



Montpellier, le 30 août 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2024.08.DRCL.0437

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Saint Paul au profit de Montpellier Méditerranée Métropole ou son concessionnaire

Le préfet de l'Hérault

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

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

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

VU la délibération du 18 décembre 2019, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement ;

VU la délibération du 3 octobre 2023, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole autorise son président à demander l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Saint Paul ;

VU le dossier présenté par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 9 juillet 2024 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier dans le cadre du projet susvisé ;

VU la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas n° 2024DKO6 du 9 février 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) ;

VU la décision n° E24000063/34 du 6 juin 2024 du président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Vincent RABOT en qualité de commissaire enquêteur ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du mardi 1^{er} octobre 2024 à 9h00 au jeudi 31 octobre 2024 à 17h00, soit durant 31 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Saint Paul.

Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, une convention a été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Le périmètre de concession s'étend sur 280 hectares. Ce projet a pour objectif d'agir à la fois sur la réhabilitation des logements existants, copropriétés privées et logements locatifs sociaux, la construction de nouveaux logements en diversification, la reconstruction d'équipements publics renouvelés au rayonnement élargi, le développement d'activités tertiaires, la transformation des commerces et services de proximité, et également la requalification de l'ensemble des espaces publics.

ARTICLE 2 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Karen DESCHAMPS, responsable adjoint foncier auprès de la SA3M, maître d'ouvrage : par mail karen.deschamps@serm-montpellier.fr - téléphone 07 85 66 00 77.

ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est M. Vincent RABOT.

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAe, sera déposé et consultable du mardi 1^{er} octobre 2024 à 9h00 au jeudi 31 octobre 2024 à 17h00 :

- en mairie de Montpellier, siège de l'enquête, ainsi qu'à l'Espace Gisèle Halimi, aux adresses citées ci-dessous, aux dates et horaires suivants :

Lieu	Ouverture	Horaires
Mairie de Montpellier <i>(siège de l'enquête publique)</i> 1 Place Georges Frêche 34267 Montpellier Cedex 2	Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi	8h30 à 17h30
	Jeudi	10h00 à 19h00
Espace Gisèle Halimi 35 rue de La Haye 34080 Montpellier	Du lundi au vendredi	9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h30

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.enquete-zac-saint-paul.fr/>
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 1^{er} octobre 2024 à 9h00 au jeudi 31 octobre 2024 à 17h00 :

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant :
<https://www.enquete-zac-saint-paul.fr/>
- sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Montpellier et à l'Espace Gisèle Halimi, aux adresses et horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
« ZAC Saint Paul »
Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :
enquete-publique-5588@registre-dematerialise.fr
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Montpellier et à l'Espace Gisèle Halimi aux horaires suivants :

Permanences	Horaires	Lieu
Mardi 1 ^{er} octobre 2024	De 9h00 à 12h00	Mairie de Montpellier
Mercredi 16 octobre 2024	De 9h00 à 12h00	Espace Gisèle Halimi
Mardi 29 octobre 2024	De 9h00 à 12h00	Espace Gisèle Halimi
Jeudi 31 octobre 2024	De 14h00 à 17h00	Mairie de Montpellier

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

ARTICLE 5 : la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

ARTICLE 6 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La commune de Montpellier devra afficher sur les tableaux d'information du public l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

Publicité dans la presse

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

Publicité sur site internet

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr

ARTICLE 7 : à l'expiration du délai d'enquête, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira dans le délai d'un mois, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

ARTICLE 8 : le rapport et les conclusions rendus à l'issue de l'enquête par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – direction des relations avec les collectivités locales – bureau de l'environnement, 34 place des martyrs de la résistance 34 062 Montpellier cedex2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Montpellier où il pourra être consulté, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 : A l'issue de l'enquête publique, Montpellier Méditerranée Métropole sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération de la ZAC Saint Paul.

La commune de Montpellier sera amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique la décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération et la cessibilité, soit un refus.

ARTICLE 11 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée Métropole, le maire de Montpellier et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,


Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Frédéric POISOT