Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau de l'Environnement

Arrêté n°2019-I-1491 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la « ZAC les Conques sur la commune de Lansargues » au profit de la commune de Lansargues ou de son concessionnaire l'Or aménagement et à la cessibilité des bien bâtis et non bâtis nécessaires à la réalisation dudit projet au profit de l'Établissement Public Foncier Occitanie intervenant pour le compte de la commune de Lansargues

---

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la voirie routière ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2016 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC des Conques ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2016 désignant la SPL l'Or aménagement concessionnaire du projet d'aménagement de la ZAC des Conques ;

VU la délibération du conseil municipal du 1er mars 2016 approuvant la convention opérationnelle tripartite signée entre l'Etablissement Public Foncier, la commune de Lansargues et l'agglomération du Pays de l'Or, en vue de la maîtrise foncière sur la ZAC des Conques ;

VU le traité de concession d'aménagement du 29 août 2016 signé entre la ville de Lansargues et le concessionnaire SPL l'Or aménagement ;

VU la délibération du conseil municipal du 22 juillet 2019 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Les Conques sur la commune de Lansargues ;

VU le courrier et le dossier présenté par la directrice générale déléguée de SPL l'Or aménagement pour être soumis à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC les Conques sur la commune de Lansargues ;

VU l'absence d'avis émis le 29 avril 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;

VU la décision n° E19000192/34 du 10 octobre 2019 du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Patrick GENESTE, commissaire enquêteur chargé de conduire la procédure d'enquête ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault ;

ARRETE :

ARTICLE 1

Il sera procédé du lundi 16 décembre 2019 à 09h00 au vendredi 17 janvier 2020 à 17h00, soit durant trente-trois jours consécutifs à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC les Conques sur la commune de Lansargues, porté par SPL l'Or Aménagement et la maîtrise foncière par l'Établissement Public Foncier Occitanie.

Le projet objet de l'enquête consiste en une opération d'aménagement ayant pour objectif de répondre aux besoins de logements et prévoir l'équipement nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants et au maintien de la population de Lansargues. En garantissant aux futurs habitants une qualité de vie, dans le souci d'une démarche de projet durable prenant en compte l'ensemble des enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels.

ARTICLE 2

Monsieur Patrick GENESTE, ingénieur chimiste, retraité, a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3

La personne responsable du projet à la SPL L'Or Aménagement auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Lætitia STANKO, chargée d'opérations, téléphone 04 67 99 19 05 courriel contact@loramenagement.fr

ARTICLE 4

dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comprenant l'avis émis par la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 16 décembre 2019 à 09h00 au vendredi 17 janvier 2020 à 17h00 :

* en mairie de Lansargues, siège de l'enquête, service accueil, aux horaires suivants :

– du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h00.

* sur le site Internet du registre dématérialisé au lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/1783

* sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :
http://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, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés)

observations et propositions:
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 16 décembre 2019 à 09h00 au vendredi 17 janvier 2020 à 17h00 :

* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Lansargues, siège de l'enquête,

* les adresser par écrit au Commissaire enquêteur :

M. Patrick GENESTE
Enquête publique « ZAC Les Conques »
Hôtel de Ville
Place saint-Jean
34130 Lansargues

* les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante:
https://www.registre-dematerialise.fr/1783

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Lansargues, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :
- lundi 16 décembre 2019 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 8 janvier 2020 de 09h00 à 12h00,
- vendredi 17 janvier 2020 de 14h00 à 17h00.

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

ARTICLE 5
Toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 6
La notification (par lettre recommandée avec demande d'avis de réception) du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 et R311-1 à R311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les

dispositions de l'article L311-1 à L311-3 sont les suivantes : *« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

ARTICLE 7

Publicité en mairie et sur site

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, l'or aménagement, à ses frais, à l'affichage de l'avis annonçant cette enquête au public, dans le voisinage de l'opération, et visible de la voie publique. Il sera conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La commune de Lansargues devra afficher l'avis d'enquête dans les mêmes délais sur les tableaux d'information du public prévus à cet effet. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra en justifié par un certificat.

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 le 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 http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2 et sur le site du registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/1783

ARTICLE 8

A 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 9

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 34062 Montpellier cedex2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Lansargues, à la SPL L'Or Aménagement et à l'Établissement Public Foncier Occitanie 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 http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2 et du registre dématérialisé **https://www.registre-dematerialise.fr/1783** pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Lansargues sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Conques.

ARTICLE 11

A l'issue de l'enquête publique et après délibération du Conseil Municipal de la commune de Lansargues les décisions prises par le Préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus.

ARTICLE 12

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Maire de Lansargues, le Président de la SPL L'Or Aménagement, le Président de l'Établissement Public Foncier Occitanie, et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Montpellier, le 19 NOV. 2019

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pascal OTHEGUY