



Montpellier, le 19 septembre 2023

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2023.09.DRCL.0448
portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité
publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert » située sur le
territoire de la commune de Nissan-lez-Ensérune,
par son concessionnaire la société SAS HECTARE**

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'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie (MRAe) sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Enjalbert » sur le territoire de la commune de Nissan-lez-Ensérune, émis le 8 décembre 2022 ;

VU le traité de concession d'aménagement et ses avenants de la ZAC « Enjalbert » entre la commune de Nissan-lez-Ensérune et la Société SAS HECTARE signé le 19 novembre 2013, qui confie à la SAS HECTARE la mission d'acquérir les biens inclus dans l'opération ;

VU la délibération n° 12 du 15 février 2022 par laquelle le Conseil municipal de Nissan-lez-Ensérune approuve le projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert » et sollicite l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU le courrier et le dossier présentés par le maire de Nissan-lez-Ensérune ;

VU la décision n° E23000071/34 du 27 juin 2023 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Sylvie MURTA BARROS en qualité de commissaire enquêteur ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 16 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 17 novembre 2023 à 12h00, soit durant 32,5 jours consécutifs, à une enquête publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique présentée par la commune de Nissan-lez-Ensérune et son concessionnaire la Société SAS HECTARE, sur le projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert ».

Le projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert » s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie et participe à un développement cohérent et réfléchi du bourg. Par la production de logements locatifs, elle répond aux objectifs de mixité sociale et s'inscrit dans les principes de la loi « urbanisme et habitat ». La ZAC propose une capacité d'accueil de 220 logements environ, dans le respect de la mixité sociale avec la construction de 44 logements aidés et de 33 logements destinés aux primo accédants individuels ou groupés.

Elle participe également à la mise en œuvre du schéma de circulation communal et au développement d'un réseau de pistes cyclables et de cheminement doux.

ARTICLE 2 : La commissaire enquêtrice, désignée par le Tribunal Administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est Madame Sylvie MURTA BARROS, ingénieure du pôle hydraulique à la communauté de communes Terre de Camargue.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandés est Monsieur Sébastien JATTEAU, responsable développement, à la société SAS HECTARE, téléphone 06 08 22 37 40 courriel sebastien.jatteau@hectare.fr

ARTICLE 4 :

dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 16 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 17 novembre 2023 à 12h00 :

- à la mairie de Nissan-lez-Ensérune, siège de l'enquête, le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

- sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/nissanlezenserune-zacenjalbert-dup/>

- 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, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

observations et propositions

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 16 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 17 novembre 2023 à 12h00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Nissan-lez-Ensérune, siège de l'enquête, aux jours et horaires indiqués, ci-dessus,

- les adresser par correspondance à la commissaire enquêtrice :

Madame Sylvie MURTA BARROS
Enquête publique « ZAC Enjalbert »
Hôtel de ville
Place de la République
34440 Nissan-lez-Ensérune

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

<https://www.democratie-active.fr/nissanlezenserune-zacenjalbert-dup/>

- par courriel, à l'adresse suivante : nissan34440-zacenjalbert-dup@democratie-active.fr

ARTICLE 5 : La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie de Nissan-lez-Ensérune, siège de l'enquête, aux dates et horaires suivants :

- lundi 16 octobre 2023, de 09h00 à 12h00,

- mardi 31 octobre 2023, de 14h00 à 17h00,

- vendredi 17 novembre 2023, de 09h00 à 12h00.

La commissaire enquêtrice pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui lui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 6 :

Publicité sur site et en mairie

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 d'enquête au public 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 conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La commune de Nissan-lez-Ensérune devra publier dans les mêmes délais cet avis par voie d'affiches et éventuellement, par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra en justifier par un certificat.

Publicité dans la presse

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, l'avis au public l'informant de son ouverture sera publié aux frais du demandeur dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Publicité sur site internet

L'avis d'enquête publique sera consultable sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

ARTICLE 7 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par la commissaire enquêtrice. Elle rencontrera, dans un délai de huit jours, 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.

La commissaire enquêtrice 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 au projet. Il donnera également son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

ARTICLE 8 : Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront consultables à la mairie de Nissan-lez-Ensérune, et sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault <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 9 : À l'issue de l'enquête publique, la commune de Nissan-lez-Ensérune sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC « Enjalbert ».

ARTICLE 10 : Les décisions prises par le préfet susceptible d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique, soit le refus.

ARTICLE 11 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire de Nissan-lez-Ensérune, le président directeur général de la Société SAS HECTARE et la commissaire enquêtrice, 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