



**ZAC NINA SIMONE**

**COMMUNE DE MONTPELLIER**

**ETAT DES DONNEES**  
**ET**  
**DES PROCEDURES ADMINISTRATIVES**

## PREAMBULE

---

Les articles R.123-8 3° et R.123-8 6° du Code de l'Environnement précisent que le dossier d'enquête publique doit faire mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et indique la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.

*Le dossier comprend au moins (...) :*

*Article R.123-8 3° : La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*Article R.123-8 6° : La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance*

*Article R.123-8 7° : Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85.*

**La présente rubrique entend répondre à ces exigences :**

- **en rappelant les objectifs de cette enquête,**
- **en précisant les étapes du projet, les procédures et les textes applicables,**
- **en listant les pièces prévues dans les deux parties du dossier d'enquête.**

# 1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE ET COMPOSITION DU DOSSIER

## 1.1. OBJET DE L'ENQUETE ET TEXTES APPLICABLES

La présente enquête publique est relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement impliquant une enquête publique au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Etant précisé que :

### 1.1.1. Le maître d'ouvrage sollicite la déclaration d'utilité publique du projet

La présente enquête est ainsi menée au titre de l'article L.110-1 du Code de l'Expropriation, créée par l'Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014, qui prévoit que :

*“L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> de ce code”.*

### 1.1.2. Le maître d'ouvrage doit mettre en compatibilité le PLU de MONTPELLIER avec le projet à déclarer d'utilité publique

L'article L 153-54 du code de l'urbanisme dispose que : *“Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

**2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.**

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Le projet, objet de la présente enquête, implique, une adaptation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier notamment pour rendre compatibles les surfaces de constructions autorisées avec le programme de l'opération et mettre en concordance le PLU avec le parti d'aménagement de la ZAC.

En conséquence, les textes régissant la présente enquête sont les suivants :

### 1.1.3. Les textes régissant l'enquête publique

#### *A. Les lois et règlements principaux pour la compréhension du régime d'enquête applicable*

Ces lois et règlements sont intégrés dans le Code de l'Environnement, le Code de l'Expropriation et le Code de l'Urbanisme.

Ces textes peuvent être présentés en cinq points abordant le régime de l'enquête publique environnementale, l'étude d'impact, la procédure de déclaration de projet, le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et la procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme dans le cadre de la déclaration d'utilité publique d'un projet.

#### **1<sup>er</sup> point : Le régime de l'enquête publique environnementale**

La présente enquête est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Ces textes précisent en premier lieu l'objet d'une enquête publique :

*« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision »* (Article L.123-1 du Code de l'Environnement).

Ces dispositions précisent également le champ d'application de l'enquête publique, ainsi que sa procédure et son déroulement.

Les textes régissant l'enquête publique ont connu plusieurs modifications ces dernières années qu'il convient de rappeler :

- Pour la partie législative du code :
  - Ordonnance n°2016-1060 du 3 aout 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
  - Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale
  - Loi n°2018-148 du 2 mars 2018, ratifiant les ordonnances n°2016-1058 du 3 aout 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programme et n°2016-1060 du 3 aout 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
  - Loi n°2019-727 du 10 aout 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance ;

- Ordonnance n°2020-7 du 6 janvier 2020, relative à la prise en compte des besoins de la défense nationale en matière de participation et de consultation du public, d'accès à l'information et d'urbanisme
- Pour sa partie réglementaire :
  - Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
  - Décret n°2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
  - Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019, portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale ;
  - Décret n°2020-133 du 18 février 2020, portant diverses dispositions en matière de protection des intérêts de la défense nationale ;
  - Décret n°2020-1168 du 24 septembre 2020, relatif aux règles applicables aux installations dans lesquelles des substances dangereuses sont présentes dans des quantités telles qu'elles peuvent être à l'origine d'accidents majeurs.

## 2<sup>ème</sup> point : L'étude d'impact

Les articles L.122-1 et L.122-3-4 du Code de l'Environnement : ces dispositions sont relatives à la protection de la nature concernant les études d'impact des travaux, ouvrages et d'aménagements ainsi que les articles R.122-1 à R.122-2 du même code.

Ces dispositions définissent notamment le contenu de l'étude d'impact, pièce essentielle du dossier d'enquête.

Les réformes récentes codifiées dans les articles visés plus haut du code de l'environnement peuvent être soulignées :

- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale ;
- Décret n°2020-133 du 18 février 2020 portant diverses dispositions en matière de protection des intérêts de la défense nationale ;

### 3<sup>ème</sup> point : La procédure de déclaration de projet

La loi n°2002-76 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et instituant la déclaration de projet (article L.126-1 du Code de l'environnement), dont l'article 6 de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 fixe les conditions d'application de ses dispositions. La disposition précise en premier lieu l'objet de la déclaration de projet :

« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée ».

### 4<sup>ème</sup> point : Le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique

**Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique résultant de la codification des textes législatifs et réglementaires par le décret n°2014-1635 du 26 Décembre 2014 pour la partie réglementaire et l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 pour la partie législative du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.**

### 5<sup>ème</sup> point : la procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique

**Cette procédure est prévue à l'article R 153-14 du Code de l'Urbanisme.**

*« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. »*

### **B. Les lois et règlements nécessaires à la compréhension de la procédure administrative en cours**

D'autres textes concernant les procédures menées dans le cadre du projet sont portées à la connaissance du lecteur afin qu'il visualise la façon dont la présente enquête s'inscrit dans le cadre des procédures administratives en cours.

#### **1. Le Code de l'Urbanisme et notamment ses dispositions relatives**

- **A la Zone d'Aménagement Concertée** codifiée aux articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12. **Le maître d'ouvrage a en effet opté pour cette procédure d'aménagement pour le projet objet de la présente enquête ;**
- **A la procédure de concertation** codifiée aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme impliquant la mise en œuvre d'une phase de concertation pour toute création d'une zone d'aménagement concertée **et/ou** impliquant la mise en œuvre d'une phase de concertation pour les projets et opérations d'aménagement

ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

- Aux autorisations d'urbanisme précisées dans son Livre IV, Titre II de sa partie législative et le Livre IV Titre II de sa partie réglementaire résultant des dispositions codifiées du Décret n° 2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme. **Ces autorisations seront sollicitées par les constructeurs qui interviendront sur le périmètre de l'opération ;**
- A la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, et en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération (article L.300-1 al. 3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

L'étude en question est insérée dans la rubrique étude d'impact du présent dossier

## 2. Le Code du Patrimoine

Pour les problématiques archéologiques : **Le projet est soumis aux chapitres I à IV du Livre V du Code du Patrimoine ainsi qu'au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive modifié par le décret n°2007 du 5 janvier 2007, modifié par le décret n°2011-574 du 24 mai 2011 relatif à la partie réglementaire du code du patrimoine (livres Ier à VI).**

Ces dispositions apportent les précisions nécessaires pour le respect par le maître d'ouvrage du patrimoine archéologique dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage.

### 3. Enfin, d'autres textes sont à prendre en compte par les maîtres d'ouvrage dans le cadre de la conception et de la réalisation de leurs projets, ils sont précisés ci-après :

- Les dispositions relatives à l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie codifiées dans le Titre II et le Livre II du Code de l'Environnement
- Les dispositions relatives au renforcement de la protection de l'environnement
- Les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la prévention du bruit codifiées dans son Livre V Titre VII, aux Chapitre 1 (articles L.571-1 à L.571-19, concernant la lutte contre le bruit) et 2 (articles L.572-1 à L.572-11, concernant l'évaluation, la prévention et la réduction du bruit dans l'environnement) ; avec notamment aux articles L.571-9 à L.571-10-3, les dispositions relatives aux aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- Les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'eau et aux milieux aquatiques et marins dans son Livre II, Titre Ier, aux articles L.210-1 à L.219-18 et particulièrement les articles L.214-1 à L.214-11 relatifs aux régime général et à la gestion de la ressource.

## 1.2. COMPOSITION DU DOSSIER

Afin de répondre aux exigences légales et réglementaires visées plus haut et pour apporter au public l'information la plus complète, le dossier est constitué conformément :

- **au Code de l'Environnement et au Code de l'Expropriation pour sa première partie dédiée à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;**
- **au Code de l'Urbanisme et au Code de l'environnement pour sa deuxième partie dédiée à la mise en compatibilité du PLU.**

### 1.2.1. Les pièces relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (Partie I du dossier d'enquête)

La première partie du dossier d'enquête est constitué conformément à l'**article R.123-8 du Code de l'Environnement** et à l'**article R.112-4 du Code de l'Expropriation**.

## Article R.123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Au titre du Code de l'Expropriation, le dossier comprend :

Les pièces prévues à l'article R.112-4, codifié par le Décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014, relative à la composition d'un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

### **1. Une notice explicative**

La notice explicative permet au lecteur de connaître les raisons qui ont justifié le choix de mettre en œuvre le projet de ZAC.

Il y est développé de manière non technique le programme de l'opération et ses caractéristiques principales.

Il est également expliqué les motivations et les paramètres économiques et sociaux qui conduisent à mener ce projet.

Enfin, il est également présenté les mesures et les précautions prises afin que l'insertion dans l'environnement de ce projet soit correctement réalisée.

### **2. Le plan de situation**

Ce document permet de localiser l'opération au sein de la Commune dans laquelle, elle est réalisée.

### **3. Le plan général des travaux**

Le plan général des travaux permet au lecteur de connaître l'implantation et la nature des travaux qui seront réalisés dans le cadre de l'opération.

### **4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

Cette pièce permet au lecteur de prendre connaissance des informations principales relatives aux ouvrages les plus importants de l'opération.

### **5. L'appréciation sommaire des dépenses**

L'appréciation sommaire des dépenses permet de connaître le coût global de l'opération, y compris les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à sa réalisation.

## 1.2.2. Les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier avec le projet à déclarer d'utilité publique

Au titre du Code de l'urbanisme le dossier de mise en compatibilité du PLU constitue un volet particulier du dossier d'enquête.

Le dossier vise à présenter les objectifs de cette mise en compatibilité ainsi que la procédure suivie.

Il est composé d'un préambule et d'une note de présentation des modifications apportées au PLU dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

En application de l'article R 153.13 du Code de l'Urbanisme, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique.

## 2. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE EN COURS

### 2.1. PHASES PREALABLES A LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

#### 2.1.2. L'information préalable du public

**Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°M2019-100 en date du 22 mars 2019.**

**Le bilan de la concertation est joint au présent dossier d'enquête conformément aux exigences du Code de l'Environnement.**

#### 2.1.3. La décision de création de la Zone d'Aménagement Concertée

Par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, la SA3M a été désignée comme titulaire de la Concession d'Aménagement de l'opération Zac Nina Simone (anciennement Zac Extension Hippocrate). Ladite concession a été signée le 28 mai 2019.

Montpellier Méditerranée Métropole a décidé, notamment, par délibération en date du 7 juin 2021, d'adopter la dénomination « ZAC Nina Simone » et d'approuver le dossier de création.

Aux termes de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, "*les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.*"

#### 2.1.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La procédure régissant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique est prévue par les articles L.153-54 et suivants et R.153-14 du Code de l'Urbanisme et l'article L.122-5 du Code de l'Expropriation.

Aux termes de ces dispositions, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé, de constructions d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite l'adaptation du document d'urbanisme, ce projet ne peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique que si l'enquête publique est menée à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

**Le projet n'étant pas compatible avec le PLU de la commune de Montpellier, la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Nina Simone ne pourra donc intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme**

De façon synthétique, la procédure implique :

- un examen conjoint par les personnes publiques associées ;
- La réalisation d'une enquête publique sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme envisagée. **Il est rappelé qu'il s'agit précisément d'un des objets de la présente enquête publique ;**
- Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le préfet au conseil municipal de la commune de Montpellier qui émet un avis sur la décision de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de 2 mois ;
- La mise en compatibilité du plan est approuvée in fine par la déclaration d'utilité publique de l'opération.

### 2.1.5. L'avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article L.122-1 et suivant et R.122-6 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact, jointe au présent dossier d'enquête publique, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale et précisément de la Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement (DREAL), cet avis est joint audit dossier.

## 2.2. LA PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.2.1. Son objet

L'objectif de l'enquête publique environnementale et préalable à la déclaration d'utilité publique est de permettre au public :

- de disposer d'une information complète sur le projet,
- de participer au processus de décision en lui permettant de "consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête."

### 2.2.2. Le déroulement de l'enquête publique est le suivant

- Instruction du dossier par les services préfectoraux ;
- Saisine par le Préfet du département de l'Hérault du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Prononcé un arrêté préfectoral fixant les modalités d'enquête publique préalable à la réalisation l'opération ;
- Publicité légale et collective de l'enquête dans deux journaux régionaux à grand tirage ;
- Déroulement de l'enquête (1 mois minimum) ;
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur au vu des observations contenues dans le registre d'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur restera à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, dans la mairie où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault.

Au-delà de l'enquête publique, le projet qui sera réalisé pourra différer de celui faisant l'objet du présent dossier, pour tenir compte, notamment, des observations recueillies au cours de la présente enquête. Si des modifications substantielles en résultaient, une nouvelle enquête sera nécessaire.

## **2.3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Les développements ci-dessous visent notamment à répondre aux exigences de l'article R.123-8, 3° et 6° du Code de l'Environnement qui précisent que le dossier d'enquête mentionne :

**R.123-8 3 :** *"Les textes régissant l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet (...) ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation"*

**R.123-8-6 :** *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, L.341-10 et L.411-2 (4°) du Code de l'Environnement ou des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Forestier "*.

*Les décisions et autorisations nécessaires pour la réalisation du projet sont les suivantes :*

### **2.3.1. La déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement**

Postérieurement à l'enquête publique et suite à la remise du rapport du commissaire enquêteur, il conviendra pour le maître d'ouvrage de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération.

Il s'agit là d'une exigence législative issue de la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002. Cette obligation est codifiée à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement : *"Lorsqu'un projet de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, aura fait l'objet d'une enquête publique en application du Chapitre III du présent titre"* une déclaration de projet sera nécessaire.

Ainsi, Montpellier Méditerranée Métropole se prononcera, par une délibération de déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration de projet mentionnera l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle indiquera le cas échéant les principales modifications qui sans en altérer l'économie générale sont apportées au projet par le maître d'ouvrage, au vu des résultats de l'enquête publique et afin de tenir compte de ces derniers.

**La déclaration de projet devra intervenir dans le délai de 1 an à compter de la clôture de l'enquête. Cette délibération constitue un préalable indispensable pour le démarrage des travaux de l'opération.**

### 2.3.2. L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération et emportant mise en compatibilité du PLU de Montpellier

Selon les conclusions de l'enquête, la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Montpellier, sera prononcée par arrêté préfectoral et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault. Elle fera, en outre, l'objet d'affichages et de publicités dans la presse locale.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif pendant un délai de deux mois à compter de sa publication au dit recueil ou à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités de publicité précitées.

### 2.3.3. Le dossier de réalisation de la ZAC

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est régie par les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12 du Code de l'Urbanisme.

#### ***Le dossier de réalisation comprend :***

- a. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- b. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- c. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Le dossier de réalisation doit être transmis pour avis au préfet de Région qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier pour se prononcer. Cet avis ne lie pas la personne publique compétente pour approuver le dossier de réalisation, mais devra impérativement être obtenu (de façon expresse ou tacite) avant que l'organe délibérant n'approuve le dossier de réalisation.

### 2.3.4. La réalisation des équipements de la Zone d'aménagement concertée et les constructions dans le périmètre opérationnel

Les travaux de viabilisation tels que décrits dans le présent dossier d'enquête seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la SA3M.

Ces travaux porteront notamment les voies de dessertes de la zone, les réseaux et équipements nécessaires pour desservir la ZAC.

Par la suite, les projets de constructions à réaliser dans le périmètre opérationnel seront soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Le cas échéant, une nouvelle étude d'impact, pour la réalisation de constructions d'importances sera nécessaire.

Conformément au Code de l'Urbanisme et au cahier des charges réalisé par le maître d'ouvrage, les constructeurs seront soumis aux prescriptions permettant de respecter les objectifs de l'opération (voies douces, intégration paysagère, respect du niveau d'imperméabilisation).