les limites nord et ouest du projet sont bordées par des zones urbanisées, des vignes et prairies.



17

Dans ce contexte, même si l'on peut imaginer qu'un feu se déclare dans un jardin ou se propage dans une prairie ou une friche herbacée sèche en été, les intensités de feu dans ces végétations seront toujours faibles. Il n'y a **pas de scénario de feu de forêt ou de milieu naturel susceptible de menacer le collège de Maraussan sous cette condition de vent** qui est la plus importante sur le secteur. Cela correspond au niveau d'aléa nul (carte du porter à connaissance) à faible (carte [A●SIGincendie](#)) entourant le projet.

### 2. Scénarios de feu en condition de vent marin (sud-est)



En condition de vent de sud, la seule surface susceptible de conduire un feu est formé par la bande boisée couvrant le talus séparant le projet de collège du cimetière. Les autres végétations susceptibles de porter un feu (friches boisées) sont détruites par le projet.

La probabilité de départ de feu à partir du cimetière est très faible du fait de la forte minéralité de cet équipement et de la présence d'un mur de clôture séparant le cimetière de la bande boisée. D'autre part, la bande boisée concernée se trouve en contrebas du cimetière dans l'axe du vent, les pentes descendantes sont défavorables à la propagation d'un feu.

Reste la présence de 3 à 4 maisons au sud-est de cette bande boisées et du projet de collège. Celles-ci se trouvent alignées avec le projet dans l'axe du vent.

Dans la situation actuelle, l'application des Obligations de Débroussaillage est partielle et une propagation d'un départ de feu dans des conditions estivales est possible. La végétation concernée est un boisement clair dominé par le frêne et divers feuillus et arbres de verger. La puissance du feu



y sera modérée et la pente aura tendance à tirer ce feu en direction du cimetière. La surface maximale d'un tel feu serait de 6000 m<sup>2</sup>.



18

**L'aléa lié à la bande boisée située au sud du projet est modéré à fort** du fait de la **nature de la végétation** et de l'effet de la pente exposée au vent produisant des **feux d'intensité modérée à forte** mais aussi de sa **faible exposition à des départs de feu**, limités aux activités liées aux jardins de 3 ou 4 habitations (pas d'accès public). Il est à noter que le type de végétation retenu pour la modélisation de l'aléa est plus sensible au feu que la végétation en place, une formation feuillue de frêne dans laquelle le risque est porté par un sous-étage de viorne, deux espèces dont les feuilles restent humides une grande partie de l'été.





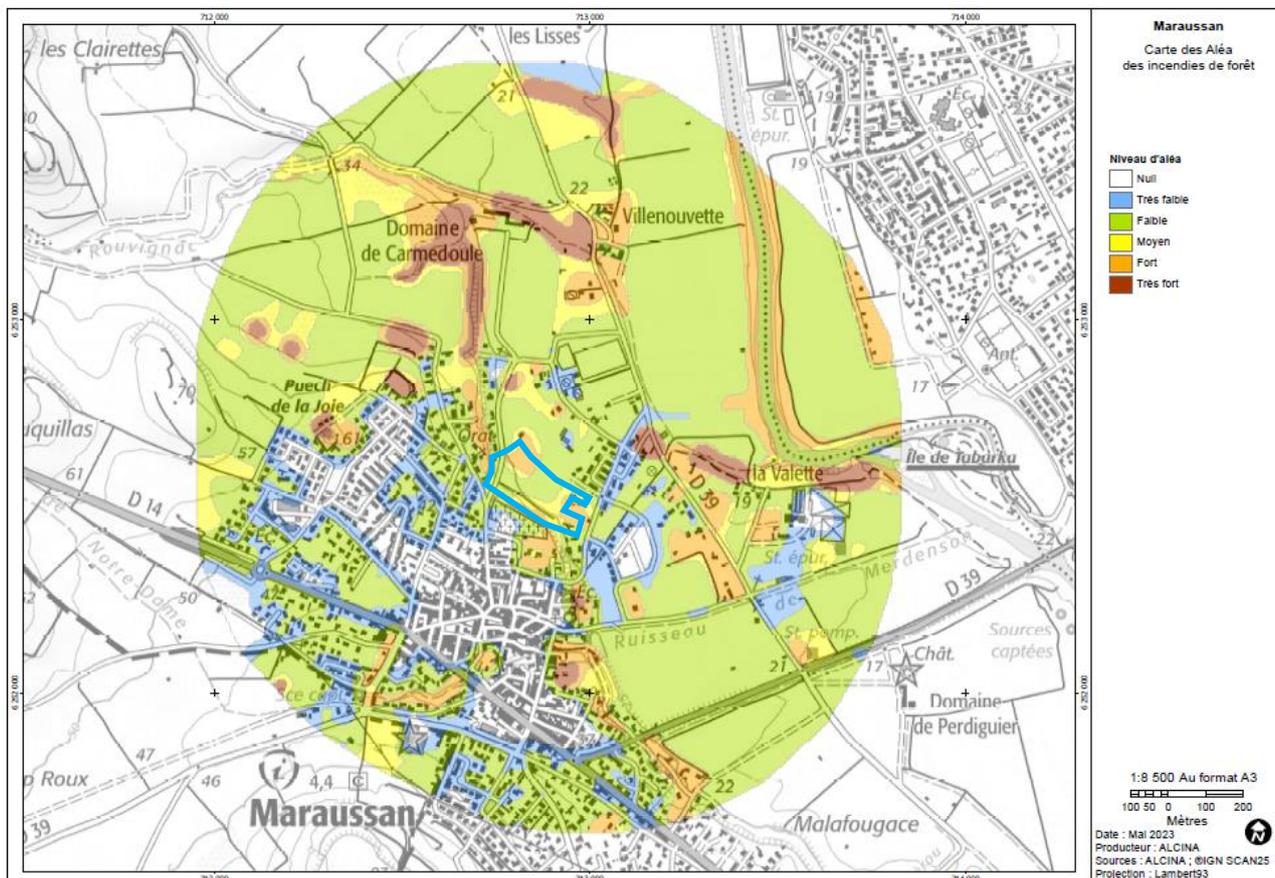
## 2. Cartographie de l'aléa subi

L'emprise du projet se trouve dans une zone **soumise à un aléa feu de forêt globalement faible et localement modéré à fort** sur les zones de friche boisée et dans la bande boisée au sud. Ce niveau d'aléa est volontairement pris dans les conditions les plus drastiques, par le choix des conditions de référence. Le type de combustible retenu pour traduire la végétation rencontrée sur le terrain conduit également à maximiser le niveau d'intensité et d'aléa. En effet, nous ne disposons pas de type de combustible prédéfini tout à fait adapté et avons choisis de représenter la végétation rencontrée avec un type correspondant à un milieu plus sec. Ce choix permet de prendre en compte les effets d'augmentation des risques attendus dans le cadre des changements climatiques.

### a) Explication de la différence entre aléa du Porter A Connaissance et aléa dans la présente étude

La carte d'aléa du Porter A Connaissance est réalisée à l'échelle départementale par des moyens de reconnaissance de la végétation basés sur l'analyse d'images satellite. Le type de végétation choisi pour notre modélisation est plus sensible au feu que la végétation rencontrée, c'est possiblement un type de végétation encore plus sensible qui avait été pris en compte.

La friche boisée au nord du projet n'avait manifestement pas été repérée dans l'étude départementale. Et les vignes et terrains agricoles ne sont pas pris en compte comme vecteurs de la propagation. Toujours par prudence, nous prenons en compte ces formations comme susceptibles de propager un feu (par les haies, bandes enherbées, ...) ce qui induit un aléa non nul. Apparaît alors une tâche d'aléa fort au nord du projet, correspondant à une friche boisée de feuillus.



Extrait de la carte d'aléa des incendies (avant aménagement) centrée sur le projet de collège



**La carte d'aléa complète en pleine résolution (format A3) est livrée séparément du présent rapport.**

*b) Analyse de l'aléa subi*

L'aléa subi ne s'analyse pas à l'échelle de quelques mètres, alors même que l'on considère un rayonnement sur plusieurs dizaines de mètres. Ainsi, les tâches d'aléa de quelques centaines de mètres carrés isolées au sein d'une zone agricole ou urbanisée (comme celle située au nord du projet) ne peuvent causer de feu d'une ampleur significative. A l'échelle du projet, il convient de considérer un aléa dominant « faible ». Ce niveau d'aléa (et le niveau très faible) couvre 45 % de la surface du projet, et 80 % de la zone d'étude augmentée d'une zone tampon de 50 mètres correspondant à l'environnement immédiat du projet.

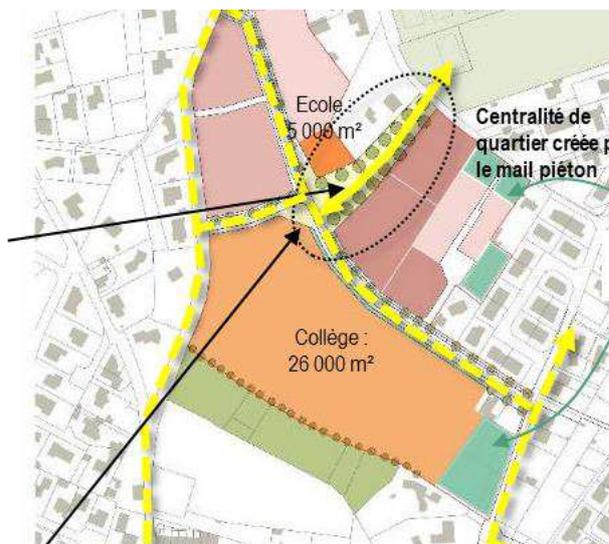


## IV. Aléa potentiel suite à défrichement

L'aléa feu de forêt, lié à la végétation, a la particularité d'être modifié par le défrichement préalable à la réalisation de projets impactant la végétation naturelle.

Sur 75% de la surface du projet, le niveau d'aléa (faible et très faible) tel que requalifié par la présente étude se situe à un niveau compatible avec la création d'un « établissement vulnérable » [E1], dans la mesure où celui se trouve « en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble ».

La faible vulnérabilité du projet à l'aléa incendie dans le contexte du projet situé à l'interface entre une plaine agricole partiellement urbanisée et le centre-ville du village de Maraussan, a été montrée dans les pages précédentes. Ces démonstrations ne prennent pas en compte l'ensemble du projet urbain en cours d'inscription au PLU dans lequel prends place ce projet de collège qui est complété par la création d'une école au nord, de voies de desserte et la densification urbaines de parcelles actuellement agricoles. L'ensemble couvre une surface d'environ 7 hectares qui supprime toute continuité avec des végétations combustibles vers le nord (dans les conditions de tramontane, donc).



### A. Aléa suite à défrichement

La persistance d'un aléa fort à modéré sur le site de projet et sur sa limite sud est problématique s'agissant d'un établissement vulnérable accueillant plusieurs centaines d'élèves. Il convient de prendre en compte le fait que le projet prévoit de supprimer une part significative de la végétation source de l'aléa par lequel il est concerné. La modélisation de l'aléa est donc reconduite en intégrant cette donnée.

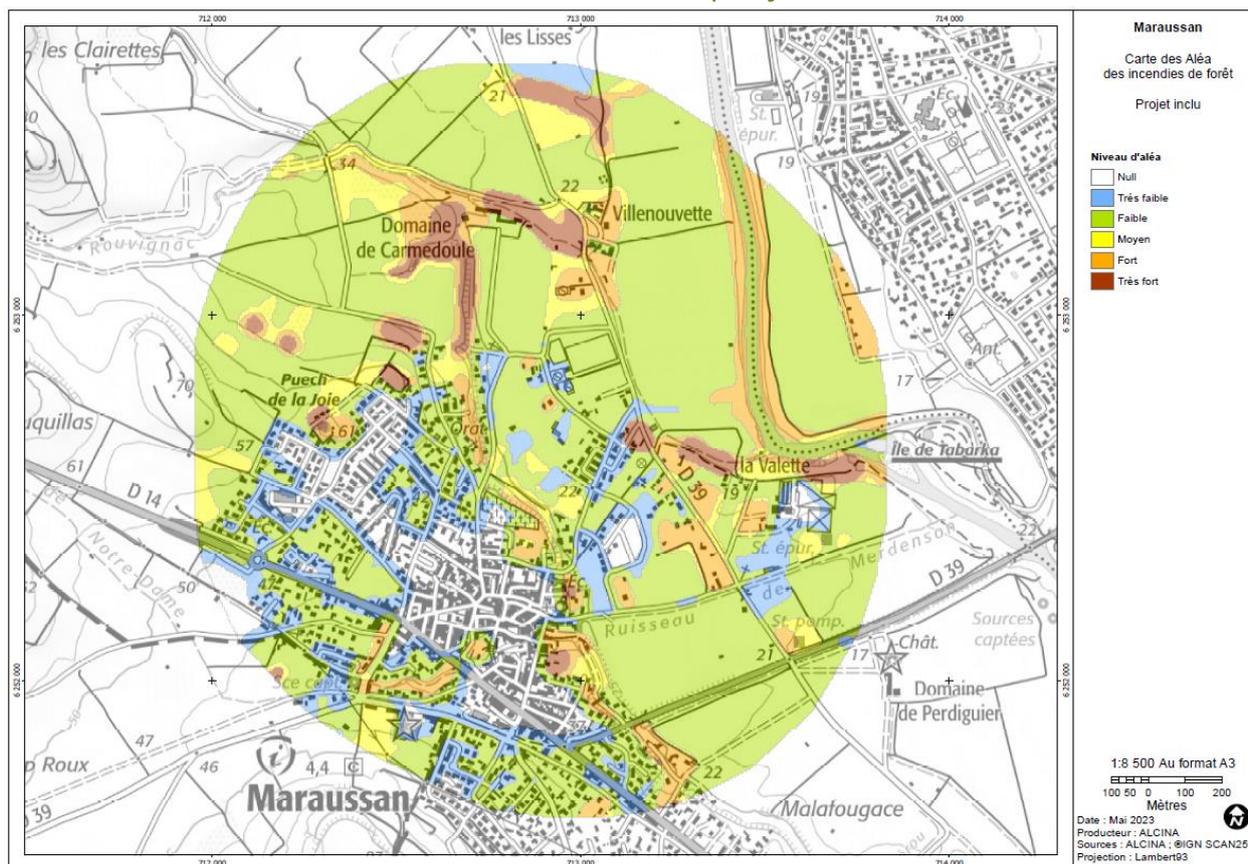
#### 1. Paramètres pris en compte pour la modélisation

Le plan masse est intégré dans la carte de combustible de la manière suivante :

- Les bâtiments et zones artificialisées (stades, cours, promenades) sont intégrés comme éléments urbains denses,
- Les espaces verts sont intégrés comme « pelouses et friches »,
- Les zones boisées au sud du projet sont intégrées comme « jardins » pour prendre en compte le débroussaillage obligatoire qu'il convient d'y appliquer,
- Le reste de la zone à urbaniser au nord est prise en compte comme « urbain lâche ».



## 2. Aléa subi suite à réalisation du projet



Extrait de la carte d'aléa des incendies (après aménagement) centrée sur le projet de collège

**La carte d'aléa complète en pleine résolution (format A3) est livrée séparément du présent rapport.**

Le projet envisagé supprime tout aléa fort dans la zone de projet et ne maintient que 4000 m<sup>2</sup> d'aléa fort (4% de la surface) dans la bande de 50 mètres entourant le projet, correspondant à la bande boisée au sud du projet, dans sa partie supérieure, contre le cimetière et à des jardins boisés au sein de la zone de lotissement à l'ouest du projet.

**Ces niveaux d'aléa feu de forêt, dans la situation d'un projet établi en densification d'une zone urbanisée et au sein d'une opération d'ensemble, sont compatibles avec la constructibilité d'un établissement vulnérable (E1), en application du « Porter à connaissance de l'aléa feu de forêt départemental – 2021 ».**

## 3. Note sur les Obligations légales de débroussaillage

Pour les parcelles situées en dehors du projet (BW 25, 26, 27, 28, 29, 30, 223), elles sont soumises aux obligations de la parcelle 223 pour cette dernière ; du cimetière<sup>1</sup> et du projet pour les autres. La responsabilité de l'OLD sur cette bande boisée d'environ 1 hectare relèvera donc du classement de chacune de ces parcelles au PLU. Toute parcelle classée en zone U doit être débroussaillée par son propriétaire. Si cette bande boisée bénéficie d'un autre classement, elle se situe dans une zone

<sup>1</sup> Question écrite de Sébastien Cazenove, n°42637, JO de l'Assemblée nationale du 4 janvier.



de superposition des Obligations Légales de Débroussaillage de la commune (pour le cimetière) et du département (pour le collège). Chacun devra débroussailler les parcelles lui appartenant. Si ces parcelles n'appartiennent pas à la commune ou au département, c'est le propriétaire de l'installation la plus proche qui en aura la responsabilité (la commune dans le cas présent puisque le cimetière s'appuie sur ces limites de parcelles tandis qu'il y a un recul entre les bâtiments du collège et cette bande boisée.



## V. ANALYSE DE L'ALÉA INDUIT

L'analyse de l'aléa induit renverse le point de vue par rapport à l'analyse menée dans le chapitre précédent. Il s'agit de caractériser les risques d'incendie liés au projet de collège.

### A. Enjeux humains et naturels

Les enjeux humains dans la zone d'influence du projet sont forts.

#### 1. Enjeux de premier plan

Le projet au sein de la zone urbanisée du nord du village de Maraussan se trouve dans une zone avec de forts enjeux humains

En situation de tramontane, les enjeux menacés sont :

- Le cimetière de Maraussan et quelques habitations situées au sud-est du projet.

Dans le cas d'un vent marin établi, un départ de feu depuis le collège ne pourrait se développer dans des végétations naturelles ou des boisements. Enjeux de second plan

Le seul scénario de feu imaginable, en condition de tramontane, concerne la bande boisée au sud du projet. Cette bande boisée étant enclavée dans le village de Maraussan, le développement du feu serait limité à quelques milliers de mètres carrés et ne menacerait pas d'enjeux de second plan.

### B. Causes de départs de feu sur l'emprise du projet

#### 1. Situation actuelle

L'emprise du projet s'inscrit essentiellement sur des vignes et sur une friche boisée de feuillus.

Les causes actuelles de départ de feu possibles sur cette zone sont liées :

- Aux activités possibles et dépôts sur un parking en tout venant (sous le cimetière, côté chemin du Stade),
- Aux activités agricoles,
- Aux activités liées aux jardins des habitations riveraines (brulage de végétaux, travaux, ...)

**Un risque de départ de feu accidentel ou volontaire est tout à fait possible.** En l'état actuel de la végétation, du fait de la faible combustibilité de la végétation, limitée aux herbacées et au sous-étage de viorne dans des conditions estivales de forte sécheresse, la propagation initiale d'un feu serait rapide mais peu puissante.

#### 2. Situation future

Le projet prévoit la création d'un collège accueillant environ 700 élèves ainsi que de terrains de sport, en contact direct avec la bande boisée située au sud, et de différents équipements annexes et espaces verts.

Peuvent être génératrices de départ de feu :

- Les activités liées au chantier de construction,



- Les activités d'entretien des équipements, des espaces verts, ...
- Des accidents (par exemple électrique) sur les équipements du collège,
- Des « jeux d'enfants » ou imprudences.

Il est à noter que l'essentiel de l'activité du collège n'a pas lieu au cœur de l'été, période principale de risque. L'extension des périodes de risque liées aux changements climatiques est cependant à prendre en compte, de même que la réalisation préférentielle des travaux d'entretien en période de vacances scolaire.

L'ensemble de ces sources de départ de feu et la population associée constituent une **forte augmentation du risque de départ de feu par rapport à la situation actuelle**. La végétation en contact avec ces départs de feu reste moyennement inflammable et sensible au feu, ce qui n'empêche pas la possibilité d'un feu de puissance faible à moyenne.

26

### C. Scénarios de feu induit

Le départ de feu de puissance à faible à moyenne pourrait se développer dans la pente du talus en l'absence de vent ou attisé par un vent de nord-ouest. Il toucherait alors le mur du cimetière protégeant ce dernier et possiblement les cyprès l'agrémentant. Il pourrait également se propager en direction des habitations situées au sud-est du projet.

Face à un feu de faible puissance, les mesures de défendabilité comme un mur de clôture (cimetière) ou l'application des Obligations Légales de Débroussaillage, sont suffisantes à limiter l'impact du feu sur les constructions. Ce type de feu dans un contexte urbain peut cependant poser des problématiques de gêne par les fumées et de panique. Ce scénario de feu induit est limité à quelques milliers de mètres carrés.

### D. Analyse de l'aléa induit

La probabilité de départ de feu est significativement augmentée par le projet mais la surface menacée et la probabilité de propagation restent faibles. **L'aléa induit par le projet (probabilité d'éclosion X surface menacée) est faible même s'il est augmenté.**



## VI. DEFENDABILITÉ ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

---

### A. Centre d'incendie et de secours

Les casernes de pompier les plus proches du projet sont celles de :

- Cazouls-les-Béziers (7 km),
- Béziers (7 km),
- Montady (9 km).

### B. Desserte et accès

Le projet est desservi par le chemin du Stade (l'ouest) et celui de la Valette (à l'Est). Ces deux voies, de 4,5 m bidirectionnelle pour l'une et 5,5 m bidirectionnelle pour l'autre sont accessibles par le village (avec de possibles problèmes de largeur pour les camions) mais aussi par la RD 39 joignant Cazouls à Béziers.

27

### C. Hydrants

Malgré une station de relevage du réseau d'eau potable au coin ouest du projet, nous n'avons identifié que deux Poteaux Extérieurs Incendie dans l'aire d'influence du projet :

- Au coin de la rue de l'Égalité et des Anciens Combattants (en centre-ville, peu accessible, à plus de 200 mètres du projet),
- Au coin du chemin de la Valette et de la rue des Jardins (à plus de 200 mètres de la quasi-totalité des points du collège).

La fonctionnalité de ces deux points d'eau (débit délivré, capacité) n'a pas été vérifiée.

De tels équipements doivent être situés à moins de 200 mètres de toute façade, suivant des voies d'accès accessibles aux pompiers. Ces équipements sont donc à renforcer.

### D. Surveillance

Le site du projet se trouve à moins de 20 km de deux vigies incendie :

- Nissan les Ensérune à 8 km au sud, sans masque visuel autre que le talus séparant le village de Maraussan du collège (visibilité d'une colonne de fumée de 20 mètres),
- Vigie de Pic Pus à Cessenon sur Orb à 14 km au nord, sans masque visuel.

Dans un contexte urbain, la surveillance se fait surtout par le voisinage et dans le cas d'un établissement vulnérable par les dispositifs de détection et d'alerte ainsi que par le personnel de surveillance et de gardiennage.

Dans le cas du collège de Maraussan, on peut considérer que la détection d'un départ de feu est quasi-immédiate.



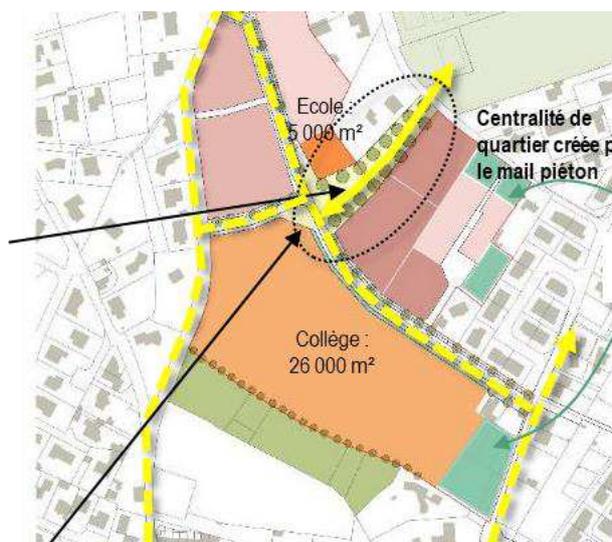
## VII. Aménagements et défendabilité à mettre en œuvre

### 1. Desserte

Le projet urbain dans lequel s'inscrit le projet de collège prévoit diverses voies de desserte connectées aux chemins du Stade et de la Valette.

Ces voies devront être dimensionnées pour permettre l'accessibilité des pompiers et leur croisement avec des véhicules.

Le plan masse du projet fait apparaître une voie contournant le projet par l'est et par le sud et se raccordant à la voie revêtue à créer au nord du collège. Cette voie est importante pour l'intervention sur feux naissant en bordure de la bande boisée et pour la protection du collège en cas de feu dans cette bande boisée. Il convient que cette voie, piétonne, soit équipée et dimensionnée de manière à pouvoir être utilisée par les moyens de secours en cas de besoin (sans remise en cause de son caractère piétonnier et en concertation avec le SDIS 34).



### 2. Hydrants

Au vu du manque d'équipement en Poteau Extérieur Incendie dans le quartier, il est nécessaire que le projet intègre ce type d'équipement à proximité immédiate. Au moins 2 poteaux, permettant de réaliser un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, devront être mis en place.

### 3. Règles de construction des bâtiments

Les mesures communes de DECI (Défense extérieure contre l'incendie) sont à intégrer dans les principes de construction.

### 4. Gestion de la végétation et Obligations Légales de Débroussaillage

En vertu de l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 Mars 2013 l'ensemble du site de projet ainsi que la bande boisée située au sud sont soumis à l'application des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

Les voies utilisées pour l'évacuation doivent être débroussaillées sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre, qu'elles soient publiques ou privées.

Les modalités techniques suivantes sont à respecter :



- Coupe et élimination de la végétation ligneuse basse spontanée,
- Coupe et élimination des arbres et arbustes morts, malades ou dominés,
- Mise à distance des arbres et arbustes de manière à ce que le houppier de chaque arbre conservé soit distant de ses voisins les plus proches de 5 mètres, coupe et élimination des arbres et arbustes non conservés,
- Le maintien de bouquets d'arbres et arbustes de moins de 10 mètres de diamètre est possible, chaque bouquet devant être mis à distance de 5 mètres (entre houppiers) de son voisin,
- Élagage des arbres et arbustes de plus de 3 mètres de hauteur sur 30 à 50 % de leur hauteur,
- Coupe et élimination des arbres et arbustes à moins de 3 mètres d'une habitation (houppier inclus),
- Élimination de tous les rémanents.

L'arrêté préfectoral spécifie qu'afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, il est nécessaire de maintenir la végétation naturelle ligneuse broyée ou régulièrement tondue rase.

Ces obligations de débroussaillage devront avoir été mises en œuvre avant le début des travaux d'aménagement et de construction et faire l'objet d'un entretien régulier permettant une conformité avec l'Arrêté préfectoral en toutes conditions.

En complément, la palette végétale utilisée pour la constitution de haies et des espaces verts entourant les bâtiments exclura : les bambous, les cyprès, les mimosas, les thuyas, les fusains et les lauriers noble, rose et tin (cf. *Guide DFCI, Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, ONF DT Méditerranée, 2012*).

## 5. Surveillance

Le site devra être surveillé en permanence durant toute la période d'ouverture.

## 6. Chantier

Les travaux de construction et d'aménagement entraînent des risques similaires aux autres chantiers de construction et travaux publics.

Les mesures suivantes permettent de réduire les risques identifiés. Elles devront être communiquées à toutes les entreprises chargées de la réalisation et du suivi du chantier :

- Mesures d'interdiction des sources de feu non indispensables au chantier.
- Mesures de cantonnement des travaux générateurs de feu (discage, soudure, ...) sur des zones dédiées couvertes de matériaux incombustibles (sable, gravier) sur au moins 5 mètres de rayon.



## VIII. CONCLUSION

### A. Aléa subi

Après requalification, suite à visite du site réalisée en Avril 2023, l'aléa subi à l'échelle du projet est très faible à faible sur 80% de la zone de projet augmentée d'une bande de 50 mètres de large. On note cependant la présence de 3 pôles d'aléa « fort » correspondant à des friches boisées et à une bande boisée. La zone identifiée en aléa exceptionnel au Porter A Connaissance s'avère être constituée d'un boisement de frênes de 40 mètres de large et de friches en cours de boisement par divers feuillus. Par prudence, la modélisation de l'aléa a été réalisée en considérant ces deux boisements particuliers pour lesquels il n'existe pas de type prédéfinis comme des boisements plus secs. Un niveau d'aléa plus modeste pourrait être justifié par plusieurs éléments : Les intensités de feu dégagées par ces formations végétales dominées par le frêne, une occurrence de feu très faible apparaissant dans les données historiques, la situation du projet dans la plaine agricole de la vallée de l'Orb et en continuité avec l'urbanisation dense du village de Maraussan.

En appliquant un état futur de la végétation et des aménagements dans le cadre du projet (artificialisation des sols, création de jardins, application du débroussaillage obligatoire), le niveau d'aléa est faible sur l'ensemble du projet et seule persiste une tâche d'aléa fort de quelques milliers de m<sup>2</sup> en périphérie, ne pouvant correspondre, de manière opérationnelle, à un risque fort (les intensités de feu correspondant ne peuvent être atteintes sur quelques milliers de m<sup>2</sup>).

Le projet s'inscrit dans un programme urbain plus vaste s'étendant sur 7 hectares et supprimant diverses friches et pelouses, seules voies de propagation d'un feu en condition de tramontane. La seule probabilité d'incendie de végétation naturelle restant après projet est cantonnée à la bande boisée située entre le projet et le cimetière de Maraussan, sur la pente d'un talus.

**Le niveau d'aléa tel que requalifié par la présente étude se situe à un niveau compatible avec la création d'un « établissement vulnérable » [E1], dans la mesure où celui se trouve « en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble ».**

### B. Aléa induit

Dans la situation actuelle un départ de feu concernant la bande boisée située au nord du cimetière est tout à fait possible même si l'intensité d'un tel feu resterait modeste et que son extension serait limitée à quelques milliers de m<sup>2</sup>. Sa situation au sein de la zone urbaine pourrait tout de même être problématique. Les activités liées au collège sont susceptibles d'augmenter la probabilité de départ de feu sur cet espace très limité.

**La probabilité de départ de feu est significativement augmentée par le projet mais la surface menacée et la probabilité de propagation restent faibles. L'aléa induit par le projet est faible même s'il est augmenté.**

### C. Défendabilité

L'accès aux bordures est et ouest du site est aisé. La proximité des casernes du SDIS permet une intervention assez rapide en cas de départ de feu. Les points d'eau pour permettre la lutte sont à dimensionner en considérant l'étendue du site et les enjeux d'un établissement vulnérable.



**La défendabilité actuelle n'est pas adaptée à la présence d'un établissement vulnérable mais des accès adaptés sont prévus dans le projet urbain.**

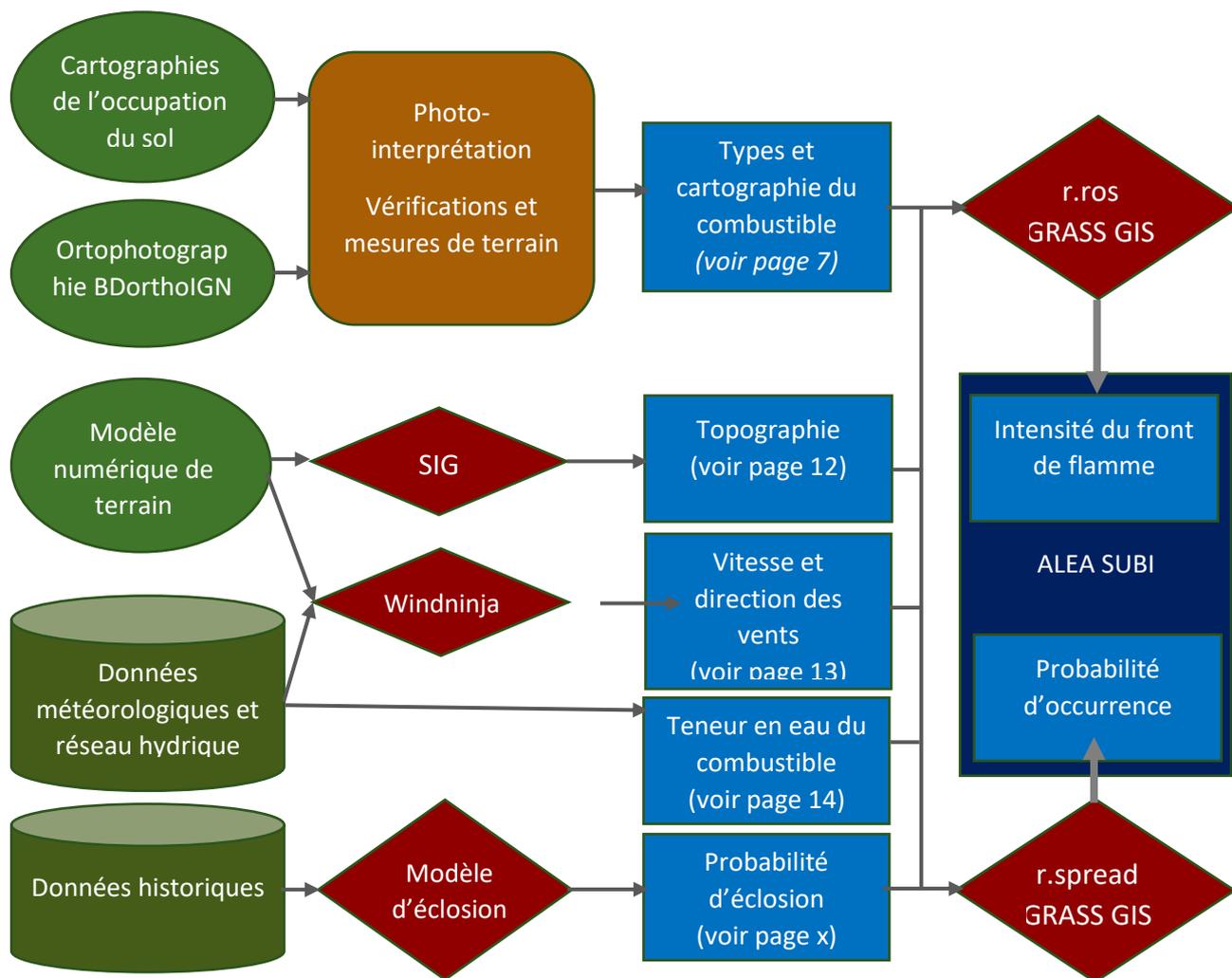
#### **D. Aménagements envisagés**

Différents éléments de défense ont été prévus dans le projet pour permettre, l'accès des secours, faciliter la lutte contre les feux et réduire la vulnérabilité de la bande boisée au sud du projet.

**Des éléments de mise en œuvre d'une défendabilité adaptée sont proposés dans le présent dossier, ils sont à intégrer dans le projet de collège pour que cet enjeu soit pris en compte. La responsabilité de la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage doit être définie avec la commune et les propriétaires riverains pour qu'un engagement soit pris sur cette réalisation.**



Méthodologie générale



32

*Schéma de synthèse de la méthode de calcul des aléas A●SIGincendie*



## Outils et modèles utilisés

La méthode « **A●SIGincendie** » mise en œuvre pour produire la carte d'aléa d'Istres est entièrement déterministe, basée sur des modèles de comportement et de propagation du vent publiés par divers organismes de recherche, libres et adaptés aux besoins de la carte d'aléa produite.

### 1. Intensité du front de flamme

La modélisation du comportement du feu utilisée est basée sur l'intégration du modèle de Rothermel (1954) et les travaux de P. Andrews (1983) mis en œuvre dans les logiciels Behave Plus (P.L Andrews, 2008), Farsite (M. Finney, 1994) et dans le module r.ros de GRASS GIS (Xu, J. 1994). Ces modèles et logiciels ont été développés par le Service Forestier des Etats Unis pour prédire le comportement d'un feu.

Cette méthode est utilisée dans divers modèles de comportement du feu ou cartographies du risque d'incendie (European Forest Fire System -Rodriguez-Aseretto 2013). Nous l'utilisons pour son caractère OpenSource qui nous a permis de modifier les caractéristiques du modèle pour l'adapter aux conditions d'application.

La donnée de sortie de r.ros est la vitesse et la direction de propagation du front de flamme, la distance maximale de saute de feu potentielle. Les données d'entrée sont :

- les types de combustibles et leurs caractéristiques,
- la teneur en eau du combustible,
- la vitesse du ou des vents de référence,
- la pente et l'exposition.

### 2. Propagation des feux

Le modèle de propagation utilisé est également choisi du fait de son caractère OpenSource. Le modèle utilisé, proche du logiciel Farsite (M. Finney 1994) dans sa construction a été développé par J. Xu (1994) et est utilisé pour divers modèles ou cartographies de risques d'incendie. La donnée de sortie de ce modèle est un ensemble de surfaces d'impact équi-temporel du passage du front de flamme.

Les données d'entrée de ce modèle sont :

- les vitesses et directions de propagation calculées par le module r.ros,
- les points de départ de feu à simuler,
- l'humidité du combustible,
- la vitesse du ou des vents de référence,
- la durée de simulation.

### 3. Windninja

Également développé par le Service Forestier des Etats Unis, Windninja (Forthofer, 2007) est un logiciel qui modélise la vitesse et la direction du vent sur des terrains complexes, pour les feux en milieu naturel.

### 4. Lissages de l'intensité

De manière à intégrer les effets radiatifs du feu, la carte d'intensité du feu fait l'objet de plusieurs lissages avant croisement avec la carte d'occurrence.



### a) Application d'un effet de radiation du front de flamme

L'incendie de forêt a un effet radiatif fort qui peut causer des dégâts au même titre que les flammes. Ainsi, dans une zone non combustible ou peu combustible, le feu de forêt peut causer des destructions sur plusieurs dizaines de mètres même sans se propager librement.

Cet effet est intégré par l'application d'un calcul d'une moyenne pondérée de l'intensité au sein d'une zone tampon de 30 mètres de rayon. Sur chaque point, l'intensité calculée par lissage est composée de :

- Pour partie de l'intensité initiale du point,
- Pour partie de l'intensité moyenne considérée dans un cercle de 30 mètres correspondant au rayonnement du front de flamme.

34

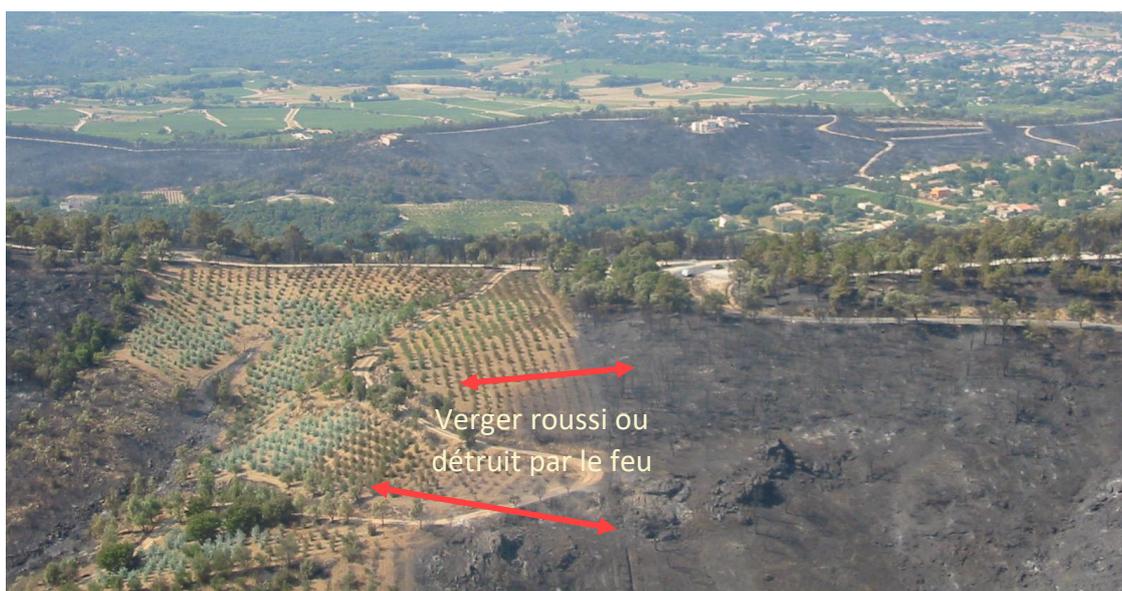


Figure 1 : Effet radiatif du feu sur un verger, feu de Vidauban 2003, source DDTM 83

### b) Suppression des entités de petite taille

Les entités de moins de 1000 m<sup>2</sup> se voient affectées la valeur dominante des entités voisines.

## 5. Probabilité d'éclosion

Le principe de la modélisation de la probabilité d'éclosion est issu du programme AIOLI développé par l'IRSTEA (Jappiot, 2005). Le principe est de relier les causes de départ de feu et les éléments du paysage qui les caractérisent de manière à affecter à ces objets géographiques une probabilité de départ de feu. Cette méthode permet de prendre en compte la structure actuelle du territoire ayant subi de fortes évolutions.

La probabilité d'éclosion est issue de l'analyse des données historiques de départs de feu sur les zones de plaine du département de l'Hérault (base de données Prométhée -[www.promethee.com](http://www.promethee.com) et feux APERFU sur la période 2000-2021).



## Annexe 2 : Types de combustible

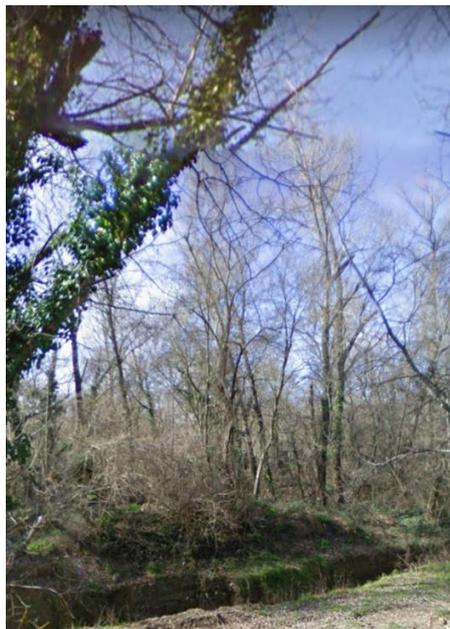
### Boisements moyens et denses (couv arboré > 40%)

#### Feuillus à feuilles caduques

##### Ripisylves (frêne, peuplier, orme, ...)

Ces ripisylves sont présentes le long des cours d'eau et des points d'eau. La végétation y est particulière avec des essences mésophiles : frênes et peupliers notamment. On retrouve dans la strate herbacée des joncs ou des roseaux qui indiquent des sols engorgés une partie de l'année. Si l'on est pas directement connecté au cours d'eau, la végétation peut être composée d'arbustes mésophiles et de ronces. Le couvert végétal est hétérogène mais la biomasse peut localement être importante. Du fait de la nature des essences représentée et de l'alimentation continue en eau, ce type de végétation reste peu sensible au feu même en période estivale. Il peut conduire le feu et provoquer des embrasements localisés fort mais l'intensité moyenne est faible.

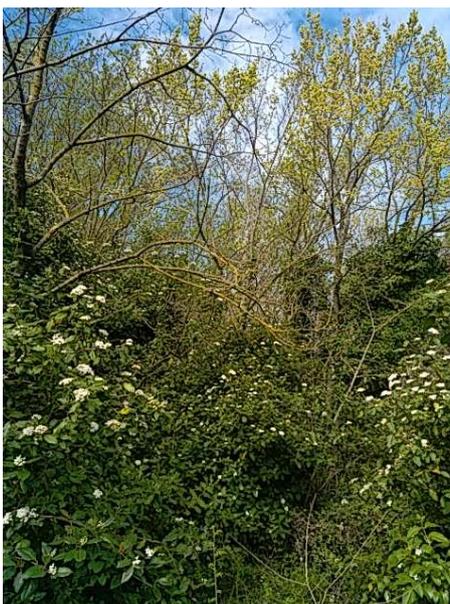
Très faible Faible



##### Taillis à couvert fermé (>90%) à continuités verticales

Dans ces futaies et taillis hauts (> 6m) de feuillus divers (chêne, hêtre, châtaignier selon les territoires, ici frêne), le couvert de la strate arborée est fermé mais le caractère caduc de la formation et le niveau de fertilité important permet à une strate arborescence importante, principalement composée d'arbustes mésophiles (troène, aubépine, ..., ici, viorne tin) de se développer. La litière formée est épaisse et les continuités entre strates importantes. *La biomasse morte se concentre sur la litière et les strates basse mais se trouve également dans la strate arborescente. Ce type de milieu conserve une certaine fraîcheur et la hauteur du peuplement protège le sol du vent. Mais la forte biomasse et la continuité des strates induisent une forte intensité du front de flamme dans les situations exposées.*

Moyen Très fort



#### Feuillus sempervirents

##### Taillis chênes verts dense (>70%), bas (< 8m) à continuité verticale

Dans ces forêts de chênes verts dense un sous étage arbustif est bien présent et en contact les chênes d'une hauteur limitée. Les éléments morts des cépées sont en contact avec la strate arbustive. La litière est continue et la strate herbacée très éparses. Les continuités verticales et horizontales couplées à une végétation morte bien présente induit des intensités de feux élevées. La litière continue mais fine, la fermeture du couvert et la strate herbacée quasiment absente limite cependant la vitesse de propagation d'un feu.

Très fort Except°

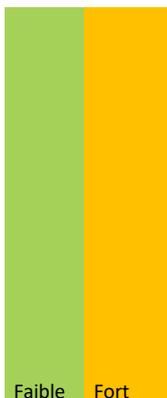


## Sans arbres (ou arbres <5m très rares <10% couv)

### Landes et garrigues basses

#### Friche boisée de feuillus / Maquis bas

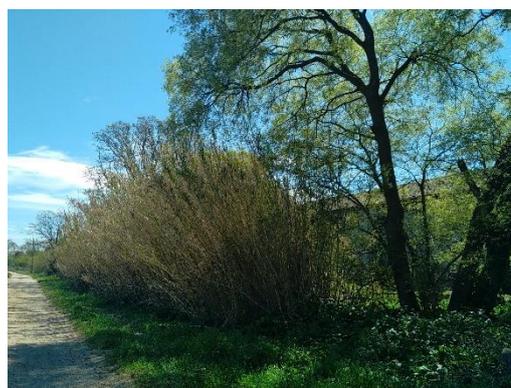
Le sol est couvert par des herbacées, sèches et hautes en été et de la litière commence à se concentrer sous les buissons formés par les jeunes arbres (frênes, ormes) et arbustes (viornes, pyracanthe). La végétation herbacée est assez inflammable, elle peut communiquer le feu à des arbustes desséchés dans des conditions de sécheresse prononcées. La faible densité de la végétation et l'absence de litière limitent l'intensité du feu.



### Végétation herbacée dominante

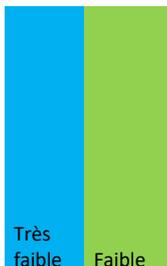
#### Cannes de Provence

Les cannes de Provence forment des milieux hauts (>2m) et denses, avec une forte biomasse combustible : feuilles sèches et débris de cannes. L'humidité toujours résiduelle au pied des Cannes de Provence limitent l'intensité du feu. L'embrasement est rapide mais de puissance modérée.



#### Pelouses et friches basses

Les pelouses et friches basses ont un couvert végétal continu d'herbacées et de petits sous-arbrisseaux (thym, badasse, ...), secs en période estivale. La présence d'arbustes est très discontinue. Du fait de la très faible biomasse et de son caractère localement discontinu, les niveaux d'intensité sont très faibles. Le feu peut être rapide mais peu puissant



### Sans végétation naturelle

#### Sol agricole

##### Grandes cultures

Les cultures induisent la présence de pailles ou résidus de végétaux secs au sol en période estivale. Le niveau d'intensité est faible du fait des biomasses végétales modérées mais la vitesse du feu peut y être rapide.



##### Vergers

Les vergers présentent très peu de végétation au sol et les arbres sont espacés. Du fait de l'absence de végétation au sol ou de sa forte discontinuité, le niveau d'intensité est très faible.



##### Vignes



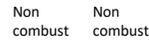
Les vignes sont très peu combustibles. Toutefois, la présence d'une interbande enherbée, sèche en été, peut alimenter le feu. Les vignes sont réputées pour être des coupes-feu efficaces. En cas de vent forts et de lignes dans le sens du vent, le feu peut circuler dans les interbandes si celles-ci sont enherbées.



**Sol non végétal**

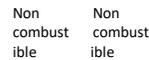
Eau

Plans d'eau, rivières, fleuves, mer



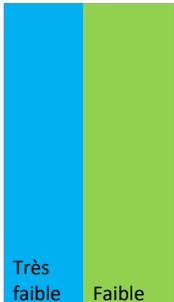
Routes, Pistes, Bâtiments, ...

Ces surfaces sont très artificialisées et n'ont donc que très peu de végétation. Les éléments urbains sont considérés comme non combustibles. La présence très éparse de végétation ou de matériaux inflammables non végétaux peut cependant permettre une propagation du feu.



Urbanisation lâche

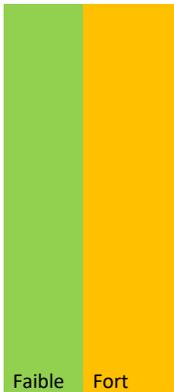
Urbanisation lâche type lotissement. Ce type de combustible comprends environ 50% de surfaces incombustibles (bâtis, parking, routes, ...), le reste est dominé par des surfaces herbacées (pelouses, terre agricole), d'arbustes et de quelques arbres. Les zones d'urbanisation lâche sont perméables au feu. L'importance des surfaces incombustibles limite la propagation qui peut se faire par sautes et en suivant les haies.



**Jardin**

Jardin plaine

Zones urbanisées dominées par la végétation. Ce type de combustible comprends une part minoritaire de surfaces incombustibles (routes, parking, piscines, ...), l'essentiel de la surface étant couvert par des herbacées et arbustes épars, le reste étant couvert des arbustes et des arbres. La continuité végétale, la composition variée et les continuités entre strates de végétation induisent, dans les types de jardins une combustibilité très variée pouvant être forte. Ce type d'occupation du sol contribue à la propagation des feux au sein des zones urbaines





## Pièce C : Avis de l'Autorité Environnementale

---



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan  
en vue de la réalisation d'un collège sur le secteur de La Valette  
(Hérault)**

n°saisine : 2022 - 010485

n°MRAe : 2022DKO138

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010485 ;**
- **mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de la commune de Maraussan (Hérault) en vue de la réalisation d'un collège sur le secteur de La Valette ;**
- **déposé par le Conseil Départemental de l'Hérault ;**
- **reçue le 22 avril 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 avril 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 25 avril 2022 ;

**Considérant** la commune de Maraussan (4 628 habitants, INSEE 2019), d'une superficie de 1 237 ha, sur laquelle est engagée une mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique de son PLU en vue d'adapter :

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « La Valette » d'une superficie totale de 30 ha afin d'implanter un équipement public (collège) porté par le Conseil Départemental de l'Hérault sur une emprise de 5,4 ha ;
- le règlement pour permettre d'accueillir un tel équipement (gabarit, aspect extérieur, stationnement,...) ;

**Considérant** que le secteur « La Valette » est identifié dans le PLU comme un secteur d'extension à vocation d'habitat et d'activité économique et qu'il a déjà été en partie aménagé par des maisons pavillonnaires au sud et des équipements sportifs et techniques au nord ;

**Considérant** que le secteur d'implantation du collège n'a pas fait l'objet d'une bibliographie ou d'un pré-diagnostic écologique et qu'il n'est pas permis à ce stade d'écarter tous risques d'incidences sur les habitats d'espèces, la faune et la flore (en particulier protégée) ;

**Considérant** que le secteur de projet :

- se situe au sein des plans nationaux d'action (PNA) de l'Emyde Lépreuse, du Lézard Ocellé et Odonates ;
- se situe à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de l'Orb » et d'un corridor écologique identifié au sein du

schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la l'ex-région Languedoc-Roussillon et que le secteur de projet entretient potentiellement des liens fonctionnels avec la ripisylve de l'Orb, en particulier via la trame arborée ;

- est concerné par un aléa feu de forêt exceptionnel au sud ;
- est concerné par un aléa moyen et fort (au nord) pour le risque de retrait/gonflement des argiles ;

**Considérant** que le dossier ne démontre pas, par des éléments graphiques par exemple, que l'ensemble des principes de l'OAP actuelle sont préservés et en particulier, les éléments remarquables que sont :

- le cône de visibilité depuis le domaine de Camerdoule ;
- le centre ancien et notamment l'église et son clocher par la limitation des hauteurs de bâtis ;
- le « socle vert » du cimetière ;

**Considérant** que les données concernant l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins sont anciennes (PLU de 2013) et qu'il n'est pas permis de déterminer si les besoins du projet objet de la DUP, pourront être couverts, ainsi que ceux relatifs à d'autres projets en cours au titre des effets cumulés ;

**Considérant** que les données concernant les capacités épuratoires de la station d'épuration (STEP) sont anciennes (PLU de 2013) et qu'il n'est pas permis de déterminer si la STEP est en capacité de traiter les effluents générés par ce projet objet de la DUP ainsi que par d'autres projets en cours au titre des effets cumulés ;

**Considérant** la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) à proximité du secteur de projet, et qu'il conviendra de s'assurer qu'il n'existe pas de risque lié à la qualité de l'air qui pourrait impacter les personnes qui fréquenteront le collège, celles-ci représentant en grande majorité une population sensible (enfants) ;

**Considérant** le risque potentiel de pollution des sols de la zone prévue pour l'implantation du collège, en conséquence des activités agricoles sur un terrain destiné à accueillir une population sensible ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Maraussan en vue de la réalisation d'un collège sur le secteur de La Valette (Hérault), objet de la demande n°2022 - 010485, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

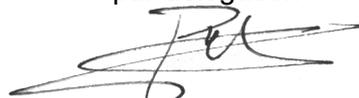
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 09 juin 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Stéphane Pelat  
Membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*Courrier adressé à :*

La présidente de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

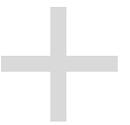
**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>



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

---



sce  
ateliersup+

[www.ateliersup-plus.fr](http://www.ateliersup-plus.fr)

GROUPE KERAN