PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Montpellier, le 18 septembre 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025.09.DRCL.0389

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la ZAC Montpellier Sud sur la commune de Montpellier

Le préfet de l'Hérault

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

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

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L134-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.03.DRCL.066 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 25 juin 2012, par laquelle la Ville de Montpellier a concédé à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), la réalisation du projet de ZAC de la Restanque ;

VU la délibération du conseil municipal de Montpellier du 4 avril 2023 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 la ZAC de la Restanque à Montpellier ;

VU la délibération du conseil municipal de Montpellier du 17 décembre 2024 approuvant la modification du nom de la ZAC de la Restanque en ZAC « Montpellier Sud » ;

VU la délibération du conseil municipal de Montpellier du 24 juin 2025 modifiant la délibération du conseil municipal du 4 avril 2023 et approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de la ZAC Montpellier Sud à Montpellier ;

VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet précité ;

VU l'avis n° 2024APO25 du 12 mars 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

VU la décision n°E24000067/34 du 13 juin 2024 du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Richard AUGUET, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

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 13 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h00, sur la commune de Montpellier, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la ZAC Montpellier Sud à Montpellier.

L'enjeu principal du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montpellier Sud à Montpellier, qui porte sur 126 hectares, est de créer une mixité fonctionnelle et de garantir une qualité architecturale et urbaine à la hauteur des exigences d'un quartier d'habitat sur un secteur représentant un potentiel de création de 7000 logements en renouvellement urbain ainsi que les équipements structurants et de proximité nécessaires dans un cadre renaturé faisant une large place aux espaces verts aujourd'hui inexistants.

ARTICLE 2 : Monsieur Richard AUGUET, architecte à la retraite, 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 Madame Delphine MARTY, 04 67 13 63 09 / delphine.marty@altemed.fr

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête 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, pendant 33 jours, du lundi 13 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h00.

- en mairie de Montpellier, siège de l'enquête, à l'adresse citée ci-dessous aux dates et horaires suivants:

Lieu	Ouverture	Horaires
Mairie de Montpellier (*siège de l'enquête publique*) 1 Place Georges Frêche 34267 Montpellier Cedex 2	Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi Jeudi	8h30 à 17h30 10h00 à 19h00

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

https://www.enquete-montpellier-sud.fr/

- 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 l'enquête du lundi 13 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h00 :

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

https://www.enquete-montpellier-sud.fr/

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montpellier, à l'adresse et aux horaires susvisés,

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
« Projet de ZAC de Montpellier Sud »
Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2

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

enquete-publique-5552@registre-dematerialise.fr

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

- lundi 13 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 29 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

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

ARTICLE 5 :

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 mairie de Montpellier affichera l'avis d'enquête 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 Montpellier, qui devra en justifier par un certificat d'affichage, qui sera transmis au commissaire enquêteur afin d'être joint au dossier d'enquête.

Publicité dans la presse

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de celle-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 de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'Etat www.herault.gouv.fr

ARTICLE 6 : 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 7 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé 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 des enquêtes, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire des dossiers d'enquêtes, accompagné du registre, 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 8 : 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 Montpellier, 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 9 : La décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure, est la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC Montpellier Sud à Montpellier, soit un refus.

ARTICLE 10 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le maire de Montpellier, le directeur de la SA3M 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