



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Montpellier, le **30 JUIL. 2025**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025.07.DRCL. 0304

**portant ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique
et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet
d'aménagement de la ZAC des Capitelles sur la commune de Sussargues**

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 24 septembre 2020 du conseil municipal de la commune de Sussargues relative au traité de concession d'aménagement « Eco quartier des Capitelles » avec la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) ;
 - VU** la délibération du conseil municipal du 16 juillet 2024 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire ;
 - VU** le courrier du 26 juillet 2024 par lequel le Directeur du service foncier de la SA3M sollicite l'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 d'aménagement de la ZAC des Capitelles sur la commune de Sussargues ;
 - VU** l'avis n°2025AO5 du 20 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse ;
 - VU** le dossier des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet précité ;
 - VU** la décision n°E25000084/34 du 13 juin 2025 du tribunal administratif de Montpellier désignant Madame Anne BOUCHE-FLORIN, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;
- Sur** proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé durant trente-trois jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00, sur la commune de Sussargues, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Capitelles sur ladite commune.

D'un périmètre de 11,4 ha, cette opération vise à créer un nouveau quartier à dominante d'habitat, à l'entrée sud de village dans le prolongement du tissu urbain existant. Elle a pour objectif de construire environ 165 logements et d'assurer une transition entre le tissu pavillonnaire existant et les espaces boisés qui se sont développés sur les anciennes carrières.

ARTICLE 2 : La présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Madame Anne BOUCHE-FLORIN, ingénieur-urbaniste et architecte, retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice et Mme Françoise FABRE, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Mme Chloé LASGOUTE, Agent foncier (SA3M) - téléphone : 04 67 63 70 96 - mail : chloe.lasgoute@altemed.fr .

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquêtes :

Le dossier d'enquêtes comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, sera déposé et consultable du lundi 22 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00 :

- en mairie de Sussargues, 36 Grand'Rue Louis Bouis - 34160 Sussargues, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, les lundi et vendredi de 15h00 à 17h00 et les mardi et jeudi de 15h00 à 17h30

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

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

- 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>

- 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 les enquêtes, soit du lundi 22 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 17h00 :

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

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

- sur les registres d'enquêtes déposés à la mairie de Sussargues, à l'adresse et aux horaires susvisés,

- par correspondance à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante :

Madame la Commissaire Enquêtrice
« Projet d'aménagement de la ZAC des Capitelles à Sussargues »
Mairie
36 Grand'Rue Louis Bouis
34160 Sussargues

- par voie électronique à l'adresse suivante :

dupepsussargues@democratie-active.fr

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

Commune	Permanences
Sussargues, siège des enquêtes	- lundi 22 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 - jeudi 9 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 - vendredi 24 octobre 2025 de 14h00 à 17h00

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

ARTICLE 5 : En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique parcellaire sera faite par l'expropriant, aux propriétaires concernés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception). En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie à la maire, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 6 : 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 pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 7 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes 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 la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (au moins 42 x 59,4 cm : format A2).

La mairie de Sussargues affichera l'avis d'enquêtes dans les mêmes délais sur les tableaux d'information du public prévus à cet effet. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe à la maire de Sussargues, qui devra en justifier par un certificat d'affichage, qui sera transmis à la commissaire enquêtrice afin d'être joint au rapport d'enquête.

Publicité dans la presse

Ces enquêtes seront également annoncées, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de celles-ci, par les soins du préfet de l'Hérault, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Publicité sur le site internet

Quinze jours au moins avant le début des enquêtes publiques et pendant toute leur durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'Etat www.herault.gouv.fr et sur le site du registre dématérialisé.

ARTICLE 8 : 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 du dossier.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, la responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La 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 des enquêtes, la commissaire enquêtrice adressera au préfet l'exemplaire du dossier d'enquêtes, accompagné des registres, des pièces annexes, ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées.

ARTICLE 10 : Le rapport et les conclusions rendus à l'issue des enquêtes par la commissaire enquêtrice, 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 de la commissaire enquêtrice, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairie de Sussargues, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice 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 des enquêtes.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Sussargues sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée. Cette déclaration de projet devra respecter les dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 12 : Les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure, sont la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC des Capitelles à Sussargues et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

ARTICLE 13 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le directeur général de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, la maire de Sussargues 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,
la secrétaire générale

Véronique MARTIN SAINT LEON