

République Française  
Département de l'Hérault  
Commune de SAINT GÉLY DU FESC

## ARRETE DU MAIRE



### ORGANISANT L'OUVERTURE DES ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES PORTANT SUR :

- LA DECLARATION DE PROJET DU PROJET « PICS STUDIO » EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE SAINT-GÉLY-DU-FESC
- ET SUR LA MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « LES VAUTES »

Réf. : NT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6, R. 153-13 et R. 153-15 relatifs à la procédure de mise en compatibilité du PLU ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 311-1 à R. 311-12 relatifs à la procédure de Zones d'aménagement concerté ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R. 123-27 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2019 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2021 définissant les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU relative à l'opération d'aménagement "Pics Studio" et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation pour la déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme relative à l'opération Pics Studio ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc le 15 décembre 2022 ;

Vu les avis des personnes publiques associées transmis par courrier ou courrier électronique dans le cadre de l'examen conjoint ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Saint-Gély-du-Fesc relative à l'opération « Pics Studio » en date du 8 décembre 2022 et la réponse écrite de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc à cet avis ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 1991 approuvant le dossier de création de la ZAC « Les Vautes » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 1991 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 1991 approuvant le plan d'aménagement de zone modifié de la ZAC « Les Vautes » ;

Vu la délibération du 16 mars 2023 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » ;

Vu la délibération du 15 mai 2023 tirant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » en date du 23 mai 2023 et la réponse écrite de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc à cet avis ;

Vu la Décision n° E23000045/34, en date du 14 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur LESCUYER Georges, en qualité de Commissaire enquêteur ;

Considérant que les dossiers sont jugés réguliers et complets ;

## ARRETE :

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le

ID : 034-213402555-20230523-EU\_2023\_ARR063-AR

SLO

### **Article 1<sup>er</sup> : objet, durée et dates de l'enquête publique**

Il sera procédé du 9 juin 2023 à 8 H 00 au 10 juillet 2023 inclus à 18 H 00, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, à deux enquêtes publiques conjointes portant sur :

- la déclaration de projet du projet « Pics Studio » emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gély-du-Fesc ; l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération Pics Studio et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.
- la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Vautes »

Ces enquêtes publiques conjointes ont pour objet de permettre la réalisation d'un pôle de création et de production cinématographique et audiovisuelle de nouvelle génération baptisé « Pics Studio » sur la ZAC « Les Vautes ». Ce pôle regroupera sur un même site l'ensemble des composantes nécessaires aux plateaux de tournages, loges et espaces associés, bureaux de production et de post production, ateliers et locaux de stockage, services, ainsi que des écoles et centres de formation aux métiers du cinéma et de l'audiovisuel.

Ce projet nécessite de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gély-du-Fesc dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU telle que définie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme ; cette procédure consiste essentiellement en l'adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et en la délimitation d'un secteur UEc destiné à l'accueil de ce complexe, doté d'un règlement et d'orientations d'aménagement spécifiques.

Ce projet nécessite également de modifier le dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes », suivant les dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, afin d'adapter le programme global des constructions à édifier et le programme des équipements publics de la ZAC.

### **Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E23000045/34 en date du 14 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur LESCUYER Georges (Ingénieur Territorial en chef, retraité), en qualité de Commissaire enquêteur en vue de procéder aux enquêtes publiques conjointes.

### **Article 3 : Contenu et modalités de mise à disposition du dossier au public**

**A - Le dossier d'enquêtes conjointes** comprend une notice de présentation générale des deux enquêtes exposant le contenu de chaque dossier et comprenant un guide de lecture destiné à faciliter la prise de connaissance et la compréhension des éléments des deux dossiers d'enquête par le public.

**B - Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU** soumis à enquête publique comprend :

- les actes relatifs à la procédure incluant le bilan de concertation
- la notice de présentation de l'opération d'intérêt général ;
- le projet de mise en compatibilité n°2 du PLU incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Saint-Gély-du-Fesc relative à l'opération « Pics Studio » en date du 08/12/2022 et la réponse écrite de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc à cet avis

- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15/12/2022 et les avis des personnes publiques associées transmis par courrier ou courrier électronique.
- une note réglementaire incluant mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la mise en compatibilité du PLU, la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête ainsi que l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la mise en compatibilité du PLU.

**C- Le dossier de modification de la ZAC « Les Vautes » soumis à enquête publique comprend :**

- les actes relatifs à la procédure incluant le bilan de concertation
- le rapport de présentation de la modification de la ZAC
- l'évaluation environnementale, ses annexes et son résumé non technique
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la sur la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » en date du 23 mai 2023 et la réponse écrite de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc à cet avis
- Une note réglementaire incluant mention des textes qui régissent l'enquête publique, l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes », la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête ainsi que l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification de la ZAC « Les Vautes ».

Les dossiers soumis à enquête publique seront mis à disposition du public pendant toute la durée indiquée à l'article 1 ci-avant selon les modalités suivantes :

- Sous format papier et sous format dématérialisé sur un porte informatique tenu à la disposition du public à cet effet, en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc, Parc de Fontgrande, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
- Sous format numérique et téléchargeable sur le site du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetes/picsstudio>
- Sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Saint-Gély-du-Fesc, auprès du service urbanisme et accessible aux jours et heures habituels d'ouverture précédemment indiqués.

En application de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du Code des relations entre le Public et l'Administration, les dossiers soumis à enquête publique sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté.

**Article 4 : Modalités de recueil des observations et propositions du public**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et /ou propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc aux jours et heures habituels d'ouverture précédemment indiqués ;
- par courrier adressé à

**M. Le Commissaire enquêteur « Projet Pics Studio »**

par voie postale ou déposé en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc, Parc de Fontgrande, 34 981 SAINT GELY DU FESC.

- par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante [registrespicsstudio@democratieactive.fr](mailto:registrespicsstudio@democratieactive.fr)
- par courrier électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetes/picsstudio>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique dans les meilleurs délais sur le registre déposé en mairie et sur le site internet dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetespicsstudio/>

Quel que soit le moyen utilisé par le public pour présenter ses observations et propositions, celles-ci devront obligatoirement être déposées entre les dates d'ouverture le 9 juin 2023 à 8 H et de clôture le 10 juillet 2023 à 18 H.

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir les observations de toute personne intéressée en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc aux dates et horaires suivants :

- le mercredi 14 juin 2023 de 9 H à 12 H.
- le samedi 24 juin 2023 de 9 H à 12 H.
- le lundi 10 juillet 2023 de 14 H à 18 H.

#### **Article 6 : Accès du public**

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint Gély du Fesc.

#### **Article 7 : Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié par les soins de la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc quinze jours au moins avant le début celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents, dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département : Midi Libre et la Gazette de Montpellier

Cet avis sera également affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique conjointe et pendant toute la durée de celle-ci, en Mairie et sur le site prévu du projet « Pics Studio », sur la ZAC « Les Vautes ». Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions définies par l'arrêté du 9 septembre 2021 du Ministre de la transition écologique.

L'avis d'enquêtes publiques conjointes sera également publié sur le site Internet de la Ville de Saint-Gély-du-Fesc, <http://www.mairie-saint-gely-du-fesc.fr>, Rubrique Environnement et cadre de vie raisonné / Urbanisme et Habitat / Enquête Publique, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

#### **Article 8 : Clôture de l'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours, le commissaire enquêteur dressera un procès-verbal de synthèse qu'il remettra à Mme le Maire de Saint-Gély-du-Fesc. Cette dernière disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture des enquêtes publiques conjointes, le commissaire enquêteur transmettra à Mme le Maire de Saint-Gély-du-Fesc, pour chacune des deux enquêtes publiques, le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi que son rapport qui relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations du public, et dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration de projet et au projet de mise en compatibilité n°2 du PLU pour la première enquête et au projet de modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » pour la seconde enquête.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de motifs motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.  
Une copie en sera adressée au Préfet du Département de l'Hérault par la Mairie de Saint-Gély-du-Fesc

**Article 10 : Modalités de consultation par le public des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur**

Les rapports et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an:

- en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc, Parc de Fontgrande, 34 981 SAINT GELY DU FESC, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site Internet de la Ville de Saint-Gély-du-Fesc du <http://www.saintgelydufesc.com>, Rubrique Environnement et cadre de vie raisonné / Urbanisme et Habitat / Enquête Publique
- sur le site internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetesplcstudio>

**Article 11 : Personne responsable du projet et demande d'informations**

La personne responsable du projet de mise en compatibilité n°2 du PLU et de modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes » est la commune de Saint-Gély-du-Fesc représentée par son Maire, Mme Lernout.

Les informations concernant le projet de mise en compatibilité n° 2 du PLU peuvent être demandées auprès du service urbanisme Tel 04.67.66.86.15, Mail [mairie.stg@SaintGelyduFesc.com](mailto:mairie.stg@SaintGelyduFesc.com), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

**Article 12 : Approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU et de la modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes »**

A l'issue de l'enquête publique, d'une part la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU et d'autre part, le projet de modification du dossier de réalisation de la ZAC « Les Vautes », éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil municipal de Saint-Gély-du-Fesc pour approbation.

**Article 13 : Exécution du présent arrêté**

Madame le Maire de Saint-Gély-du-Fesc et Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de l'Hérault
- M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier,
- M. le Commissaire Enquêteur.

FAIT A SAINT GELY DU FESC, le 23 mai 2023

Le Maire :  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte  
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.  
Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**LE MAIRE**

Michèle LERNOUT

Envoyé en préfecture le 23/05/2023

Reçu en préfecture le 23/05/2023

Publié le

510

ID : 034-213402555-20230523-EU\_2023\_ARR063-AR