Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté n° 2018-I-922 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale unique du projet d'aménagement de la ZAC La Font de Mauguio, sur la commune de Mauguio au profit de la ville de Mauguio ou de son concessionnaire la Société Publique Locale l'Or Aménagement

---

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'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

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

VU le code de la voirie routière ;

VU la délibération n° 161 du 18 décembre 2017 du Conseil Municipal de Mauguio approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique, le dossier de création modificatif de la ZAC La Font de Mauguio à Mauguio, initialement approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2011, réduisant son périmètre de 31 à 19 ha et leur mise à disposition du public ;

VU la délibération n° 188 du Conseil Municipal de Mauguio du 5 novembre 2012 désignant la SPL Or Aménagement en qualité d'aménageur pour réaliser le projet précité ainsi que le traité de concession d'aménagement signé le 14 janvier 2013 ;

VU la délibération n° 163 du 18 décembre 2017 du Conseil Municipal de Mauguio approuvant le dossier d'enquête publique unique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale de la ZAC La Font de Mauguio ;

VU le courrier du 21 décembre 2017 et le dossier présenté par la Société Publique Locale L'Or Aménagement pour être soumis à l'enquête publique unique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC La Font de Mauguio ;

VU les avis de l'autorité environnementale des 27 juin 2017 et 22 juin 2018 ;

VU le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 juillet 2018 ;

VU la décision n° E18000103/34 du 25 juillet 2018 du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Vincent RABOT en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 21 juin 2018 concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauguio dans le cadre du projet sus-visé ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :
Il sera procédé, du lundi 17 septembre 2018 à 9h au vendredi 19 octobre 2018 à 17h00, soit 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, à la cessibilité et à l'autorisation environnementale unique du projet d'aménagement de la ZAC La Font de Mauguio.

Le projet objet de l'enquête consiste en des aménagements nécessaires à la création d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié pour une surface de plancher prévisionnelle de 70 359 m² (740 logements dont 30 % de logements sociaux pour 65 000 m² environ), regroupant également des bureaux et commerces (pour 2435 m²), des activités et équipements publics (pour 2648 m²), sur une surface totale d'environ 19 hectares.

ARTICLE 2
Monsieur Vincent RABOT a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3
La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est :
Mme Amélie BOHUN – Responsable opérationnelle SPL L'Or Aménagement
Téléphone (standard) : 04 67 99 19 05 Courriel : contact@loramenagement.fr

ARTICLE 4

a) dossier d'enquête :

Les pièces du dossier d'enquête comportant les différents volets, notamment l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et du Conseil National de la Protection de la Nature, seront déposées du lundi 17 septembre 2018 à 9h au vendredi 19 octobre 2018 à 17h00,

- à la mairie de Mauguio, siège de l'enquête, Place de la Libération Charles de Gaulle, service accueil, aux horaires d'ouverture du public (à titre indicatif) : lundi et mercredi 8h-12h et 13h30-17h30, mardi et jeudi 8h-12h et 13h30-18h30, vendredi 8h-12h et 13h30-17h et samedi 10h-12h.

- sur le site internet mis à disposition par le maître d'ouvrage :
https://www.registre-dematerialise.fr/908

- sur le site des services de l'État :
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.

b) observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 17 septembre 2018 à 9h au vendredi 19 octobre 2018 à 17h00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Mauguio, siège de l'enquête,

- par écrit au commissaire enquêteur M. Vincent RABOT,
«Enquête ZAC La Font de Mauguio»
Hôtel de Ville – Place de la Libération Charles de Gaulle
34130 MAUGUIO

- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-908@registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public lors des permanences à la mairie de Mauguio les :

- lundi 17 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 3 octobre 2018 de 13h30 à 17h30,
- samedi 6 octobre 2018 de 10h00 à 12h00,
- vendredi 19 octobre 2018 de 13h30 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 individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique parcellaire sera faite par l'Etablissement Public Foncier aux propriétaires concernés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception). En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 7
La notification 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.

ARTICLE 8

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, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, la Société Publique Locale 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.

De plus, la Société Publique Locale L'Or Aménagement ainsi que la ville de Mauguio devront 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 sera 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 : https://www.registre-dematerialise.fr/908

ARTICLE 9
A l'expiration du délai fixé à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. 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, plan ou programme 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 10
Le rapport et l'avis motivé 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.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions, au président du tribunal administratif.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Mauguio, à la Société Publique Locale L'Or Aménagement et 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 motivées 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 sur le site internet du maître d'ouvrage : https://www.registre-dematerialise.fr/908 pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête .

ARTICLE 11
A l'issue de l'enquête publique, la commune de Mauguio 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 La Font de Mauguio.

De plus, la mairie de Mauguio sera amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le Préfet approuve la mise en compatibilité et notifie sa décision dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

ARTICLE 12
A l'issue de l'enquête publique et après délibération du Conseil Municipal de Mauguio, les décisions prises par le Préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération précitée, la cessibilité et l'autorisation environnementale, soit des refus.

ARTICLE 13
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Maire de Mauguio, le Président de la Société Publique Locale L'Or Aménagement, le Président de l'Etablissement Public Foncier et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 16 AOUT 2018
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Pascal OTHEGUY