



## **ZAC de La Lauze Est – Saint Jean de Védas**

# **Enquête Publique Unique**

**Note de présentation de l'enquête publique unique portant sur 3 procédures :**

**Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté**

**Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU**

**Demande d'autorisation environnementale unique**

**AVRIL 2023**

## Sommaire

<b>1</b>	<b>PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET</b>	<b>3</b>
1.1	Un projet de développement économique métropolitain, d'intérêt public majeur	3
1.2	L'objet de l'enquête publique unique	3
1.3	La localisation du projet	3
1.4	La programmation prévisionnelle du projet	4
<b>2</b>	<b>PROCEDURES EN COURS - ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>DOSSIER D'ENQUETE / CREATION DE LA ZAC</b>	<b>5</b>
3.1.	Objet du dossier de création de la ZAC « Lauze-Est »	5
3.2	Périmètre de la ZAC	5
3.3	Composition du dossier de création de ZAC	6
3.4	Approbation du dossier de création de ZAC	6
<b>4</b>	<b>DOSSIER D'ENQUETE / Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU</b>	<b>7</b>
4.1	Objet du dossier de déclaration de projet	7
4.2	Objet du dossier de mise en compatibilité du PLU	7
4.3	Prise en compte de la DUP du COM et adaptation du périmètre de projet et plans de la mise en compatibilité du PLU	7
4.4	Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	8
<b>5</b>	<b>DOSSIER D'ENQUETE - Autorisation environnementale</b>	<b>10</b>
5.1	Objet du dossier d'autorisation environnementale	10
5.2	Approbation de l'autorisation environnementale	10
<b>6</b>	<b>RAPPEL DU PLANNING DES PROCEDURES</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>SOMMAIRE DU DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Annexes</b>	<b>12</b>
8.1	Textes régissant l'enquête unique	12
8.2	Délibérations	12

1 PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET

1.1 Un projet de développement économique métropolitain, d'intérêt public majeur

Le site de la « Lauze-Est » sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, d'une trentaine d'hectares, se situe au sud de l'autoroute A9, de part et d'autre de la RM 612.

Le site de la « Lauze-Est » présente un fort potentiel de développement économique dans le prolongement des Parcs d'Activités existants de la Lauze et de Marcel Dassault, à proximité d'infrastructures routières importantes.

Montpellier Méditerranée Métropole (3M), compétente en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, a confié en juin 2019 une concession d'aménagement à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), afin de réaliser l'opération sous forme de ZAC. Le Conseil de Métropole du 31 janvier 2019 a tiré le bilan de la concertation qui s'est tenue en novembre 2018, en vue de créer la Zone d'Aménagement Concerté.

Afin de conforter l'action foncière sur ce site, la Métropole a également sollicité l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon (EPF-LR), aujourd'hui devenu Établissement Public Foncier d'Occitanie, afin de constituer les réserves nécessaires à ce projet. À cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée par la Métropole et l'EPF le 3 juin 2015. La Déclaration d'Utilité Publique, permettant à l'EPF de se rendre propriétaire des terrains nécessaires à l'opération, a fait l'objet d'un arrêté du préfet de l'Hérault en date du 21 juin 2016. Cette DUP a été prorogée le 16 juin 2021 jusqu'au 21 juin 2026.

Le territoire métropolitain se caractérise par un déficit en activités industrielles et logistiques. La création du parc d'activités économiques de la Lauze-Est, en prolongement de la polarité d'activités économiques Lauze / Marcel Dassault à Saint Jean de Védas, a été confirmée dans le SCoT révisé et approuvé en novembre 2019. Ce site d'extension existait déjà au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de 2006. Le parc permettra ainsi la création d'environ 800 emplois.

La création d'un nouveau Parc d'activités économiques sur le site de la Lauze-Est, à l'est des Parcs d'Activités existants de la Lauze et de Marcel Dassault, présente ainsi un intérêt public majeur pour la Métropole et viendra compléter l'offre de foncier économique nécessaire dans les années à venir.

1.2 L'objet de l'enquête publique unique

La réalisation de ce projet de parc d'activités nécessite la mise en œuvre de plusieurs procédures réglementaires, faisant l'objet de la présente enquête publique unique, préalable à :

- l'autorisation environnementale unique, qui sera à délivrer par la Préfecture de l'Hérault
- la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze-Est, qui sera à aménager par la SA3M ;
- la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-de-Védas avec le projet, qui sera approuvée par Montpellier Méditerranée Métropole.

Les procédures administratives sont plus amplement précisées au chapitre 3 du présent document.

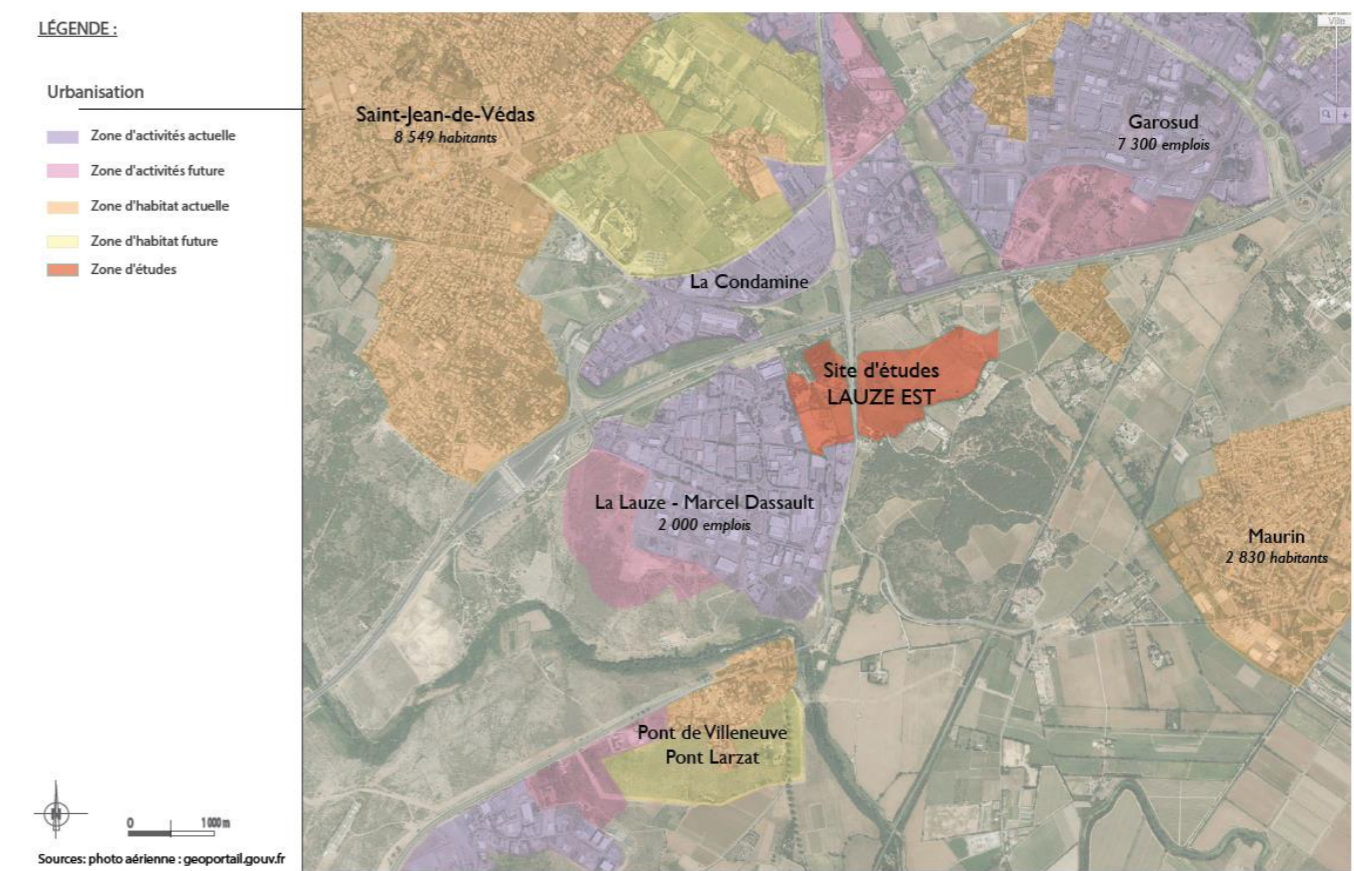
1.3 La localisation du projet

Le site de la Lauze Est s'étend de part et d'autre de la RM 612, à l'Ouest et en continuité des parcs d'activités de la Lauze et de Marcel Dassault.

Au Nord du projet se situent les parcs commerciaux de la Condamine et du Mas de Grille au nord. La plaine le bois de Maurin s'étire plus au sud du site, et le cours d'eau du Rieucoulon s'écoule plus à l'Est.

La ZAC de La Lauze-Est bénéficie d'une situation stratégique en entrée de ville et de métropole, bien desservie par les axes routiers (à proximité de l'A709, et de part et d'autre de la RM612), à proximité immédiate d'un futur échangeur majeur du Contournement Ouest de Montpellier, qui permettra une liaison directe (A709 / Contournement Ouest de Montpellier / RM612).

Dossier de création de ZAC - Version n°3,03 - 02 avril 2021



Localisation du projet

## 1.4 La programmation prévisionnelle du projet

La programmation économique prévue sur l'opération est orientée autour des **activités productives : artisanat, industrie, production, distribution et logistique urbaine**.

Cette programmation pourra être affinée à la suite de l'enquête publique unique.

**La capacité de construction de surfaces de plancher à vocation économique est estimée à un total d'environ 100.000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.**

Le projet de parc d'activité de la Lauze-Est se développe sur une **emprise de 30,06 hectares**, de part et d'autre de la RM 612, répartie comme suit :

- **à l'Ouest de la RM 612** : un secteur d'environ 10 ha (dit de la « Petite-Lauze ») se développera dans la continuité de la zone d'activité existante de la Lauze. La taille prévisionnelle des parcelles varieront de 1 500 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup>. Une polarité service-commerce à destination des entreprises de la Lauze et de leurs salariés y est envisagée.
- **à l'Est de la RM 612** : un secteur d'environ 20 hectares (dit de la « Grande-Lauze »), se développera sur de grandes parcelles, permettant de répondre aux très fortes demandes d'implantation d'entreprises d'activités productives, ou d'activités nécessitant des besoins fonciers importants et qui ne peuvent s'implanter sur d'autres sites de la métropole. Dans tous les cas, la densité sera recherchée.

**L'opération pourra aussi constituer une réserve foncière pertinente pour le projet métropolitain MedVallée, dont la dynamique autour de la recherche, du bien-être et de la santé est à conforter.**

La commune de Saint-Jean-de-Védas, la Métropole et son aménageur la SA3M, souhaitent réaliser un **projet économique exemplaire en terme environnemental et de résilience du territoire**. Aussi, pour satisfaire à l'autorisation environnementale du projet, il est prévu la création de 5 bassins de rétention d'un volume total de 19.490 m<sup>3</sup> permettant de compenser l'imperméabilisation du site, ainsi que la création d'un ouvrage de franchissement de la Capoulière et d'un ouvrage de décharge hydraulique assurant l'écoulement des eaux en période de crue centennale. Il est également pris l'engagement de protéger 27,75 ha d'espaces agricole et naturels, dont 15,13 ha sur la commune de Saint-Jean-de-Védas à moins de 2 km de l'opération. En complément de la compensation, la Métropole de Montpellier et la SA3M se sont engagées à protéger et renaturer environ 6 ha de l'allée alluviale de la Capoulière, sur le site de l'opération.

**En termes d'aménagement, les deux sous-secteurs (Petite Lauze et Grande Lauze) seront desservis par une voie nouvelle Est-Ouest, accessible depuis un futur giratoire sur la RM 612** qui sera réalisé par Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du projet de requalification de la RM612. La voie ainsi créée dans la ZAC rejoindra la rue existante de l'aéropostale à l'Ouest, située dans la zone d'activité existante de la Lauze. Des itinéraires dédiés aux modes actifs accompagneront ces voies. Les alignements d'arbres sur la Petite Lauze (pins, micocouliers) seront préservés et le boisement du parc de l'ancien château de la Lauze sera conservé. Sur la Grande Lauze, une large allée alluviale (environ 6 ha) sera conservée aux abords du cours d'eau de la Capoulière. Une attention particulière portera sur le traitement architectural et paysager depuis les grandes infrastructures (COM/A709, RM 612).



**Scénario retenu pour l'aménagement du secteur de la Lauze Est (schéma de principe)**

## 2 PROCEDURES EN COURS - ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La mise en œuvre de ce nouveau parc d'activités économiques sur le secteur de la Lauze Est à Saint Jean de Védas nécessite d'engager trois procédures simultanées :

- Une procédure de **création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC)** pour laquelle la concertation s'est déroulée en novembre 2018, et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole en date du 31 janvier 2019.
- Une procédure de **Déclaration de Projet (DP)** emportant **mise en compatibilité du PLU (MEC PLU)**, afin de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Saint-Jean de Védas, qui a déjà fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole le 2 novembre 2017.
- Une procédure **d'autorisation environnementale unique**.

**Ces procédures nécessitent toutes une consultation du public, dans le cadre de la présente enquête publique unique menée par le préfet de l'Hérault.**

En effet, chacune de ces 3 procédures conduit à l'organisation de différentes consultations de la population.

Or, tel que le permet désormais **l'article L123-6 du code de l'environnement** et afin de faciliter la lecture du projet et sa compréhension globale par le public, la Métropole, son aménageur (SA3M) et la Préfecture ont décidé, d'un commun accord, de s'inscrire dans une seule et même enquête publique.

L'autorité organisatrice de cette **enquête publique unique** est la Préfecture de l'Hérault.

A cet effet :

- le conseil métropolitain de 3M a délibéré le 30 mars 2023, approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique,
- le préfet de l'Hérault a émis un arrêté n°2023.04.DRCL.0139 en date du 17 avril 2023, portant ouverture de la présente enquête publique unique préalable, qui se déroulera du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h, et précisant les modalités de cette enquête.

**Ainsi, les dossiers constituant cette triple procédure sont consultables simultanément et toutes les remarques peuvent être consignées dans un seul et même registre facilitant ainsi la lecture du projet par le public.**

**Les modalités de cette enquête sont fixées par l'avis d'enquête joint en annexe.**

**Le dossier d'enquête est composé de trois sous-dossiers, correspondant aux trois procédures, décrites aux chapitres 3, 4 et 5.**

## 3 DOSSIER D'ENQUETE / CREATION DE LA ZAC

### 3.1 Objet du dossier de création de la ZAC « Lauze-Est »

Dans le cadre de l'aménagement du projet de parc d'activités de la Lauze Est, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité s'engager dans une procédure de **Zone d'Aménagement Concerté, prévoyant d'associer la population et les acteurs concernés à l'élaboration du projet**. Ainsi, le Conseil du 25 octobre 2016 a défini les objectifs et modalités de concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Comme l'article L 311-1 du Code de l'Urbanisme le mentionne, « *les zones d'aménagement concerté sont des 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.* »

Le projet de ZAC de la Lauze Est comporte la réalisation d'équipements nécessaires à la viabilisation des parcelles (voiries de dessertes, cheminements modes actifs, ensemble des réseaux enterrés, bassins de rétention hydraulique) ainsi que les aménagements paysagers et la renaturation de la zone de crue du ruisseau de La Capoulière (allée alluviale), situés dans la ZAC (Petite Lauze, Grande Lauze).

**La procédure de ZAC participe à une urbanisation cohérente et maîtrisée, en concertation avec la population et les acteurs concernés. Cette démarche de concertation permet de co-construire le projet au regard des enjeux de biodiversité, agricole, hydraulique, de ressource en eau, de maîtrise de l'étalement urbain, climatiques, de mobilité, de qualité urbaine, paysagère et architecturale ; ainsi qu'au regard des enjeux socio-économiques (création d'emplois, adaptation de l'offre foncière aux besoins d'implantation des entreprises), ...**

A l'issue d'une première phase de concertation, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (devenue depuis Montpellier Méditerranée Métropole) a tiré le bilan de cette concertation (conseil du 31 janvier 2019).

Préalablement à la création de la ZAC, le bilan de cette concertation doit faire l'objet d'une information du public (L 123. 19 du CE) ; celle-ci pouvant prendre la forme de la présente enquête publique unique.

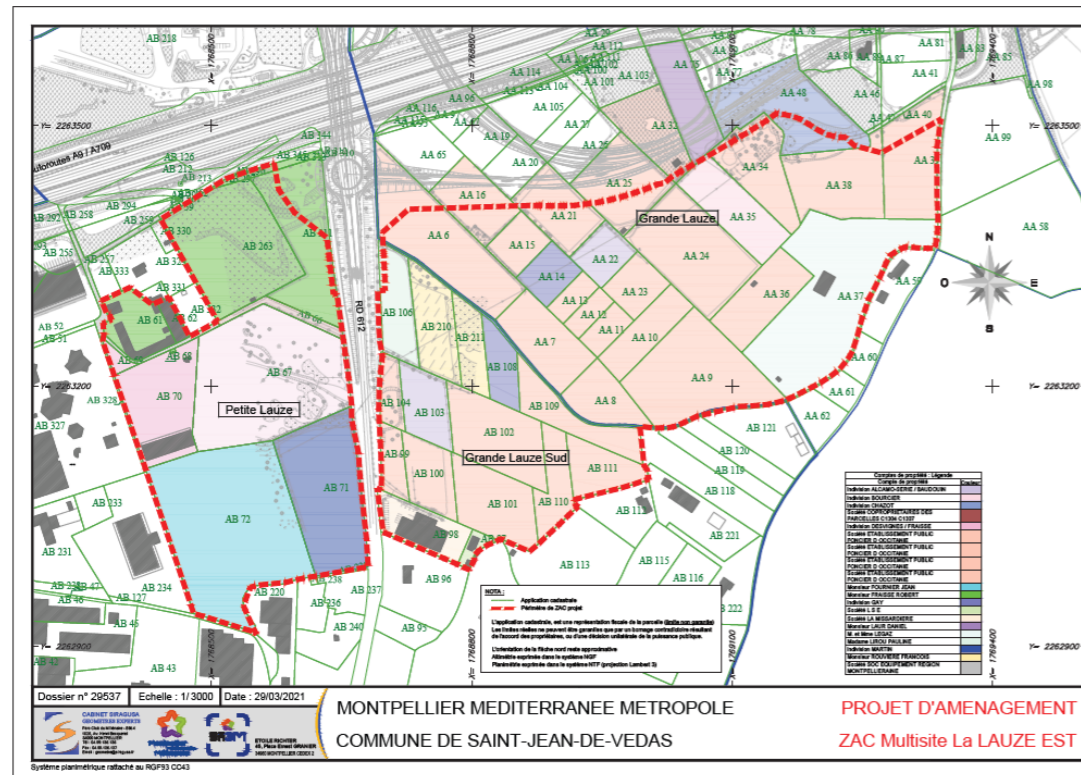
### 3.2 Périmètre de la ZAC

Le périmètre de la ZAC a évolué pendant la période d'association de la population et des acteurs concernés. Notamment, **le périmètre tient compte de l'emprise de l'échangeur du COM** (Contournement Ouest de Montpellier) avec l'A709, sur la limite Nord de la Grande-Lauze, tel que figurant dans la déclaration d'utilité public du COM dot l'arrêté ministériel a été pris en date du 2 septembre 2021.

**Le périmètre définitif de la ZAC, tenant compte de la DUP du COM, figure plus précisément dans le dossier de création joint au dossier d'enquête publique. Il est repris ci-dessous.**

Dossier de création de ZAC - Version n°3,03 - 02 avril 2021

3. Plan de délimitation de la ZAC : le périmètre



Dossier de création de ZAC - Version n°3,03 - 02 avril 2021

3. Plan de situation  
Plan de situation resserré



3.3 Composition du dossier de création de ZAC

Le dossier comprend un rapport de présentation, avec plan de situation et de délimitation du projet, une étude d'impact détaillée du projet (valant aussi évaluation environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU), et en annexes :

- La délibération du Conseil Métropolitain de 3M, approuvant les objectifs et modalités de la concertation et de mise à disposition du public de l'étude d'impact (séance du 25 octobre 2016)
- La délibération du Conseil Métropolitain de 3M, approuvant le bilan de la concertation (séance du 31 janvier 2019)
- La délibération du Conseil Municipal de Saint-Jean-de-Védas, ayant émis un avis favorable sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (séance du 22 juin 2018)
- L'avis de l'Autorité Environnementale (Mission Régionale d'Autorité >Environnementale MRAE) en date du 7 mai 2020, et le mémoire en réponse des porteurs du projet (3M et SA3M).

3.4 Approbation du dossier de création de ZAC

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil de Métropole sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur la création et l'aménagement de la ZAC.

Une fois le dossier de création de ZAC approuvé par délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole, et conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, un dossier de réalisation de la ZAC sera établi et comprendra à minima : le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone, et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

## 4 DOSSIER D'ENQUETE / DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 4.1 Objet du dossier de déclaration de projet

La partie n°1 du dossier relatif à la déclaration de projet définit ainsi l'intérêt général du projet.

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et son chapitre IV consacré à la **déclaration de projet** et à la déclaration d'utilité publique dans son article 144 repris dans l'article L.126-1 du Code de l'Environnement précise les objectifs assignés à cette procédure : « *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'État 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. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique* »

Ainsi, dans le cadre du projet de la Lauze Est, la procédure de déclaration de projet engagée sur le fondement du Code de l'Environnement, donne au porteur d'un projet susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, les moyens d'en affirmer l'intérêt général. La procédure répond à un souci d'information des citoyens prenant la forme de la présente enquête publique unique.

### 4.2 Objet du dossier de mise en compatibilité du PLU

La partie n°2 du dossier, relative à la mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme de la commune avec le projet, définit les évolutions du document d'urbanisme.

Au regard du PLU en vigueur, le PADD, les plans de zonages, le règlement, et les servitudes ne sont pas compatibles avec le projet de Parc d'Activités.

Doivent faire l'objet d'une adaptation :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : l'aménagement de la zone d'activités de la Lauze-Est s'inscrit bien dans les orientations du SCOT, reprises dans le PADD du PLU en vigueur, mais :

- les cartographies associées déterminent une vocation agricole au secteur de la Grande Lauze,
- le secteur du château de la Lauze et d'un futur bassin de rétention se situent en « espace naturel », ne permettant par leur aménagement.
- le projet de la Lauze-Est n'est pas mentionné dans l'orientation 2-4 du PADD.

- **Les plans de zonage** : au vu des plans du PLU,

- Le périmètre du projet relève en partie des zones Ap (Agricole) et Np (Naturelle) qui ne sont pas compatibles avec la réalisation d'une opération d'aménagement.
- Il est proposé l'adaptation du règlement de la zone 4AU, avec
  - la création d'une zone 4AUb1 : correspondant à la Petite Lauze, et la partie de la Grande Lauze située au Sud de la plaine alluviale de la Capoulière ;
  - la création d'une zone 4AUb2 : correspondant à la partie de la Grande Lauze située au Nord de la plaine alluviale ;
  - la réduction des zones Ap et Np.

- **Le règlement du PLU**, avec la création d'un règlement spécifique aux zones 4AU1 et 4AU2 ainsi créées.

- **La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- **La modification des servitudes** :

- Emplacement réservé C14 d'accès et de desserte du site, qui ne sont plus nécessaires car intégrées à l'OAP.
- Emplacement réservé N2 (travaux autoroutiers de doublement de l'A9) qui grève l'utilisation et l'occupation des sols, alors même que les travaux autoroutiers correspondants ont été réalisés.

- **La mise en cohérence des autres pièces graphiques du PLU.**

### 4.3 Prise en compte de la DUP du COM et adaptation du périmètre de projet et plans de la mise en compatibilité du PLU

La Partie 4 du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du projet, reprend les éléments ainsi modifiés tels qu'illustrés ci-après.

Initialement, en concertation avec les services de l’État, le périmètre du projet de ZAC de la Lauze Est correspondait dans sa limite Nord, aux limites de la nouvelle canalisation de Gaz (canalisation dévoyée par les ASF en 2015, préalablement à la réalisation des travaux autoroutiers de déplacement de l’A9).

Le dossier de mise en compatibilité du PLU présenté tient compte de cette limite.

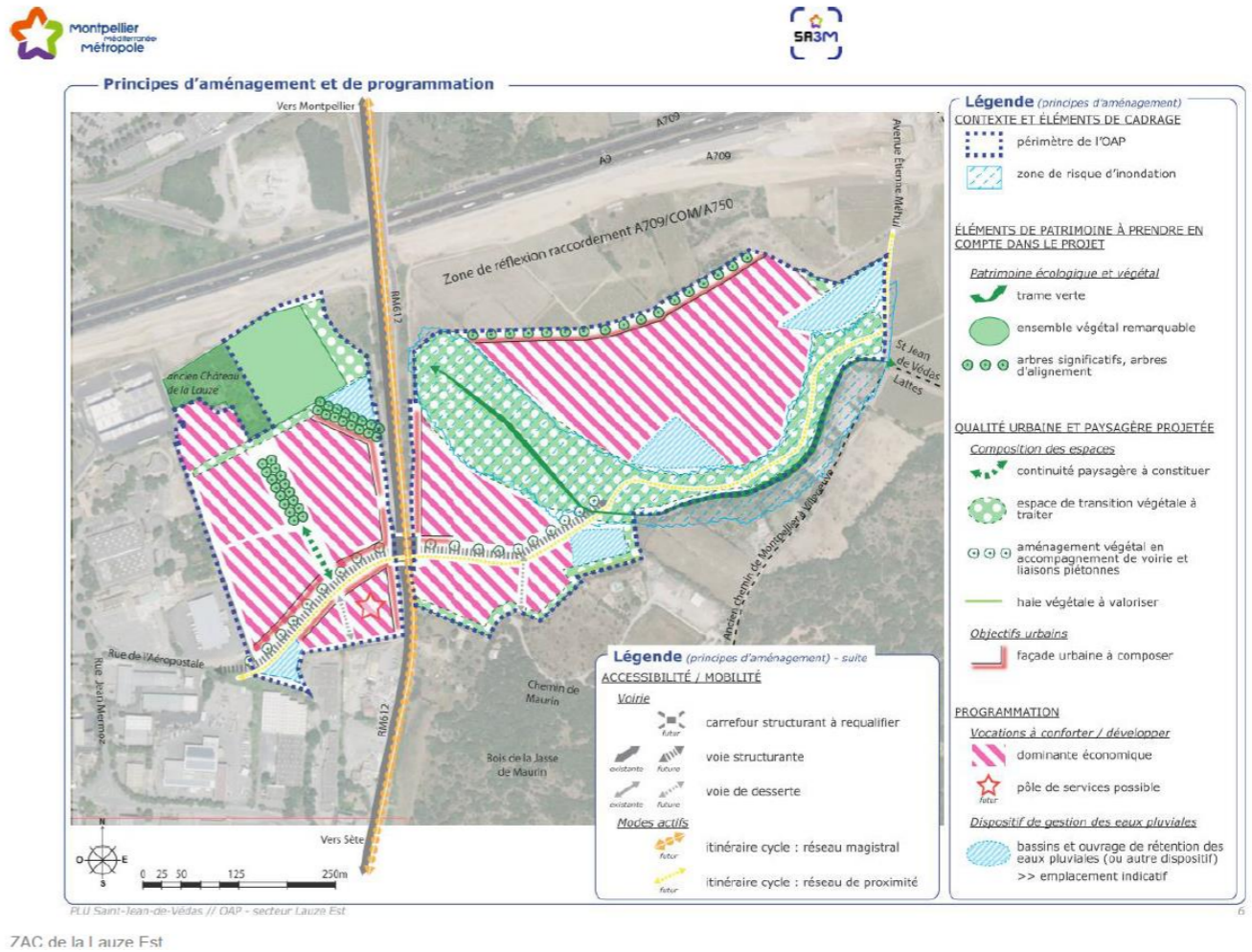
Or, les plans du Contournement Ouest de Montpellier (COM) mis à l’enquête publique par la DREAL ont fait évoluer le projet d’emplacement réservé initial en le faisant franchir cette canalisation de gaz. L’arrêté du 2 septembre 2021 a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement du contournement Ouest de Montpellier, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, sur la base de ces nouvelles limites

Ainsi, pour prendre en compte l’intégralité de l’emplacement réservé du COM, Montpellier Méditerranée Métropole et son concessionnaire ont dû redéfinir la limite Nord du projet de ZAC de la Lauze Est, en la déplaçant plus au Sud.

Ainsi, le périmètre du projet de ZAC et celui de la DP valant mise en compatibilité du PLU ont été réduit de 1,8 ha au Nord afin d’exclure l’emprise de l’emplacement réservé affecté au COM, élément inconnu lors du dépôt du dossier de déclaration de projet de la Lauze Est valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas.

Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) et les plans de mise en compatibilité du PLU ont été modifiés afin de s’adapter aux emprises du Contournement Ouest de Montpellier, au périmètre de la ZAC également modifié.

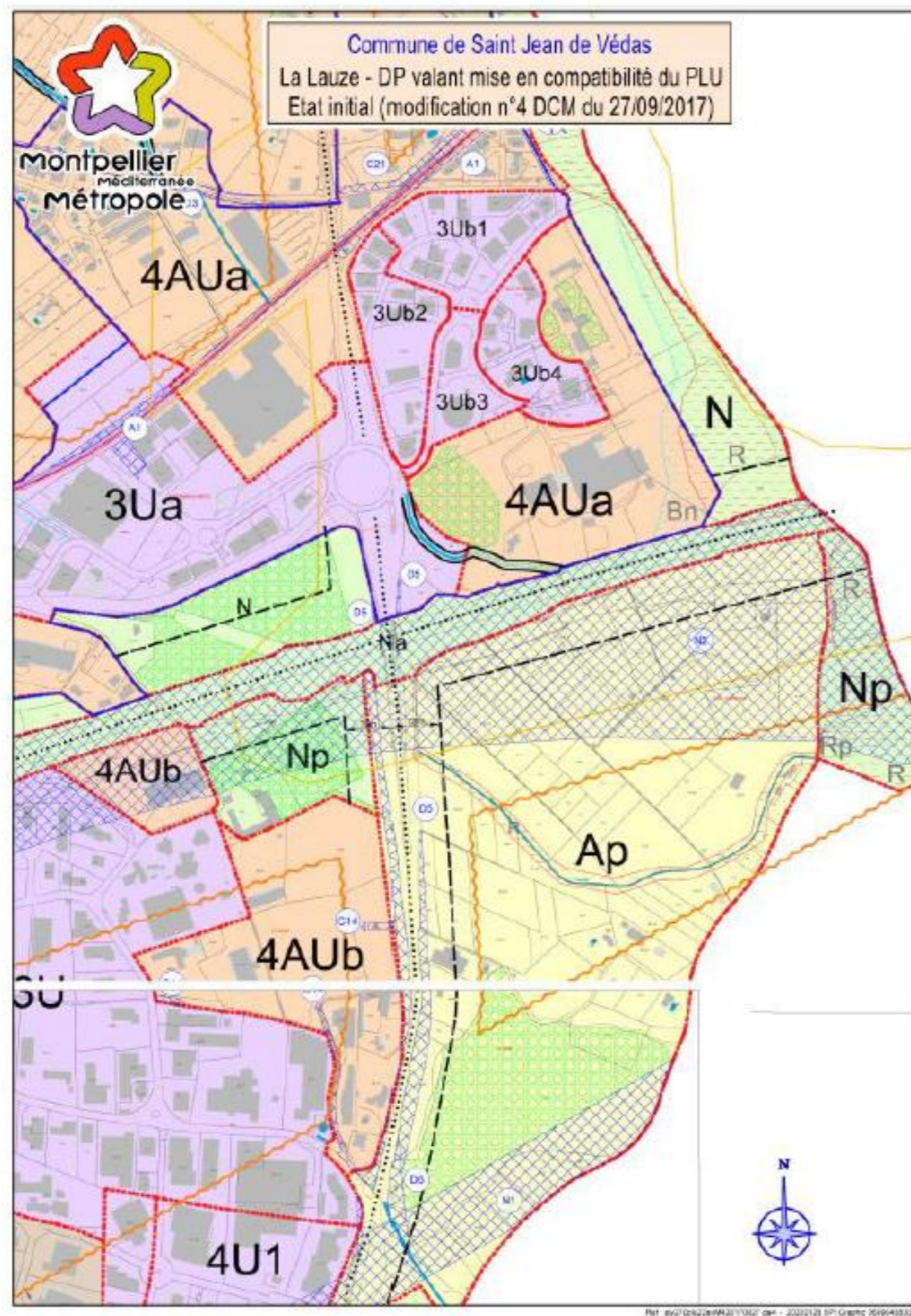
À noter également que, à la suite des derniers inventaires écologiques (2021), la nouvelle carte d’OAP actualise la carte des enjeux environnementaux.



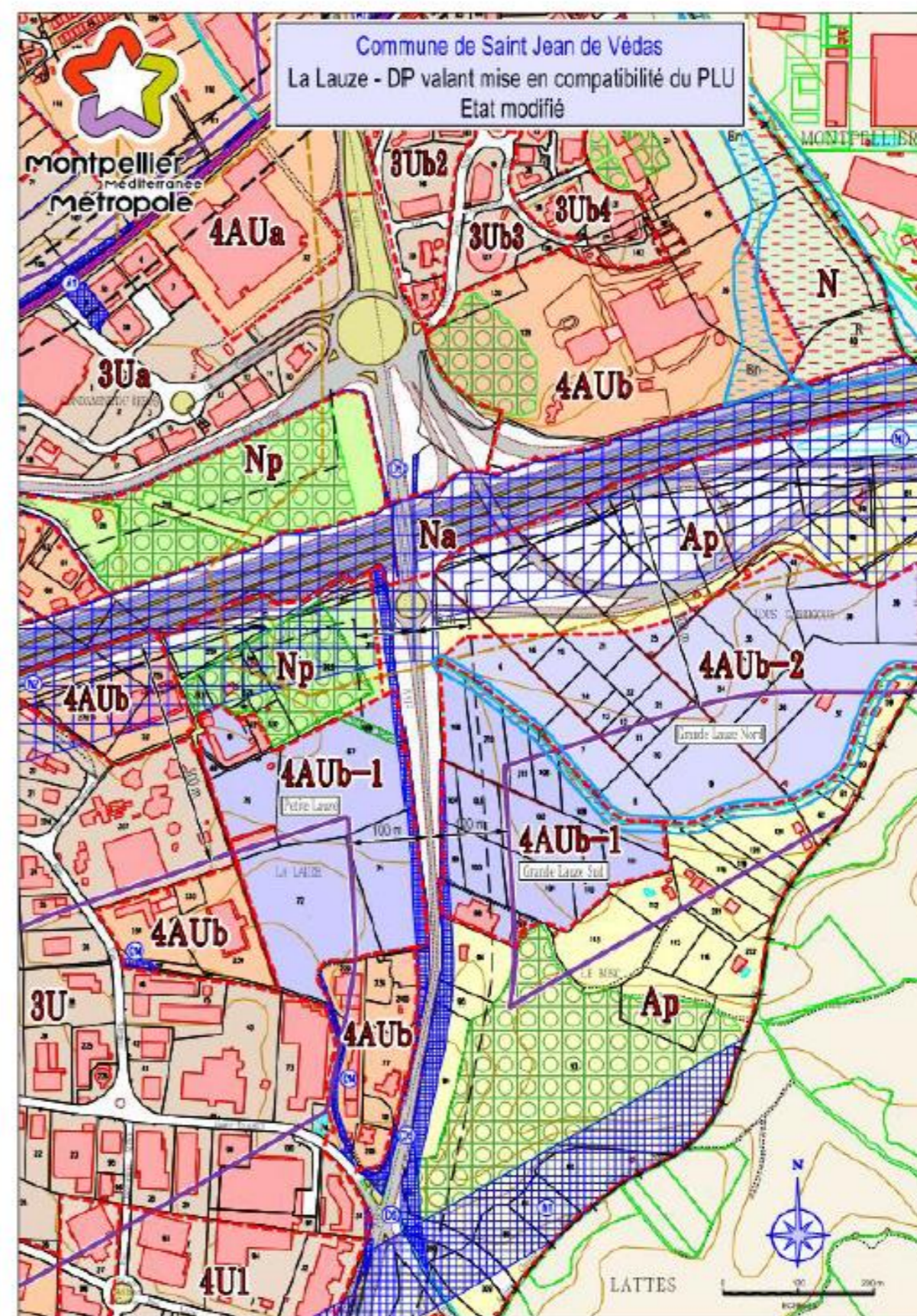
OAP mise à jour – Prise en compte de la DUP du COM

4.4 Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

À l’issue de l’enquête publique, le conseil de métropole sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.



Plan de zonage du PLU en vigueur



Plan de Zonage futur modifié, Prise en compte de la DUP du COM

## 5 DOSSIER D'ENQUETE - AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### 5.1 Objet du dossier d'autorisation environnementale

La procédure d'autorisation environnementale a pour objet de permettre la réalisation du projet au titre des différentes législations environnementales.

Ainsi, elle inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables et relevant des différents codes :

- Code de l'environnement : autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), dérogation au respect des objectifs de bon état des masses d'eau, autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales ou des réserves naturelles de Corse, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés (OGM), agrément des installations de traitement des déchets ; déclaration IOTA ; enregistrement et déclaration ICPE.
- Code forestier : autorisation de défrichement.
- Code de l'énergie : autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité.
- Code des transports, code de la défense et code du patrimoine : autorisation pour l'établissement d'éoliennes ou pour les infrastructures routières ou ferroviaires « État ».

Concernant le dossier de la Lauze Est, la demande d'autorisation environnementale porte sur les 2 aspects suivants régis par le code de l'environnement :

- Autorisation au titre de la loi sur l'eau car le projet nécessite l'imperméabilisation d'espaces et terrains.
- Autorisation au titre de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées (L 411-2 du code de l'environnement).

Cette procédure fait l'objet d'un dossier spécifique.

### 5.2 Approbation de l'autorisation environnementale

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

## 6 RAPPEL DU PLANNING DES PROCEDURES

### DUP RESERVE FONCIERE (Grande Lauze)

- Convention EPF / 3M : 3 juin 2015
- Arrêté de DUP : 21 juin 2016
- Prorogation de la DUP jusqu'à : 21 juin 2026
- Signature des traités d'adhésion avec les propriétaires (prévu) : à l'approbation de la MECPLU

### CREATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET DESIGNATION DE LA SA3M

- Délibération de Montpellier Méditerranée Métropole : 18 avril 2019

### DOSSIER DE CREATION DE ZAC

- Définition des objectifs et modalités de concertation : 25 octobre 2016
- Concertation / réunion publique : 6 mars 2017 à fin 2018
- Bilan de la concertation : 31 janvier 2019
- Saisie des collectivités locales et groupement intéressés : Mai 2020
- Approbation du dossier de création de ZAC (prévisionnel) : T4 2023

### DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

- Délibération métropolitaine d'engagement de la procédure : 2 novembre 2017
- Avis simple de la commune : 22 juin 2018
- Définition des objectifs et modalités de concertation : 20 septembre 2018
- Concertation et mise à disposition du projet de dossier : 5 au 21 novembre 2018
- 1<sup>er</sup> avis de la MRAE (avant intégration dans AE unique) : 7 mai 2020
- Bilan de la concertation : 31 janvier 2019
- Adaptation du périmètre à la DUP du COM : Avril 2021
- Approbation de la DP valant MEC PLU (prévisionnel) : T4 2023

### AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

- Dépôt à la DDTM et examen du dossier : Janvier 2019
- Reprise du dossier à la demande de la DDTM et de la DREAL : Avril 2019
- Dépôt demande d'examen à la MRAE (AE unique) : Janvier 2020
- 2<sup>e</sup> avis de la MRAE après examen 1<sup>er</sup> mémoire de réponse : Août 2021
- Avis CNPN : 8 novembre 2021

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Désignation du commissaire enquêteur : 8 août 2022
- Demande d'ouverture de l'enquête par la Métropole : 30 mars 2023
- Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête : 17 avril 2023

## 7 SOMMAIRE DU DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE

### 00 – PRESENTATION DOSSIER ENQUETE

Pièce 0 - Note de présentation et sommaire général

### 01 – CREATION DE ZAC

Pièce 1 – Parties 1-2-3-5 Dossier de création ZAC hors EI

Pièce 2 – Partie 4 Dossier d'étude d'impact

Pièce 3 – Partie 6a Délibérations

Pièce 4 – Partie 6b Avis MRAE et réponse

### 02 – DOSSIER DE DECLARATION DE MISE EN COMPATIBILITE PLU

#### PARTIE 1 : DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL

Dossier de déclaration de projet

#### PARTIE 2 : DOSSIER MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SAINT JEAN DE VEDAS

Partie 2.0 – Notice de présentation MEC

Partie 2.1 – Pièce 1 PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Partie 2.1 – Pièce 2 OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Partie 2.1 – Pièce 3 Règlement du PLU

Partie 2.1 – Pièce 4 Liste emplacements réservés

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan État modifié

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan de zonage 5a

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan de zonage 5b

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan de zonage 5c

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan servitudes 6

Partie 2.1 – Pièce 5 Plan périmètres 7

Partie 2.1 – Pièce 6 Étude d'impact + annexes

#### PARTIE 3 : AVIS ET MEMOIRES EN REPONSE

Partie 3 – Pièce 3.1 Avis MRAE

Partie 3 – Pièce 3.2 Mémoire en Réponse + annexes

Partie 3 – Pièce 3.3 Complément EI en réponse PPA + annexe

#### PARTIE 4 : PRISE EN COMPTE DUP COM

Note de prise en compte de la DUP COM

### 03 – DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

#### PARTIE 1 : DOSSIER DAE

Partie 1 – Pièce 1 - DLE (Dossier Loi sur l'eau)

Partie 1 – Pièce 2 - ETUDE IMPACT

Partie 1 – Pièce 3 – DDEP (Demande de dérogation espèces protégées)

#### PARTIE 2 : AVIS ET MEMOIRES EN REPONSE

Partie 2 – Pièce 1 AE - Avis MRAE + mémoire

Partie 2 – Pièce 2 CNPN – Avis CNPN + mémoire

## 8 ANNEXES

### 8.1 Textes régissant l'enquête unique

#### Code de l'environnement - Article L123-6

**Version en vigueur depuis le 01 janvier 2017**

*Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3*

I. - Lorsque la **réalisation d'un projet**, plan ou programme **est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques** dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), **il peut être procédé à une enquête unique** régie par la présente section **dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête**. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

**Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets**, plans ou programmes.

**Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.**

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

#### Code de l'environnement - Article R123-7

*Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4*

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

**L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.**

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

### 8.2 Délibérations

Les délibérations suivantes sont annexées à la présente note. Elles couvrent l'ensemble des procédures de l'enquête unique.

## DELIBERATIONS CONCERNANT LA CREATION DE LA ZAC

Délibération n° 14159



SEANCE ORDINAIRE DU 25 OCTOBRE 2016

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille seize et le vingt-cinq octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. D. BOUMAAZ, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, Mme M. CASSAR, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÈCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme I. GUIRAUD, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOL, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LEVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PENSO, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILLES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s) :

M. T. BREYSSE à Mme M. CASSAR, M. R. CALVAT à M. E. PENSO, M. G. CASTRE à M. F. ABERT, Mme T. DASILVA à Mme A. YAGUE, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, Mme C. HART à Mme J. FRÈCHE, Mme S. KERANGUEVEN à M. H. DE VERBIZIER, M. P. KRZYZANSKI à M. A. EL KANDOUSSI, Mme B. MICHEL à M. R. REVOL, Madame Brigitte ROUSSEL-GALIANA à Mme V. PEREZ, M. J.-L. SAVY à M. Philippe SAUREL.

Excusé(es) :

Mme C. DONADA, Mme F. JAMET

Absent(es) :

M. J.-M. ALAUZET, Mme P. DANAN, M. G. LANNELONGUE

Délibération n° 14159

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – PROJET D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA "LAUZE EST" - COMMUNE DE SAINT JEAN DE VÉDAS - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ÉTUDE D'IMPACT - APPROBATION

Mme C. MARION, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement économique, rapporte :

Dans la continuité du parc d'activité de la Lauze, à proximité immédiate de l'A9 et de la RD612, Montpellier Méditerranée Métropole a engagé les études de faisabilité afin de réaliser un nouveau Parc d'Activités économiques qui sera réalisé sous forme de Zone d'Aménagement Concerté et dénommé ZAC de la « Lauze Est ».

Le site d'implantation, d'une superficie d'environ 35 ha est composé d'un petit secteur de 7 ha dans la continuité de la Zone Industrielle existante de la Lauze et de 28 ha à l'Est de la RD612.

En matière de développement économique, l'orientation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 17 février 2006 est de favoriser l'intégration des activités économiques au sein des espaces urbains existants ou dans les projets d'aménagement d'ensemble s'inscrivant dans les secteurs d'extension urbaines délimités. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a exposé les termes d'une stratégie de localisation des développements économiques majeurs en relation avec l'offre de transport, à partir de l'application du principe « la bonne activité au bon endroit ».

L'enjeu pour le secteur Ouest de la Métropole consiste à renforcer l'offre de sites économiques en valorisant leur proximité avec les infrastructures routières, dans la limite des contraintes environnementales, spatiales et de leur bonne intégration paysagère. Le secteur de la Lauze Est fait partie du secteur à vocation économique identifié par le SCoT (« porte ouest » de la Métropole). Il prévoit une extension urbaine et la réalisation d'une transition paysagère entre cette nouvelle limite d'urbanisation et la plaine agricole à l'est.

Ainsi sur le total des 35 ha, Montpellier Méditerranée Métropole envisage de réaliser une nouvelle zone d'activités économiques dont le périmètre est délimité par :

- l'emprise du futur Contournement Ouest de Montpellier (COM) et l'autoroute A9 au nord,
- le chemin de desserte du Bois de Morin et quelques parcelles bâties situées en frange au sud,
- le parc du domaine de la Lauze à l'ouest,
- la zone inondable du ruisseau du Rieucoulon à l'est.

Il est proposé de retenir pour la réalisation de ce nouveau parc d'activité, les objectifs suivants :

- conforter le pôle d'activité économique existant à l'entrée ouest de la Métropole constitué de la zone industrielle de la Lauze, Marcel Dassault et Garosud,
- répondre à la demande d'implantation d'entreprises pour des activités productives et logistiques sur ce secteur, et permettre la création d'emplois,
- adopter une approche innovante en matière de développement durable des parcs d'activités,
- donner une lisibilité du lieu depuis les grands réseaux d'infrastructure (autoroute A9, futur Contournement Ouest de Montpellier –COM- et RD612),
- s'appuyer sur la trame de l'eau et de la végétation pour organiser les modes actifs de déplacement,
- créer une connexion sur la RD612 permettant d'assurer une desserte du secteur de la Lauze Est mais également de connecter ce nouveau parc d'activité à la zone industrielle existante à l'ouest,
- assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole.

Aussi il convient d'associer la population et les acteurs concernés à l'élaboration du projet et de définir pour cela les objectifs et modalités de concertation avec le public conformément aux dispositions

14159-2

14159-1

Délibération n° 14159

de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est proposé d'organiser la concertation selon les modalités énumérées ci-après :

- la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et en mairie de Saint-Jean –de-Védas, une réunion publique de concertation sera organisée à Saint-Jean-de-Védas afin de présenter le projet d'aménagement de la « Lauze Est »,
- un article d'information dans le journal d'information « Mmmag » de Montpellier Méditerranée Métropole.
- la mise à disposition du public à la Mairie de Saint-Jean-de-Védas et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée d'élaboration du projet, du dossier d'étude comprenant à minima :
  - o la présente délibération,
  - o un plan de situation,
  - o un plan prévisionnel du périmètre de l'opération,
  - o une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
  - o un registre destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier sera enrichi tout au long de la concertation avec les éléments issus de l'avancée des études.

Par ailleurs, l'étude d'impact sur l'environnement ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement du site de la « Lauze Est », seront versés au dossier de concertation et feront l'objet d'une mise à disposition au public sur une période minimale de 15 jours. Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, les modalités de mise à disposition du public, de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la « Lauze Est », seront portés à connaissance du public huit jours au moins avant le début de leur mise à disposition par la publication d'un avis qui précisera :

- o La date à compter de laquelle le dossier est tenu à disposition du public, et la durée pendant laquelle il peut être consulté,
- o Les lieux, jours et heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ; cet avis sera affiché en mairie de Saint-Jean-de-Védas (4 rue de la mairie à Saint-Jean-de-Védas), au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et publié dans au moins 2 journaux diffusés dans le département ainsi que sur le site Internet de Montpellier Méditerranée Métropole.

A l'issue de la concertation préalable, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du conseil de Métropole.

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

- approuver les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la "Lauze Est" sur la commune de Saint-Jean-de-Védas,
- engager la concertation selon les modalités définies ci-avant,
- approuver les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la "Lauze Est",
- dire que les crédits sont inscrits, au budget de Montpellier Méditerranée Métropole,

14159-3

Délibération n° 14159

- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire  
 Publié le : 03/11/2016  
 Déposé En Préfecture  
 Le : 03/11/16  
 Numéro de l'acte :  
 034-243400017-20161025-lmc1132744-  
 DE-1-1

Fait à Montpellier, le 02/11/16  
 Pour extrait certifié conforme à  
 l'original.  
 Le Président,

**SIGNÉ**

M. Philippe SAUREL.

14159-4



Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisme, parcs d'activité

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.

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 KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Claire HART, Claire JABADO, Laurent JAOU, 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, tourisme, 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 Territoriale (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 MIMag 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 de 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 m<sup>2</sup> et 100 000 m<sup>2</sup> :

- 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 (Coordonnateur 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.

**Délibération n°M2019-38**

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.

## DELIBERATIONS CONCERNANT LA DP VALANT MEC PLU

Délibération n° 14956



SEANCE ORDINAIRE DU 2 NOVEMBRE 2017

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

L'An deux mille dix-sept et le 2 novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOU, M. P. KRZYZANSKI, M. M. LEVITA, Mme C. LEVY-RAMEAU, Mme A. LLEDO, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme B. MICHEL, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PETIT, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme B. ROUSSEL-GALIANA, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, M. R. YOUSSEUS, Mme C. MAVEL suppléant de M. J. RAYMOND.

Pouvoir(s) :

M. R. CALVAT à M. P. BONNAL, Mme C. CLARAC à M. N. SEGURA, Mme P. DANAN à M. Philippe SAUREL, Mme T. DASYLVA à M. G. BARRAL, M. H. DE VERBIZIER à M. S. TORTORICI, M. A. EL KANDOUSSI à M. G. CASTRE, Mme S. KERANGUEVEN à Mme V. BARTHAS-ORSAL, M. A. LARUE à M. J.-P. GRAND, M. E. PENSO à M. H. MARTIN, Mme V. PEREZ à Mme V. DEMON, M. T. QUILLES à Mme M. CASSAR, Mme A. YAGUE à Mme M. BODKIN.

Absent(es) :

M. D. BOUMAAZ, Mme I. GIANIEL, M. G. LANNELONGUE, M. A. MOYNIER

Délibération n° 14956

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "LAUZE EST" - COMMUNE DE SAINT JEAN DE VÉDAS - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE - AUTORISATION DE SIGNATURE

Mme C. MARION, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, rapporte :

Le Schéma d'Accueil des Entreprises de la Métropole (SAE) a mis en évidence l'insuffisance du foncier à vocation d'activités économiques sur le territoire de la Métropole. L'un des grands enjeux du SAE est de renforcer l'offre de foncier d'activités, notamment celles de type économie productive, vecteur de richesse et d'emploi, mais aussi pour les activités constitutives de l'économie présentielle qui ne peuvent ou ne souhaitent pas encore s'insérer en tissu urbain mixte. Ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire et génèrent une part d'emplois indirects très importante. Les activités productives et logistiques ont aussi un effet structurant. A ce titre, le PADD du SCoT en cours de révision, identifie les besoins en fonciers aménageables pour la période 2019-2040 compris entre 26.5 ha et 28 ha / an pour les activités dites « courantes ». Pour les activités exogènes et exceptionnelles, ce besoin est identifié entre 145 ha et 240 ha à l'horizon 2040. Les enseignements de cette analyse des besoins en foncier économique à l'échelle de la Métropole, conduisent aussi à renforcer l'offre sur les secteurs situés à l'ouest du territoire, en valorisant leur proximité avec les infrastructures routières, dans la limite des contraintes environnementales et spatiales et de leur bonne intégration paysagère.

Le site de la « Lauze Est » sur la commune de Saint Jean de Védas, se situe au Sud de l'autoroute A9 de part et d'autre de la RD 612. Il est inclus dans une zone d'extension urbaine du SCoT approuvé le 16 février 2006, et présente un fort potentiel de développement économique dans le prolongement des Parcs d'activités existants de la Lauze et de Marcel Dassault, à proximité d'infrastructures routières importantes.

Pour s'assurer de la faisabilité de ce projet, la Métropole, compétence en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, a confié à l'automne 2013, un mandat à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (S.A.A.M.) devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée métropole (SA3M), afin de réaliser les études préalables à l'aménagement de cette zone.

Afin de conforter l'action foncière sur ce site, la Métropole a également sollicité l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon (EPF-LR), aujourd'hui devenu Etablissement Public Foncier d'Occitanie, afin de constituer les réserves nécessaires à ce projet. A cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée par la Métropole et l'EPF le 3 juin 2015. Cette convention les autorise à acquérir à l'amiable, par préemption et par voie d'expropriation.

Ainsi, sur environ 35 hectares, la création d'un nouveau Parc d'activités économiques sur le secteur dit de la Lauze Est (à l'est des Zones Industrielles existantes de la Lauze et de Marcel Dassault), viendra compléter l'offre de foncier économique de la Métropole nécessaire dans les années à venir. Outre l'accueil de nouvelles entreprises, le parc permettra la création d'emplois. La délibération du Conseil de Métropole du 25 octobre 2016 a défini les objectifs et modalités de la concertation en vue de créer la Zone d'Aménagement Concerté.

Les études préalables ont d'ores et déjà mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de Saint Jean de Védas applicables sur la partie la plus à l'Est de la « Lauze Est » (secteur dit de la « grande Lauze »), ne sont aujourd'hui pas compatibles avec le programme général de l'opération. La mise en œuvre opérationnelle du projet est donc subordonnée à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter les règles du document d'urbanisme avec ce projet d'intérêt général.

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

- prendre acte de l'engagement de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Jean de Védas afférant au projet de la zone d'activités économiques sur le lieu dit de la "Lauze Est",
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document et à prendre toutes les mesures administratives nécessaires à la conduite de cette procédure.

14956-1

14956-2

Délibération n° 14956

Délibération n°M2018-460

Ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote : M. Philippe SAUREL.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Certifié Exécutoire  
 Publié le :  
 Déposé En Préfecture  
 Le :  
 Numéro de l'acte :

Fait à Montpellier, le  
 Pour extrait certifié conforme à  
 l'original.  
 Le Président,

M. Philippe SAUREL.



Extrait du registre des  
 délibérations de Montpellier  
 Méditerranée Métropole

Relations internationales,  
 tourisme, parcs d'activité

Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, 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.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :  
 Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN,  
 Geniès BALAZUN, 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, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-  
 Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-  
 FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI,  
 Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie  
 GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle  
 GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie  
 JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE,  
 Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane  
 LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie  
 MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé  
 MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice  
 MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud  
 MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET,  
 Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES,  
 Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène  
 SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël  
 SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard  
 TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy  
 SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOUL, Claudine VASSAS  
 MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR.

Absents ayant voté par procuration en application des articles  
 L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités  
 territoriales :  
 Jean-Marc ALAUZET, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA,  
 Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de  
 VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole  
 DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Pascal  
 KRZYZANSKI, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT,  
 Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :  
 Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Audrey LLEDO, Julie  
 FRÊCHE, Clare HART.

14956-3

Délibération n°M2018-460

## Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - Commune de Saint Jean de Védas - Lauze Est - Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Engagement de la concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Figurant en zone d'extension urbaine au Schéma de Cohérence Territoriale (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. Ce projet est confirmé par le SCoT en cours de révision.

Par ailleurs, le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de Montpellier Méditerranée Métropole a mis en évidence l'insuffisance du foncier à vocation d'activités économiques sur le territoire métropolitain. Le SAE estime un besoin pour la période 2017-2032, à hauteur de 280 ha cessibles pour les activités accompagnant les besoins et la croissance de l'économie locale, et entre 50 et 200 ha cessibles, pour les activités, d'origine notamment exogène au territoire, renforçant l'économie productive. L'un des enjeux intégrés au SAE est de renforcer l'offre de foncier d'activité à l'Ouest de la Métropole.

Ainsi, sur environ 33 hectares, ce parc viendra compléter l'offre de foncier économique de la Métropole nécessaire dans les années à venir et confortera les zones d'activités existantes de la Lauze et de Marcel Dassault. Ce parc permettra l'accueil de nouvelles entreprises et la création de nouveaux emplois dans les domaines de l'artisanat, de la petite industrie et de la logistique.

La délibération du Conseil de Métropole du 25 octobre 2016 a défini les objectifs et modalités de la concertation en vue de créer la Zone d'Aménagement Concerté.

La mise en œuvre de ce projet nécessite la mise en compatibilité des règles d'urbanisme figurant au PLU de Saint Jean de Védas applicables sur la Lauze Est. En effet, la partie située à l'Est de la R612 est actuellement classée en zone agricole (Ap) et les règles de la partie située à l'Ouest de la R612 (4AUb) nécessitent également d'être adaptées. Ainsi, lors du Conseil du 2 novembre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter les règles du document d'urbanisme avec ce projet d'intérêt général.

Au regard des caractéristiques de la déclaration de projet, celle-ci nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. Ainsi, tel que le prévoit l'article L.121-17 du Code de l'environnement, la personne publique responsable du plan peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable.

En conséquence, une concertation durant 15 jours prendra la forme d'une mise à disposition du public à l'Hôtel de Métropole (50 place Zeus, 34 961 Montpellier) ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Saint Jean de Védas (4 rue de la Mairie, 34 430 Saint Jean de Védas), d'un dossier de concertation préalable portant sur l'évolution du PLU. Le dossier de concertation comprendra les éléments précisés à l'article R.121-20 du Code de l'environnement, autrement dit, dans notre cas de figure :

- les objectifs et caractéristiques principales du plan et du programme,
- le plan ou le programme dont il découle,
- la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté,
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement.

Les deux dossiers seront accompagnés d'un registre dans lequel le public pourra consigner ses remarques et observations.

Cette concertation ne se substituera pas à la concertation liée à la procédure de ZAC telles que définie par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme mais viendra s'y ajouter.

Délibération n°M2018-460

L'article L.121-16 du Code de l'environnement prévoit que « quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ». Ainsi, la mention de cette concertation sera portée à la connaissance du public :

- par la publication de cette information sur le site Internet de la Métropole,
- par la pose d'un panneau d'information sur le site du projet,
- par un affichage à l'Hôtel de Métropole,
- par un affichage à l'Hôtel de Ville de Saint Jean de Védas.

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

- approuver l'engagement d'une concertation préalable telle que le prévoit l'article L.121-17 du Code de l'environnement,
- approuver les modalités de cette concertation telles que défini ci-avant,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 28/09/18

Pour extrait conforme,  
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 28 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-54494-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

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.

Page 3 sur 3

Page 2 sur 3



Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisme, parcs d'activité

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.

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, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, 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 YOUSSEF.

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

## Relations internationales, tourisme, parcs d'activité - Lauze Est - Commune de Saint Jean de Védas - Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Bilan de la concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

Prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006, l'extension du secteur d'activités existant (Lauze et Marcel Dassault) sur le secteur de la Lauze Est à Saint Jean de Védas est confirmée par le SCoT en cours de révision.

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

Ainsi, sur environ 33 hectares, le parc d'activité de la Lauze Est viendra compléter l'offre en foncier économique de la Métropole nécessaire dans les années à venir et confortera les zones d'activités existantes de la Lauze et de Marcel Dassault. L'accueil de nouvelles entreprises dans des secteurs d'activités (artisanat, petite industrie, logistique, ...), indispensables au bon fonctionnement du tissu économique général de la Métropole, permettra la création de nouveaux emplois.

La mise en œuvre de ce projet nécessite la mise en compatibilité des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas applicables. En effet, la partie située à l'Est de la RM612 est actuellement classée en zone agricole (Ap) et les règles de la partie située à l'Ouest de la RM612 (4AUB) nécessitent d'être adaptées. Ainsi, lors du Conseil du 2 novembre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin d'adapter les règles du document d'urbanisme avec ce projet d'intérêt général.

Au regard des caractéristiques de la procédure de déclaration de projet, celle-ci nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale et par conséquent, rentre dans le champ d'application de l'article L.121-17 du Code de l'environnement relative au droit d'initiative. C'est pourquoi, Montpellier Méditerranée Métropole, par sa délibération du 20 septembre 2018, a d'ores et déjà décidé d'engager une concertation préalable telle que l'article L.121-17 du Code de l'environnement lui en donne la possibilité.

Ainsi, du 5 au 21 novembre 2018, un dossier de concertation, accompagné d'un registre dans lequel le public pouvait consigner ses remarques, a été mis à disposition du public à la fois en mairie de Saint Jean de Védas et à l'Hôtel de Métropole. Le même dossier était consultable sur le site internet de la Métropole.

Constitué d'un document de 28 pages avec de nombreuses illustrations, ce dossier de concertation décrivait notamment les objectifs et caractéristiques principales du plan et du programme, le plan dont il découle, la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté ainsi qu'un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement. Étaient notamment précisées les incidences sur le patrimoine et le paysage, sur les sols, sur le climat, sur la gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation, sur les déplacements.

Préalablement, dès le 18 octobre 2018, la mention de cette concertation a été portée à la connaissance du public par sa publication sur le site Internet de la Métropole et par un affichage à l'Hôtel de Métropole et en mairie de Saint Jean de Védas ainsi que par la pose d'un panneau d'information sur le site du projet.

Il s'agit désormais de tirer le bilan de cette concertation.

Aucune remarque n'ayant été formulée dans les registres tant à l'Hôtel de Métropole qu'en mairie de Saint Jean de Védas, il ne semble pas opportun de modifier les éléments constitutifs du dossier au regard de cette concertation.

**Délibération n°M2019-39**

Il est à noter que cette phase de concertation au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement n'est qu'une étape du processus d'information et de participation lié à cette opération puisque, d'une part, la concertation objet de la présente délibération s'ajoute à la concertation prévue par le Code de l'urbanisme au titre de la zone d'aménagement concerté (article L.103-2), et que d'autre part, une enquête publique ultérieure portera notamment sur cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article R.121-21 du Code de l'environnement, la présente délibération tirant le bilan de la concertation sera publiée dans les trois mois suivant la fin de la concertation sur le site internet de la Métropole.

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

- approuver le bilan de cette concertation au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement
- dire que la présente délibération tirant le bilan de la concertation sera publié sur le site internet de la Métropole à la rubrique « concertations »,
- 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 : 74 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

034-243400017-20190131-71839-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.

## DELIBERATIONS CONCERNANT LA CREATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET LA DESIGNATION DE LA SA3M

Délibération n°M2019-191



Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Relations internationales,  
tourismes, parcs d'activité

Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, 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.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Claire HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES.

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PENSO, Eric PETIT, René REVOL.

Absents / Excusés :

Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Sonia KERANGUEVEN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Gilbert PASTOR

Page 1 sur 4

Délibération n°M2019-191

### Relations internationales, tourismes, parcs d'activité - Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est - Commune de Saint Jean de Védas - Définition des enjeux et objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du 25 octobre 2016, le Conseil de Métropole a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est à Saint Jean de Védas et a défini les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée en 2017 et 2018 et le dossier mis à disposition du public a été enrichi au fur et à mesure de l'avancement des études. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°M2019-38 du Conseil de Métropole du 31 janvier 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, il est possible d'attribuer une concession d'aménagement avant la création d'une ZAC, dès lors que la personne publique à l'initiative de la ZAC a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et a délibéré sur les enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

L'objet de cette délibération est d'approuver les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement liée à la réalisation de ce nouveau parc d'activités dans la perspective d'attribuer une concession d'aménagement avant la création prochaine de la ZAC.

#### 1. Enjeux et objectifs de l'opération

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de Montpellier Méditerranée Métropole a mis en évidence l'état de carence en foncier à vocation d'activités économiques sur le territoire métropolitain estimant un besoin de foncier cessible de 15 ha/an. Ce projet de nouveau parc d'activités de la « Lauze Est » va contribuer à répondre à ce besoin.

Il se situe dans la continuité géographique des parcs d'activités existants de Saint Jean de Védas (Lauze et Marcel Dassault). Ce projet figure en zone d'extension urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 et dans le projet de révision du SCoT, arrêté par délibération du Conseil de Métropole en date du 19 juillet 2018.

Les objectifs poursuivis par l'opération de la « Lauze Est » restent ceux décrits dans la délibération du 25 octobre 2016, à savoir :

- conforter le pôle d'activités économiques existant à l'entrée ouest de la Métropole constitué de la zone industrielle de la Lauze, Marcel Dassault et Garosud,
- répondre à la demande d'implantation d'entreprises pour des activités productives et logistiques sur ce secteur, et permettre la création d'emplois,
- adopter une approche innovante en matière de développement durable des parcs d'activités,
- donner une lisibilité du lieu depuis les grands réseaux d'infrastructures (autoroutes, Contournement Ouest de Montpellier et RM612),
- s'appuyer sur la trame de l'eau et de la végétation pour organiser les modes actifs de déplacement,
- créer une connexion sur la RM 612 permettant d'assurer une desserte du secteur de la Lauze Est mais également de connecter ce nouveau parc d'activités à la zone industrielle existante à l'ouest,
- assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole.

#### 2. Périmètre d'intervention

Le périmètre de la concession d'aménagement projetée s'étend sur deux sites de part et d'autre de la RM 612 pour une surface totale de 32,9 hectares (Grande Lauze à l'Est de la RM 612 sur 22,1 hectares et Petite Lauze à l'Ouest de la RM 612 sur 10,8 hectares). Il est délimité par :

- l'emprise du futur Contournement Ouest de Montpellier (COM) et les autoroutes A709 et A9 au nord,

Page 2 sur 4

## Délégation n°M2019-191

- le chemin de desserte du Bois de Maurin et quelques parcelles bâties situées en frange au sud,
- le parc du Domaine de la Lauze au Nord-ouest,
- la zone d'activités de la Lauze à l'ouest,
- la zone inondable du ruisseau du Rieucoulon à l'est.

### 3. Programme de l'opération

Les études préalables ont permis de définir un schéma d'aménagement soucieux de :

- s'appuyer sur la trame paysagère et patrimoniale (préservation de 6,2 hectares d'allée alluviale, parc de l'ancien château, ...) ainsi que sur la topographie pour composer le site,
- faire de la contrainte hydraulique un élément fort du projet par la création d'un réseau paysager de bassins de rétention pluviale et d'une allée alluviale,
- organiser les déplacements doux par des aménagements dédiés accompagnant les futures voies ainsi que par l'aménagement de l'allée alluviale, et permettre des connexions « modes doux » avec les secteurs environnants,
- améliorer le schéma viaire de déplacement par la création de nouvelles connexions. Une liaison routière Est-Ouest sera réalisée avec des caractéristiques permettant d'accueillir tous les flux et notamment ceux liés aux activités économiques. Ce barreau se connectera sur la RM612 et irriguera la Grande Lauze (à l'Est) et la Petite Lauze (à l'Ouest) pour se raccorder au parc d'activités existant de la Lauze. Le schéma viaire sera complété par des voies secondaires intégrant les réseaux nécessaires à la desserte des constructions,
- aménager une nouvelle entrée de ville par l'aménagement des abords de la RM 612 (réalisation d'une entrée urbaine),
- accueillir des entreprises inscrites essentiellement dans l'ensemble de la chaîne économique productive par le développement d'un environnement économique diversifié et équilibré. Les thématiques suivantes sont à ce titre déjà pressenties et relèvent de tout ou partie des secteurs suivants :

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

Au total près de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à de l'activité sont attendues pour une surface cessible prévisionnelle d'environ 19,4 hectares.

#### 4. Bilan financier prévisionnel

Au regard des études menées dans le cadre du mandat, le bilan prévisionnel s'établit à environ 14 401 000 € en dépenses (acquisitions foncières, études, travaux, rémunération de l'aménageur, fond de concours pour aménagements extérieurs, frais financiers, ...). Afin d'équilibrer le bilan financier, les recettes (cessions, convention de participation avec les constructeurs, ...) devront être complétées par une participation à apporter par Montpellier Méditerranée Métropole estimée à 4 206 000 €.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la création de l'opération d'aménagement de la « Lauze Est » à Saint Jean de Védas et sa mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement préalablement à la création d'une ZAC ;
- approuver les conclusions des études préalables relatives à la définition des enjeux et objectifs de cette opération d'aménagement, de son périmètre d'intervention, de son programme et de son bilan financier prévisionnel ;
- délimiter le périmètre de la future concession d'aménagement, conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- préciser que le programme prévisionnel global des constructions porte sur environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités à vocation économique ;
- préciser que le programme d'équipement public comprend l'ensemble des voiries et réseaux divers nécessaires à la desserte des constructions, y compris la réalisation du carrefour avec la RM 112 et de la voirie de liaison avec la ZAE existante Lauze/Marcel Dassault. Il intègre également le traitement et la valorisation des espaces qui resteront à usage naturel et la réalisation des aménagements à caractère hydraulique ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

## Délégation n°M2019-191

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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,  
le Président

Philippe SAUREL

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-77267-DE-1-1

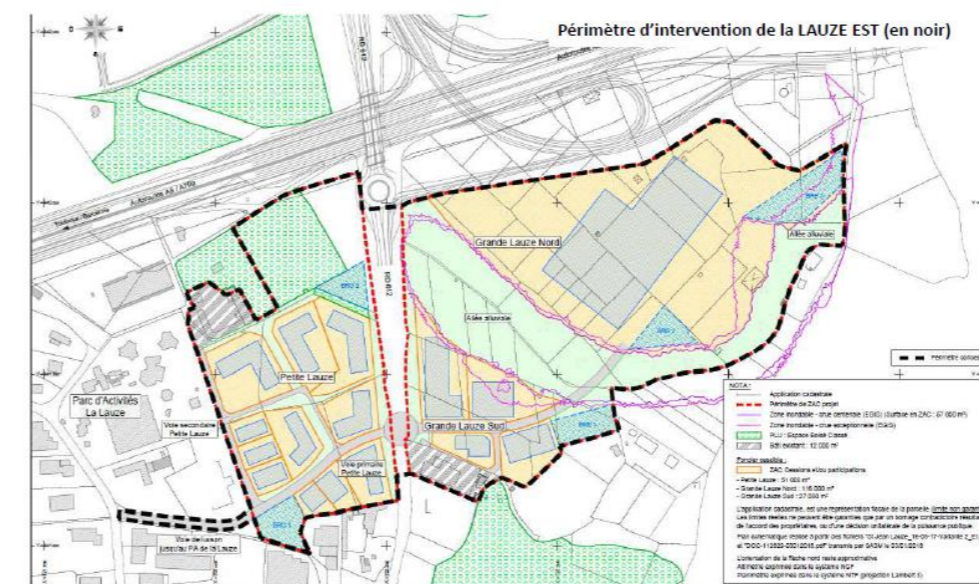
Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- plan périmètre d'intervention

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.





Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisme, parcs d'activité

Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

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

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAÛL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES.

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PENSO, Eric PETIT, René REVOL.

Absents / Excusés :

Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Sonia KERANGUEVEN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Gilbert PASTOR

## Relations internationales, tourisme, parcs d'activité - Concession d'aménagement du projet de parc d'activités de la Lauze Est - Commune de Saint Jean de Védas - Désignation de la SA3M en qualité de concessionnaire - Approbation - Autorisation de signature

Madame Jackie GALABRUN-BOULBES, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération du 25 octobre 2016, le Conseil de Métropole a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est à Saint Jean de Védas et a défini les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée en 2017 et 2018 et le dossier mis à disposition du public a été enrichi au fur et à mesure de l'avancement des études. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°M2019-38 du Conseil de Métropole du 31 janvier 2019.

Il est proposé au Conseil de Métropole par délibération précédente, de définir les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, dans la perspective d'engager les études opérationnelles et l'ensemble des missions relatives à la mise en oeuvre de cette opération, il est proposé d'attribuer une concession d'aménagement à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) avant même la création de la ZAC.

Cette concession d'aménagement porte sur la réalisation et la commercialisation de la future ZAC de la Lauze Est (logistique, distribution, activités productives, ...). Les missions confiées au concessionnaire et définies dans le traité de concession, sont notamment :

- d'assurer les acquisitions foncières nécessaires,
- de reprendre à son compte les études antérieures et procéder à toutes études opérationnelles utiles à la réalisation du projet,
- d'assurer les démolitions nécessaires pour la réalisation de l'opération d'aménagement,
- de réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement,
- d'assurer la commercialisation,
- de négocier les conventions de participation en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme,
- d'assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,
- de négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- d'engager et conduire la procédure de certification « HQE Aménagement » concernant l'opération de la Lauze Est.

Le bilan prévisionnel défini sur la base des études préalables, s'établit à 14 401 000 € en dépense (acquisitions foncières, études, travaux, rémunération de l'aménageur, frais financiers, ...) et en recette. Les recettes proviennent des cessions, convention de participation avec les constructeurs, subventions éventuelles et d'une participation d'équilibre de Montpellier Méditerranée Métropole s'établissant à 4 206 000 €.

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

- confier à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, la réalisation et la commercialisation de l'opération d'aménagement « Lauze Est » sur la commune de Saint Jean de Védas,
- approuver le traité de concession d'aménagement,
- approuver l'apport d'une participation financière de Montpellier Méditerranée Métropole de 4 206 000 €,
- dire que le traité de concession est établi pour une durée de 10 ans à compter de sa notification,
- dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905,
- 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.

**Délibération n°M2019-192**

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

Pour : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Carole DONADA, M. Jean-Marc LUSSET, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PENSO, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-77730-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- périmètre de la concession
- projet traité de concession
- bilan prévisionnel

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.

## ARRETES ET DELIBERATIONS CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 08/08/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot  
CS 99002  
34063 MONTPELLIER CEDEX 02  
Téléphone : 04.67.54.81.00  
Télécopie : cf site internet

Greffes ouvert du lundi au vendredi de  
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Monsieur le Président de  
MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE  
SERM  
45 place Ernest Granier  
34000 MONTPELLIER

Dossier n° : E22000104 / 34  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet :** enquête publique unique préalable :

- à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas ;
- la création de la zone d'aménagement concerté de la Lauze Est ;
- la demande d'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement ;

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Pierre RABAT, Ingénieur CNAM, retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ci-dessus visée.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

  
Amorylis BOSSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

08/08/2022

N° E22000104 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 29 juillet 2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une **enquête publique unique préalable** :

- à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean de Védas ;
- à la création de la zone d'aménagement concerté de la Lauze Est ;
- à la demande d'autorisation environnementale unique délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Considérant que, par courrier en date du 6 mai 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité l'annulation de la décision du 27 avril 2020 désignant M. RABAT pour l'enquête publique unique portant à la fois sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas et sur la procédure de la ZAC de la Lauze Est du fait de la finalisation ultérieure du dossier de demande d'autorisation environnementale unique ; qu'il convient d'annuler la décision n°E20000024/34 en date du 27 avril 2020 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** La décision n°E20000024/34 en date du 27 avril 2020 est annulée.

**ARTICLE 2 :** Monsieur Jean-Pierre RABAT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

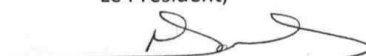
**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par Montpellier Méditerranée Métropole, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 5 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Hérault et à Monsieur Jean-Pierre RABAT.

Fait à Montpellier, le 8 août 2022.

Le Président,

  
Denis BESLE



Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Hors commission

Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clara HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ.

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

Tasnine AKBARLY, Mathilde BORNE, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Michelle CASSAR, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI, Joël VERA

## Hors commission - Commune de Saint Jean de Védas - Zone d'activités économiques Lauze Est - Autorisation environnementale unique du projet - Engagement de l'enquête - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le site de la Lauze-Est sur la commune de Saint Jean de Védas, se situe au sud de l'autoroute A9, de part et d'autre de la RM 612. Il présente un fort potentiel de développement économique dans le prolongement des Parcs d'Activités existants de la Lauze et de Marcel-Dassault, à proximité d'infrastructures routières importantes.

Pour s'assurer de la faisabilité de ce projet, la Métropole, compétente en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, a confié en juin 2019 une concession d'aménagement à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), afin de réaliser la création et la réalisation de l'opération sous forme de ZAC.

Afin de conforter l'action foncière sur ce site, la Métropole a également sollicité l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon, aujourd'hui devenu Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF), afin de constituer les réserves nécessaires à ce projet. À cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée par la Métropole et l'EPF le 3 juin 2015. La Déclaration d'Utilité Publique, permettant à l'EPF de se rendre propriétaire des terrains nécessaires à l'opération, a fait l'objet d'un arrêté du préfet de l'Hérault en date du 21 juin 2016. Cette DUP a été prorogée le 16 juin 2021 jusqu'au 21 juin 2026.

Ainsi, sur environ 30 hectares, la création d'un nouveau Parc d'activités économiques sur le site de la Lauze-Est, à l'est des Parcs d'Activités existants de la Lauze et de Marcel-Dassault, présente un intérêt public majeur pour la Métropole et viendra compléter l'offre de foncier économique nécessaire dans les années à venir. Outre l'accueil de nouvelles entreprises, le parc permettra la création d'environ 800 emplois. La délibération du Conseil de Métropole du 31 janvier 2019 a tiré le bilan de la concertation qui s'est tenue en novembre 2018, en vue de créer la Zone d'Aménagement Concerté.

La programmation économique prévue sur l'opération est orientée autour des activités productives : artisanat, industrie, production, distribution et logistique urbaine. Cette programmation pourra être affinée à la suite de l'enquête publique unique, objet de la présente délibération. La capacité de construction de surfaces de plancher à vocation économique est estimée à environ 100 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. L'opération pourra aussi constituer une réserve foncière pertinente pour le projet métropolitain MedVallée, dont la dynamique autour de la recherche, du bien-être et de la santé est à conforter.

Les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas en vigueur sur le périmètre de l'opération ne sont actuellement pas compatibles avec le programme général de l'opération. La mise en œuvre opérationnelle du projet est donc subordonnée à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin d'adapter les règles du document d'urbanisme avec ce projet d'intérêt général. La procédure de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole le 2 novembre 2017.

La SA3M a élaboré le dossier de demande d'autorisation environnementale de l'opération au titre des articles L. 181-1 à L.181-31 du Code de l'environnement, qui comprend le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'étude d'impact valant rapport environnemental et le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces animales, végétales et d'habitats d'espèces protégées.

## Délégation n°M2023-45

La Ville, la Métropole et son aménageur la SA3M, souhaitent réaliser un projet économique exemplaire en terme environnemental et de résilience du territoire. Aussi, pour satisfaire à l'autorisation environnementale du projet, il est prévu la création de 5 bassins de rétention d'un volume total de 19.490 m<sup>3</sup> permettant de compenser l'imperméabilisation du site, ainsi que la création d'un ouvrage de franchissement de la Capoulière et d'un ouvrage de décharge hydraulique assurant l'écoulement des eaux en période de crue centennale. Il est également pris l'engagement de protéger 27,75 ha d'espaces agricole et naturels, dont 15,13 ha sur la commune de Saint Jean de Védas à moins de 2 km de l'opération. En complément de la compensation, Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M se sont engagées à protéger et renaturer 6 ha de l'allée alluviale de la Capoulière, sur le site de l'opération.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a instruit le dossier au titre de la loi sur l'eau, l'a jugé complet, et l'a autorisé à être porté à l'enquête publique. Le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) a instruit le dossier de dérogation à la destruction d'espèces et lui a donné un avis favorable sous conditions le 25 novembre 2021. Montpellier Méditerranée Métropole a répondu à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour lever les conditions et confirmer ainsi l'avis favorable du CNPN, en intégrant notamment les points suivants :

- Les espaces naturels qui seront détruits par les raccordements routiers (notamment par la création d'un carrefour giratoire sur la RM612) ont été intégrés et pris en compte dans le calcul de la compensation proposée au titre du dossier des espaces naturels ;
- La surface de compensation a été augmentée de 6 ha ;
- Une Obligation Réelle Environnementale (ORE) de 99 ans en faveur du CEN sera contractualisée par Montpellier Méditerranée Métropole, pour ce qui concerne l'allée alluviale et chacun des sites compensés, dans le cadre d'une convention, avec engagement de mettre en œuvre les actions présentées sur une durée de 30 ans ;

Le projet d'aménagement de la Lauze-Est fait l'objet de trois procédures distinctes permettant la réalisation de l'opération :

- Une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui a déjà fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole le 2 novembre 2017 ;
- Une procédure de création de la ZAC pour laquelle la concertation s'est déroulée en novembre 2018, et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole en date du 31 janvier 2019 ;
- Une procédure de demande d'autorisation environnementale unique, objet de la présente délibération.

Ces procédures feront l'objet d'une enquête publique unique menée par le préfet de l'Hérault.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- D'approuver le dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'opération de la Lauze-Est ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à solliciter le préfet de l'Hérault, en vue de l'ouverture de l'enquête unique nécessaire à l'obtention de l'arrêté d'autorisation relatif à l'opération pour les 3 procédures conjointes :
  - o La procédure au titre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
  - o La procédure de création de la ZAC ;
  - o La procédure d'autorisation environnementale ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à prendre toutes les mesures administratives nécessaires à la conduite de cette procédure et à signer tout document relatif à cette affaire.

## Délégation n°M2023-45

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 49 voix

Contre : 6 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 17 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Stéphane CHAMPAY, Mme Clara GIMENEZ, Mme Régine ILLAIRE, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Nathalie LEVY, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 12 avril 2023  
 Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
 034-243400017-20230330-216482-DE-1-1  
 Acte Certifié exécutoire :  
 Réception en Préfecture : 12/04/23

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.



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

Montpellier, le 17 avril 2023

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2023.04.DRCL.0139**

**portant ouverture d'une enquête publique préalable :  
à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du  
code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités  
économiques de la « Lauze Est »,  
à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;  
à la demande de déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU, sur la  
commune de Saint-Jean-de-Védas présentée par la Métropole Montpellier  
Méditerranée**

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 de l'urbanisme ;
- VU** le code rural et de la pêche maritime ;
- VU** l'arrêté n°2022.09.DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;
- VU** le courrier du 05 mai 2022 par lequel le directeur départemental des territoires et de la mer déclare complet et régulier le dossier d'autorisation environnementale déposé par Montpellier Méditerranée Métropole et sollicite l'ouverture de l'enquête publique ;
- VU** la délibération du conseil de Métropole n°M2023-45 du 30 mars 2023 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique ;
- VU** le courrier du 08 juin 2021 et les dossiers présentés par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête unique ;
- VU** l'avis émis le 6 août 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;
- VU** la décision n°E22000104/34 du 08 août 2022 du tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur Jean-Pierre RABAT, 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](http://www.herault.gouv.fr)  
@Prefet34

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

**ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : il sera procédé du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00, soit durant trente-six jours consécutifs à une enquête publique unique préalable :

- à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement ;
- à la création de la zone d'aménagement concertée de la Lauze Est ;
- à la déclaration de projet valant mis en comptabilité du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;

Le projet objet de l'enquête consiste en une opération de création et d'aménagement d'une zone d'activités économiques (PAE) au sein de la commune de Saint-Jean-de-Védas.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Pierre RABAT, ingénieur, retraité, 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 monsieur Frédéric SERRADEIL –Direction de l'aménagement, de la construction et du renouvellement urbain à SA3M (Téléphone : 04 67 63 73 6 ; e-mail : [frederic.serradeil@sa3m.fr](mailto:frederic.serradeil@sa3m.fr)) .

**ARTICLE 4 :**

**Dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, seront déposés et consultables du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00

\* en mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

– du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

**Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h00 :

\* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-de-Védas  
à l'attention du commissaire-enquêteur  
aménagement de la ZAC de la Lauze Est  
4 rue de la mairie  
34 430 Saint-Jean-de-Védas

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

<https://participer.montpellier.fr/zac-de-la-lauze-est-saint-jean-de-vedas/presentation>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 2 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 14 juin 2023 de 14h00 à 17h00.

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

**Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Saint-Jean-de-Védas.**

ARTICLE 5 :

**Publicité en mairie et sur site**

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'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 conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La commune de Saint-Jean-de-Védas devra publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

**Publicité dans la presse**

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du Préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

**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'État ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)) et sur le site du registre dématérialisé.

ARTICLE 6 : la commune de Saint-Jean-de-Védas concernée par le projet est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

ARTICLE 7 : à l'expiration du délai d'enquête, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

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.

Le commissaire enquêteur établira dans le délai d'un mois, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

ARTICLE 8 : le rapport et les conclusions rendus à l'issue de l'enquête 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 34 062 Montpellier cedex 2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas où il pourra être consulté, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)) et du registre dématérialisé pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 : à l'issue de l'enquête publique, le conseil de la Métropole sera appelé à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois :

- sur la création et l'aménagement de la ZAC de la Lauze Est et sur la déclaration de projet,
- à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Védas.

La décision prise par le préfet de l'Hérault sera l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée Métropole, le maire de Saint-Jean-de-Védas 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,  
Le secrétaire général  
Frédéric PÉLISSE