



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Montpellier, le 15 avril 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025.04.DRCL.0122

portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de ZAC Terra Vinea au lieu-dit « Pioch de Pire » à Marseillan au profit de la commune de Marseillan ou de son concessionnaire la SASU Marseillan Aménagement

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.03.DRCL.0066 du 3 mars 2025 portant délégation de signature à Madame Véronique MARTIN SAINT LEON, secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

VU la délibération du 28 juin 2019, par laquelle le conseil municipal de Marseillan a confié la réalisation de la ZAC Pioch de Pire à la SASU Marseillan Aménagement, au titre d'une concession d'aménagement ;

VU la délibération du 28 mars 2023, par laquelle le conseil municipal de Marseillan considère que la ZAC Pioch de Pire prendra le nom commercial de ZAC Terra Vinea ;

VU la délibération du 28 mars 2023, par laquelle le conseil municipal de Marseillan autorise son maire à demander l'ouverture et l'organisation d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Terra Vinea ;

VU les dossiers présentés par la ville de Marseillan pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

VU l'avis n° 2024APO128 du 8 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse produit fin novembre 2024 ;

VU la décision n° E25000031/34 du 18 mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Jacques ROUYEYRE, cadre territorial, retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Richard AUGUET en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du lundi 19 mai 2025 à 9h00 au vendredi 20 juin 2025 à 17h00, soit durant 33 jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Terra Vinea à Marseillan.

La ZAC Terra Vinea se situe en continuité de l'urbanisation à l'extrémité Nord-Ouest de Marseillan ville. Le programme prévisionnel de la ZAC prévoit la réalisation de 623 logements dont 219 logements sociaux (35 % de logements sociaux), 166 logements libres sous forme de collectifs et 238 terrains à bâtir. Le projet prévoit de s'étaler sur une longue durée, organisée en plusieurs tranches.

ARTICLE 2 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur Fabrice GARCIA, directeur des services techniques de la ville de Marseillan, maître d'ouvrage : par mail : dst@marseillan.com - téléphone 04 67 01 08 40.

ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire ces enquêtes publiques conjointes est Monsieur Jacques ROUVEYRE, cadre territorial, retraité.

ARTICLE 4 :

Dossiers d'enquêtes :

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse, seront déposés et consultables du lundi 19 mai 2025 à 9h00 au vendredi 20 juin 2025 à 17h00 :

- en mairie de Marseillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00
- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/dup-zac-terravinea/>
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : 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, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée des enquêtes, soit du lundi 19 mai 2025 à 9h00 au vendredi 20 juin 2025 à 17h00 :

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/dup-zac-terravinea/>
- sur les registres d'enquêtes déposés à la mairie de Marseillan, aux horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
« ZAC Terra Vinea »
Mairie de Marseillan
1 rue du Général de Gaulle
34340 MARSEILLAN,

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Marseillan aux horaires suivants :

Permanences	Horaires
Lundi 19 mai 2025	de 9h00 à 12h00
Mercredi 4 juin 2025	de 9h00 à 12h00
Vendredi 20 juin 2025	de 14h00 à 17h00

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

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, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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 sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'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 conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La commune de Marseillan devra afficher sur les tableaux d'information du public l'avis d'enquêtes dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

Publicité dans la presse

Ces enquêtes seront également annoncées, 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 site internet

Quinze jours au moins avant le début des enquêtes publiques et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr

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 à ses frais obtenir communication des dossiers.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés 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 dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire des dossiers d'enquêtes, accompagné des registres, des pièces annexes, ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée, ainsi que son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

ARTICLE 9 : Le rapport et les conclusions rendus à l'issue des enquêtes 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 Cedex 2.

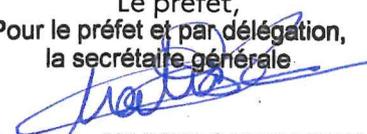
Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairie de Marseillan, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État <https://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 : A l'issue des enquêtes publiques les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont la déclaration d'utilité publique concernant la ZAC Terra Vinea et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

ARTICLE 11 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le maire de Montpellier, le directeur de la SASU Marseillan Aménagement et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Véronique MARTIN SAINT LEON