



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Montpellier, le 29 JUIL. 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025.07.DRCL. 0302

**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 de
réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers**

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 conseil municipal du 29 janvier 2024 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des biens nécessaires au projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers ;

VU le courrier du 6 mars 2024 par lequel le maire de Colombiers 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 de réalisation de la ZAC des Montarels sur la commune de Colombiers ;

VU le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Montarels conclu entre la commune de Colombiers et la Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) Les Montarels le 6 novembre 2024 ;

VU l'avis n°2024-013857 du 2 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse produit en mars 2025 ;

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°E25000085/34 du 13 juin 2025 du tribunal administratif de Montpellier désignant Madame Françoise FABRE, commissaire enquêtrice chargée de conduire l'enquête ;

VU la décision n°E25000085/34 du 8 juillet 2025 du tribunal administratif de Montpellier annulant et remplaçant la décision n°E25000085/34 du 13 juin 2025 et désignant Madame Françoise FABRE, commissaire enquêtrice chargée de conduire l'enquête ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé durant trente-deux jours consécutifs, du lundi 15 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 16 octobre 2025 à 17h00, sur la commune de Colombiers, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de réalisation de la ZAC des Montarels sur ladite commune.

Au sein d'un périmètre de 10,5 hectares, ce nouveau quartier doit permettre l'implantation d'un programme d'environ 250 logements intégrant 25% de logements sociaux et 10% de logements en accession aidée de type primo-accédant, des services et commerces de proximité. L'ambition communale est une urbanisation harmonieuse conciliant mixité urbaine et sociale, valorisation du cadre de vie et préservation de la richesse environnementale, dans un esprit de développement durable et de gestion des risques.

ARTICLE 2 : La présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Mme Françoise FABRE, architecte DLPG-urbaniste, retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice et Mme Fabienne LALLEMENT, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Mme Dominique MAUGER, DGS - Mairie de Colombiers - téléphone : 04 67 11 86 00 - mail : dgs@ville-colombiers.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 15 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 16 octobre 2025 à 17h00 :

- en mairie de Colombiers, Carrefour des Droits de l'Homme - 34 440 Colombiers, le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 et du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

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

<https://www.democratie-active.fr/dup-et-parcellaire-montarels-colombiers/>

- 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 15 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 16 octobre 2025 à 17h00 :

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

<https://www.democratie-active.fr/dup-et-parcellaire-montarels-colombiers/>

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

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

Madame la Commissaire Enquêtrice
« Projet de la ZAC des Montarels à Colombiers »
Mairie
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 Colombiers

- par voie électronique à l'adresse suivante :

dup-et-parcellaire-montarels@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
Colombiers, siège des enquêtes	- lundi 15 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 - mercredi 1 ^{er} octobre 2025 de 9h00 à 12h00 - jeudi 16 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 au 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 là où, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La mairie de Colombiers 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 au maire de Colombiers, 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 le commissaire enquêteur.

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 Colombiers, 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 : 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 la ZAC des Montarels à Colombiers et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

ARTICLE 12 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le représentant de la SEMOP Les Montarels, le maire de Colombiers 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