



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement**

Montpellier, le 15 juillet 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2024.07.DRCL.0373

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;

- à la demande de déclaration d'utilité publique et, à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis ;

relatives au projet d'aménagement de la ZAC Saint-Christol situé sur la commune de Pézenas

Le préfet de l'Hérault

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° 2023.10.DRCL.0477 du 09 octobre 2023 portant délégation de signature de monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

VU le courrier du 17 mai 2024 par lequel le directeur départemental des territoires et de la mer déclare complet et régulier le dossier d'autorisation environnementale déposé par le SEMOP Saint-Christol ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pézenas du 18 mai 2022 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique ;

VU le courrier du 9 août 2022 du SEMOP Saint-Christol qui sollicite la procédure d'enquête publique unique ;

VU l'avis n°2023-11086 émis le 27 juillet 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

VU la décision n°E24000061/34 du 5 juin 2024 du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Georges RIVIECCIO, colonel de l'armée de terre, 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 lundi 26 août 2024 à 8h30 au mercredi 25 septembre 2024 à 17h00**, soit durant trente et un jours consécutifs à une enquête publique unique préalable :

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la demande de déclaration d'utilité publique ;
- à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis ;

relatives au projet d'aménagement de la ZAC Saint-Christol situé sur la commune de Pézenas.

Le projet objet de l'enquête consiste à une opération d'aménagement du futur quartier Saint-Christol sur la commune de Pézenas. L'opération qui s'étend sur un terrain d'environ 24 hectares, comprendra un aménagement à vocation d'habitats, d'équipements publics, de locaux d'activités complétés par des voiries et des places de stationnements.

ARTICLE 2 : Monsieur Georges RIVIECCIO, colonel de l'armée de terre, retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est monsieur Franck REIFF, directeur général délégué de la SEMOP Saint-Christol – f.reiff.semop.saint.christol@gmail.com.

ARTICLE 4 :

Dossiers d'enquête

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de la MRAe Occitanie et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, seront déposés et consultables **du lundi 26 août 2024 à 8h30 au mercredi 25 septembre 2024 à 17h00**

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

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

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

<https://www.democratie-active.fr/futur-quartier-saint-christol/>

* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2>

* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture de l'Hérault, bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête **du lundi 26 août 2024 à 8h30 au mercredi 25 septembre 2024 à 17h00** :

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

* par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Pézenas à l'attention du commissaire-enquêteur

ZAC Saint-Christol
6 rue Massillon
34 120 Pézenas

* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

<https://www.democratie-active.fr/futur-quartier-saint-christol/>

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

- lundi 26 août 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 06 septembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 11 septembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- jeudi 19 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 25 septembre 2024 de 14h00 à 17h00.

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

ARTICLE 5 : En ce qui concerne l'enquête parcellaire, 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.

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 preneurs à bail rural.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

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, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis 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 Pézenas devra publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

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 (www.herault.gouv.fr) et sur le site du registre dématérialisé.

ARTICLE 7 : La commune de Pézenas et la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée concernées par le projet sont appelées à donner leur avis par délibération de leur conseil sur la demande d'autorisation au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

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 à partir de la clôture de l'enquête, 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 34 062 Montpellier cedex 2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Pézenas 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 (www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public) 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, le conseil municipal sera appelé 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 Saint-Christol sur la commune de Pézenas.

ARTICLE 11 : Les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique, la cessibilité et, l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, soit des refus.

ARTICLE 12 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de la SEMOP, le maire de Pézenas, le président de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée 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
Le préfet
Frédéric POISOT