



Séance ordinaire du jeudi 31 janvier 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente et un janvier, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Claire JABADO, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-François AUDRIN, Renaud CALVAT, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Jérémie MALEK, Eric PENSO.

Absents / Excusés :

Fabien ABERT, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Stéphanie JANNIN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Véronique PEREZ, Joël VERA

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - Projet de Zone d'Aménagement Concerté ' LAUZE EST ' - Commune de Saint Jean de Védas - Bilan de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

Figurant en zone d'extension urbaine au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de 2006, la création d'un nouveau parc d'activités économiques est envisagée sur le secteur de la Lauze Est à Saint Jean de Védas. Situé dans la continuité des secteurs d'activités existants (Lauze et Marcel Dassault), le SCoT en cours de révision confirme le projet de la Lauze Est.

Par ailleurs, le Schéma d'Accueil des Entreprises (S.A.E.) de Montpellier Méditerranée Métropole a mis en évidence l'insuffisance en foncier à vocation d'activités économiques sur le territoire métropolitain estimant un besoin de foncier cessible de 15 hectare/an.

Par la délibération n°14159 et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil de Métropole, réuni en séance du 25 octobre 2016, a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC de la Lauze Est et défini les modalités de la concertation.

Aussi, depuis le 6 mars 2017, un dossier a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole comprenant la délibération du 25 octobre 2016, un plan de situation du projet, un plan prévisionnel du périmètre de l'opération, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public. Ce même dossier a été mis à la disposition du public en mairie de Saint Jean de Védas.

Par la suite, les études menées ont permis d'affiner le périmètre de la ZAC (32,9 hectares) et de préciser le projet (vocation, schéma viaire et découpage indicatifs des lots, trame paysagère et patrimoine à préserver, modélisation hydraulique et valorisation allée alluviale, éléments agricoles, ...).

Au fur et à mesure de l'avancement des études, le dossier de concertation a été enrichi : mise à jour de la notice explicative le 26 avril 2018, ajout du projet de dossier de création complet avec son étude d'impact en novembre 2018 avec nouvelle mise à jour de la notice explicative (éléments du projet, planning, ...).

Par ailleurs, une réunion publique a été organisée le 26 novembre 2018 en mairie de Saint Jean de Védas dont la publicité a pris la forme suivante :

- affichage sur le site internet Montpellier Méditerranée Métropole (rubrique « concertation ») à compter du 31 octobre 2018,
- article dans le magazine MMMag du mois de novembre 2018 diffusé sur le territoire de la Métropole,
- affichage par panneaux lumineux sur la commune de Saint Jean de Védas.

La concertation est désormais achevée et il s'agit d'en tirer le bilan.

Une seule remarque a été formulée dans les registres mis à la disposition du public sous la forme d'un courrier de M. Roque, propriétaire d'une habitation riveraine de la Grande Lauze, reprenant les propos qu'il a émis lors de la réunion publique du 26 novembre 2018.

Lors de la réunion publique, une trentaine personnes était présente. En s'appuyant sur la projection d'un diaporama d'une dizaine de pages, les représentants de Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Jean de Védas ont exposé les éléments du projet et en particulier : localisation, enjeux, périmètre (Grande Lauze à l'Est et petite Lauze à l'Ouest), vocation et programme constructif, aménagement et accessibilité, gestion hydraulique, identités paysagères à préserver, calendrier prévisionnel.

Le public a pu s'exprimer. Les thématiques suivantes ont ainsi été abordées et ont fait l'objet d'échanges et de réponses du maître d'ouvrage :

Vocation et programmation

Des précisions ont été demandées sur la nature des entreprises qui s'implanteront sur le parc d'activités et sur le nombre d'emplois attendu.

A ce jour les entreprises ne sont pas connues. Néanmoins, au regard du Schéma d'Accueil des Entreprises (S.A.E.) et des réflexions menées par la Métropole, les vocations principales ont été définies selon plusieurs secteurs d'implantation et pour une surface de plancher attendue comprise entre 70 000 m² et 100 000 m² :

- un secteur productif de type « artisanal »,
- un secteur industriel et logistique,
- un secteur production et distribution,
- un secteur grande logistique (Grande Lauze, nord Capoulière),
- un éventuel pôle de service à destination des entreprises et de leurs salariés.

La création de près de 700 emplois directs est attendue sans compter un nombre d'emplois indirects aussi important.

Paysage, agriculture et environnement

Des interrogations ont porté sur les impacts du projet vis-à-vis du bois de Maurin (situé au Sud) et du parc du château de la Lauze.

Le bois de Maurin ne sera pas impacté par le projet puisqu'il est exclu du périmètre de l'opération. Le maintien de la haie végétale en limite Sud-Est du projet permettra également de faire écran vis-à-vis du bois de Maurin et des habitations environnantes. De même, une attention particulière sera portée sur la nature des entreprises qui s'implanteront en limite Sud-Est et sur l'agencement des bâtiments (effet d'écran).

L'ancien château de la Lauze est intégré dans le périmètre afin de permettre sa réhabilitation et sa valorisation. Son parc est situé hors du périmètre (zone Np au Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Védas) et est protégé par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C.). Par ailleurs, le projet d'aménagement s'appuiera sur les structures paysagères existantes (végétale et patrimoniale) qui seront préservées et renforcées (alignement d'arbre, ripisylve, dépendance de l'ancien château, ...).

Afin d'étudier l'impact du projet sur l'agriculture, une étude a été confiée à la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF). En application de la doctrine Eviter/Réduire/Compenser (ERC), près de 400 000 € seront dégagés par la Métropole pour soutenir l'économie agricole afin de consolider les filières impactées.

Il est également à noter que le SCoT en cours de révision prévoit de limiter les espaces urbains de la Métropole à seulement 1/3 du territoire. Les deux autres tiers seront maintenus en espaces agro-naturels. Ainsi, ce sont près de 480 hectares figurant en extension dans le SCoT de 2006 qui retourneront en espaces agro-naturel (rétro-zonage). Pour répondre à cette volonté de limiter la consommation d'espaces agro-naturels, la Métropole s'est également engagée dans la requalification-réinvestissement du parc d'activités existant de la Lauze à l'instar de ce qui a déjà été fait sur le parc du Salaison à Vendargues.

Hydraulique

Une question a porté sur la gestion du risque hydraulique et la protection du captage de la Lauzette.

La gestion hydraulique est un élément fort du projet puisque l'intégralité de l'allée alluviale de la Capoulière (6.2 hectares) sera préservée et mise en valeur. Plusieurs bassins de rétention assureront une protection contre le risque d'inondation.

Les travaux qui se dérouleront dans les secteurs situés en périmètre de captage rapproché déploieront des process permettant de préserver la qualité de la ressource en eau (étanchéité des réseaux et des bassins de rétention, dispositif de rétention des polluants dans les bassins de rétention, dispositifs au sein des lots privés, ...). Par ailleurs, les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront peu polluantes (artisanat, petite industrie, distribution, logistique, ...). Toutes les entreprises devront respecter des règles environnementales et disposeront de dispositifs visant à protéger l'aquifère.

Sécurité

Une inquiétude est pointée vis-à-vis du risque d'occupation illicite en phase travaux.

Durant le chantier, l'aménageur s'assurera de la bonne tenue des chantiers. A cet effet, il garantira la protection des biens (bloc anti-intrusion, éclairage du chantier, borne incendie sécurisée, ...) et des personnes (Co-ordonnateur Sécurité Protection Chantier, information des riverains).

Déplacements

De nombreuses interrogations et demandes d'informations ont été relayées durant la réunion publique, particulièrement sur les travaux connexes à engager ou sur une vision des déplacements à une échelle plus large.

Afin d'innover l'ensemble du projet, un nouveau carrefour sera réalisé sur la RM 612 permettant la desserte de la Grande Lauze et de la Petite Lauze sous la forme d'une voie Est-Ouest ; voie qui sera par ailleurs prolongée en direction de la rue Jean Mermoz (Lauze existante) afin de mailler plus efficacement ce secteur. Le profil des voies permettra d'accueillir confortablement tous les flux générés par les activités économiques (structure de chaussée lourde, protection des piétons, profil, ...) tout en lui conférant un caractère urbain et paysager.

Plus globalement, une étude est actuellement menée par la Métropole sur une séquence de la RM 612 allant du giratoire de la Condamine à la Maison d'arrêt de Villeneuve-lès-Maguelone. Cette étude intègre également la création d'un futur barreau de jonction entre la Lauze existante et l'autoroute A709. Cette étude déterminera la nature des carrefours à réaliser et les profils de la section courant de la RM612 en fonction des générations de trafic attendu.

La création du barreau entre la Lauze existante et l'A709 permettra de délester la partie Nord de la RM 612 d'une partie de ses flux et faciliter l'accès aux zones d'activités existantes et à venir depuis l'A709 (en évitant la RM 612). Dans l'hypothèse d'une maîtrise foncière à court terme, les travaux de mise en œuvre de ce barreau pourraient intervenir dès la fin de l'année 2019. Prenant en compte la création du Contournement Ouest de Montpellier (C.O.M.) et les raccordements à venir sur l'A709, la requalification de la RM 612 permettra de fluidifier les déplacements sur ce secteur.

S'agissant des modes actifs (modes pluriels), des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes sont prévus dans la Z.A.C., à la fois en accompagnement de voirie mais également dans le cadre de la mise en valeur de l'allée alluviale. Ces aménagements se poursuivront au-delà du périmètre de la Z.A.C. afin de connecter l'ensemble du secteur d'activités, d'une part vers le Nord (giratoire de la Condamine et Garosud), d'autre part, à l'ouest vers Saint Jean-le-Sec via la Lauze existante (requalification nécessaire) mais également vers les espaces agro-naturels situés à l'Est et au Sud.

Au final et regard des remarques formulées lors de la réunion publique et dans les registres, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le dossier de création de la ZAC. Menée par Montpellier Méditerranée Métropole, l'étude de déplacement en cours permettra de préciser les conditions de réalisation de la desserte des parcs d'activités sur toute la section de la RM 612 comprise entre le giratoire de la Condamine et la Maison d'arrêt de Villeneuve-lès-Maguelone et de préciser la nature des carrefours à réaliser.

Plusieurs remarques formulées seront par ailleurs prises en compte lors des phases plus opérationnelles du projet, comme le maintien d'une haie végétale attenante à la propriété de M. Roque, l'agencement des bâtiments en limite Sud-est de la Z.A.C., la mise en œuvre de dispositifs anti-intrusion, le choix de poteaux incendie sécurisés, ...

Il est enfin utile de préciser que cette concertation au titre du Code de l'urbanisme s'ajoute à celle au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement et dont le bilan est tiré au cours de la séance du présent conseil.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze Est tel qu'exposé ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 73 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 08/02/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 8 février 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190131-71852-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 08/02/19

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.