



Montpellier, le 06 octobre 2022

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2022.10.DRCL.0388**

**portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC « Cabrières » sur la commune de Corneilhan au profit de son concessionnaire SAS BUESA AP**

**Le préfet de l'Hérault**

- 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** l'arrêté préfectoral n°2022.09. DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;
  - VU** le traité de concession d'aménagement du 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;
  - VU** la délibération du conseil municipal du 10 août 2022 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la procédure de l'enquête parcellaire ;
  - VU** le courrier du 8 juillet 2022 et le dossier présenté par le maire de la commune de Corneilhan pour être soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la procédure de l'enquête parcellaire ;
  - VU** l'avis émis le 13 juin 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;
  - VU** la décision n°E22000102/34 du 8 août 2022 du tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur Alain RASLE, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** il sera procédé du mercredi 02 novembre 2022 à 8h30 au vendredi 02 décembre 2022 à 17h00, soit durant trente et un 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 « Cabrières » sur la commune de Corneilhan.

Le projet objet de l'enquête consiste en une opération de zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat résidentiel au nord du centre urbain de la commune dans des zones principalement agricoles et naturelles. Cette ZAC d'une superficie globale de 14,1 ha prévoit la construction de 210 logements.

ARTICLE 2 : Monsieur Alain RASLE, ingénieur, retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : la personne responsable du projet à SAS BUESA AP auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Luc TARTONNE, 04 67 00 50 00 / [luc.tartonne@Buesa.com](mailto:luc.tartonne@Buesa.com)

ARTICLE 4 :

**dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête comprenant l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie sur l'étude d'impact, sera déposé et consultable du mercredi 02 novembre 2022 à 8h30 au vendredi 02 décembre 2022 à 17h00

\* en mairie de Corneilhan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (fermé au public le mercredi après-midi)

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/zaccabrierescorneilhan/>

\* 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 8h30 à 16h30 (hors jours fériés).

**Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 02 novembre 2022 à 8h30 au vendredi 02 décembre 2022 à 17h00 :

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

\* les adresser par écrit au commissaire enquêteur :

monsieur le commissaire enquêteur  
enquête publique « ZAC Cabrières »  
1 place de la mairie  
34490 Corneilhan

\* les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/zaccabrierescorneilhan/>

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Corneilhan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- mercredi 02 novembre 2022 de 8h30 à 12h00 ;
- jeudi 17 novembre 2022 de 8h30 à 12h00 ;
- vendredi 02 décembre 2022 de 14h00 à 17h00.

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

**Les conditions de consultation des dossiers d'enquêtes, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Corneilhan.**

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](#) du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

#### ARTICLE 6 :

##### **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, 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 Corneilhan 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 justifier 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

ARTICLE 7 : dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

ARTICLE 8 : 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 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 Corneilhan 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> pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 : à l'issue de l'enquête publique, la commune de Corneilhan 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 « Cabrières ».

ARTICLE 11 : à l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Corneilhan les décisions prises par le Préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique de la ZAC « Cabrières » et déclarer cessible les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC « Cabrières », soit un refus.

ARTICLE 12 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire de Corneilhan, le représentant de SAS BUESA AP et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général  
  
Frédéric POISOT