

Arrêté n°2017-180

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE DES CINQ PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIFS AU PROJET D'ENSEMBLE IMMOBILIER ECOPOLE SITUE AVENUE GEORGES FRECHE AU SEIN DE LA ZAC ODE ACTE 1

LE MAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
Vu la délibération n°11726 du 25 juillet 2013, du Conseil de communauté Montpellier Agglomération, approuvant le dossier de création de la ZAC Ode Acte 1 et tirant le bilan de la concertation réalisée ;
Vu la délibération n°12124 du 6 février 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Ode Acte 1 ;
Vu le dépôt, le 1^{er} décembre 2016, des cinq demandes de permis de construire relatives au projet d'ensemble immobilier ECOPOLE référencés comme suit : PC 034 198 16 M0030 (PC A - Shopping Promenade, demandé par la SCI IF ECOPOLE) ; PC 034 198 16M 0027 (PC B - Hôtel H1, demandé par la SCCV ODE A LA MER H1) ; PC 034 198 16 M0029 (PC C - Bureaux Lot B1, demandé par la SCCV ODE A LA MER B1) ; PC 034 198 16 M0028 (PC D - Bureaux Lot B2 B3, demandé par la SCCV ODE A LA MER B2B3) ; ; PC 034 198 16 M0031 (PC E - Bureaux Lot B4 B5, demandé par la SCI IF ECOPOLE) ;
Vu la décision n°E17000089/34 en date du 24 Mai 2017 de Monsieur le Magistrat délégué du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Claude ROUVIERE, en qualité de Commissaire Enquêteur,

Après avoir consulté Monsieur Claude ROUVIERE en sa qualité de Commissaire Enquêteur,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L 123-3 à L 123-18 du Code de l'Environnement concernant le projet immobilier ECOPOLE situé au sein de la ZAC ODE ACTE 1 sur la Commune de Pérols.

Cette enquête publique se déroulera pendant 38 jours et demi consécutifs du Lundi 3 Juillet à 8h30 au Vendredi 11 Août 2017 à 12h inclus.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Pérols, à l'adresse suivante :

Mairie de Pérols
Pôle Développement et Cohésion Territoriale
Place Carnot
CS 80005

34473 Pérols Cédex

Toute correspondance postale relative à l'enquête pourra être adressée au commissaire enquêteur à cette adresse.

Article 2 : Cette enquête publique a pour objet les cinq demandes de permis de construire portant sur la construction de l'ensemble immobilier complexe ECOPOLE, d'une surface de plancher de 111.376 m² sur un terrain de 13 ha environ, localisé Avenue Georges Frêche à Pérols, à savoir :

- **Un permis de construire PC 034 198 16 M0030, relatif à l'ensemble commercial « Shopping Promenade »**, d'une surface de plancher de 92.447m², dont le maître d'ouvrage est la SCI IF ECOPOLE, 1 rue René Cassin, 51430 BEZANNES, représenté par M. Frédéric FLÔ
- **Un permis de construire PC 034 198 16M 0027, relatif à l'hôtel H1**, de 4 426 m² de surface de plancher, bâtiment en R+8 avec 102 chambres dont le maître d'ouvrage est la SCCV ODE A LA MER H1, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR
- **Un permis de construire PC 034 198 16 M0029, relatif à l'immeuble de bureaux B1**, de 5 383 m² de surface de plancher, bâtiment en R+5, dont le maître d'ouvrage est la SCCV ODE A LA MER B1, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR
- **Un permis de construire PC 034 198 16 M0028, relatif à l'immeuble de bureaux B2 B3**, de 6039 m² de surface de plancher, bâtiments à niveaux variables entre R+3 et R+5, dont le maître d'ouvrage est la SCCV ODE A LA MER B2B3, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR
- **Un permis de construire PC 034 198 16 M0031, relatif à l'immeuble de bureaux B4-B5**, de 3073 m² de surface de plancher, bâtiments à niveaux variables entre R+2 et R+4, dont le maître d'ouvrage est la SCI IF ECOPOLE, 1 rue René Cassin, 51430 BEZANNES, représenté par M. Frédéric FLÔ

Article 3 : Par décision du tribunal administratif de Montpellier en date du 24 Mai 2017, Monsieur Claude ROUVIERE, ingénieur retraité, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 4 : Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment les dossiers de demande de permis de construire, l'étude d'impact commune et l'avis de l'autorité environnementale en date du 24 mars 2017, seront déposés à la Mairie de Pérols, et tenu à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête du 3 Juillet 2017 à 8h30 au 11 Août 2017 à 12h inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit :

- le lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- sauf les samedis, dimanches et jours fériés

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance de ce dossier d'enquête, aux dates et horaires précités.

Le Public pourra également consulter, **pendant toute la durée de l'enquête**, le dossier d'enquête publique :

- sous forme dématérialisé par la mise à disposition d'un accès informatique, en Mairie de Pérols aux heures d'ouverture des bureaux susmentionnés. ;

- sur le site de la Commune de Pérols www.ville-perols.fr dans la rubrique enquêtes publiques.

Article 5 : Le public pourra, pendant toute la durée de l'enquête, présenter ses observations, propositions et contre-propositions :

- en les consignant sur le registre d'enquête disponible en mairie de Pérols, aux horaires indiqués ci-dessus ;
- en les adressant au Commissaire Enquêteur avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Pérols, Pole Développement et Cohésion Territoriale, Place Carnot, CS 80005, 34473 Pérols Cédex
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le poste informatique dédié en Mairie de Pérols.
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet de la Commune de Pérols www.ville-perols.fr

Pour être recevables, les observations du public devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique.

Ce registre consignera également les observations portées par les différents vecteurs de courrier, postal et électronique et sera consultable aux horaires cités précédemment.

Article 6 : Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du Public au siège de l'enquête publique, Mairie de Pérols, pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- le 4 Juillet 2017 de 14h00 à 17h00,
- le 20 Juillet 2017 de 9h00 à 12h00
- le 28 Juillet 2017 de 14h00 à 17h00
- le 11 Août 2017 de 9h00 à 12h00

Toute personne souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur pourra se rendre à l'une des permanences précitées.

En dehors de ces permanences, il est possible de prendre rendez-vous avec le Commissaire enquêteur en prenant contact au secrétariat de l'urbanisme de la Mairie de Pérols au 04.67.50.45.02.

Article 7 : Des informations pourront être demandées, auprès du responsable du projet, la SCI IF ECOPOLE, 1 rue René Cassin, 51430 BEZANNES, en la personne de Monsieur Frédéric FLÔ. Tel : 03-51-00-50-50

Des informations pourront également être demandées aux autres maîtres d'ouvrage du projet, à savoir :

- La SCCV ODE A LA MER H1, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR. Tel : 04-99-63-33-33
- La SCCV ODE A LA MER B1, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR. Tel : 04-99-63-33-33
- La SCCV ODE A LA MER B2B3, 23 Boulevard Sarrail, 34000 MONTPELLIER, représenté par M. Thierry AZNAR. Tel :04-99-63-33-33

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Ce dossier sera également disponible, en téléchargement, sur le site internet de la Commune de Pérols, www.ville-perols.fr, dans la rubrique enquêtes publiques.

Article 8 : Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus sera publié en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département de l'Hérault, à savoir Midi Libre et La Marseillaise du Languedoc.

Cet avis d'enquête sera publié, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiche en mairie et aux endroits habituels d'affichage de manière à assurer une bonne information du public.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par les soins du responsable du projet, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches seront visibles et lisibles depuis les voies publiques

Ces avis en forme d'affiche doivent mesurer au moins 42x59.4 cm (format A2). Ils comportent le titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R123-9 du Code de l'Environnement en caractères noirs sur fonds jaunes, rappelant les informations relatives au déroulement de l'enquête publique prévues au titre des articles L. 123-10 et R. 123-11 du code de l'environnement

Cet avis sera également publié sur le site Internet de la Commune de Pérols www.ville-perols.fr dans la rubrique enquête publique.

L'ensemble de ces mesures publicitaires seront justifiées par :

- un certificat du Maire ;
- un certificat du responsable du projet ou un procès-verbal constatant la publicité organisée sur le site du projet ;
- et des exemplaires des journaux dans lesquels sera inséré l'avis d'enquête publique.

Ces certificats et justifications seront transmis au commissaire enquêteur afin d'être annexé à son rapport.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête, ainsi que, le cas échéant, les documents annexés et le registre numérique, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Article 10 : Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine la personne responsable du projet et lui communiquera sur place les observations écrites et orales, celles-ci consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire, le cas échéant, ses observations éventuelles dans un délai maximum de quinze jours.

Article 11 : Le commissaire enquêteur établira, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la personne responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans un délai de trente jours, au maire de la commune de Pérols l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montpellier.

Article 12 :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur qui seront tenues à sa disposition pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, en Mairie de Pérols, aux jours et heure habituels d'ouverture et publiés sur le site internet de la Commune de Pérols www.ville-perols.fr dans la rubrique Enquête Publique.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions aux maîtres d'ouvrage.

Article 13 : Aux termes de l'enquête publique, l'autorité compétente pour statuer, sur les cinq permis de construire sollicités, est le Maire de la Commune de Pérols.

Article 14 : Monsieur le Maire de Pérols, Monsieur le Directeur Général des Services, la SCI IF ECOPOLE et Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Commune et sur le site internet de la commune.

Copie du présent arrêté sera adressé au Tribunal administratif de Montpellier, à M. le Préfet de l'Hérault, à la SCI IF ECOPOLE et au Commissaire enquêteur

Fait à Pérols, le 15 Juin 2017

Le Maire,

Jean Pierre RICO



1000