

Déclaration de Projet
valant mise en compatibilité du PLU de Sussargues
pour la création du parc d'activités économique
sur le site du stade Jules Rimet

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

I CADRE DE L'ENQUETE

Pièce

C

CONCERTATION

Préambule

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est soumis à concertation publique conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation dont les objectifs poursuivis et les modalités ont été définis par délibération du conseil métropolitain en date du 14 décembre 2021, s'est déroulée du 28 mars 2022 au 08 août 2022.

La durée initiale de 36 jours a été rallongée en raison de la nécessité de réaliser une étude de risque feu de forêt sur le site du projet suite à la parution de la nouvelle carte départementale d'aléa feu de forêt. Cette étude a donc été réalisée en cours de concertation et a été jointe au dossier de concertation et mise à disposition du public le 1er juillet 2022.

Une réunion publique a également été organisée durant cette phase de concertation. Elle s'est tenue le vendredi 29 avril 2022 à 18H30 à Sussargues à la salle polyvalente du foyer communal. Cette rencontre a réuni une quarantaine de participants dont des entrepreneurs intéressés pour installer leur activité dans le PAE. Elle a surtout été l'occasion de présenter le projet à la population et de répondre aux questions des habitants (types d'entreprises envisagées dans le PAE, accès, stationnement ...)

Durant cette phase de concertation il n'a été enregistré aucune réaction hostile à ce projet de parc d'activités économiques. Cela conforte la nécessité de cette opération d'aménagement à vocation économique dans ce secteur du territoire métropolitain.

Par délibération du 04 octobre 2022 le conseil métropolitain a tiré le bilan de cette concertation.

Sommaire

Délibération prescrivant la concertation

Délibération tirant le bilan de la concertation



Séance ordinaire du mardi 14 décembre 2021

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

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Attractivité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

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

Taslime AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Bernard MODOT, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Florence BRAU, Bernadette CONTE-ARRANZ, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Agnès SAURAT

Attractivité - Commune de Sussargues - Parc d'Activités Économiques Jules Rimet - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme - Concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le projet de Parc d'Activités Économiques (PAE) « Jules Rimet » est situé au Nord-Est du territoire métropolitain, et plus précisément à l'entrée Sud de la commune de Sussargues. Ce futur parc d'activités d'environ 4 hectares à vocation artisanale, est envisagé sur deux îlots distincts situés de part et d'autre de l'actuel complexe sportif Jules Rimet (stades de football). À terme, ce projet très attendu par les entrepreneurs et artisans locaux, proposera une offre immobilière de qualité, accessible et flexible (locaux de tailles modulables, petites surfaces ...) pour des activités productives et artisanales.

Au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 18 novembre 2019, cette opération est considérée comme une polarité économique de proximité à dominante d'activités qui a pour vocation d'accueillir des activités du « quotidien » qui accompagnent la vie des villes et des villages. En l'état, ce projet présente donc un intérêt général évident à l'échelle communale et métropolitaine puisqu'il contribue au développement de l'emploi en renforçant et en diversifiant l'offre économique foncière destinée à « l'économie productive ».

Il convient de préciser que l'aménagement de ce futur PAE a été confié par Montpellier Méditerranée Métropole à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par un traité de concession signé le 7 février 2020.

La poursuite de ce projet nécessite d'adapter le PLU de la commune de Sussargues. Il convient de faire évoluer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement, ainsi que le zonage du PLU. C'est pourquoi, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit être engagée pour créer une zone à urbaniser (dite zone AU) dédiée aux activités économiques productives. Les dispositions de l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme soumettent cette procédure de mise en compatibilité à une évaluation environnementale, qui sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat.

Aussi, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la tenue d'une phase de concertation associant, les habitants, les associations locales et les acteurs concernés par ce projet doit être organisée. Pour ce faire, il convient de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article pré-cité.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette concertation sont :

- de porter à la connaissance du public le périmètre de l'opération tel qu'il résulte de la prise en compte des sensibilités environnementales du secteur ;
- d'informer le public des enjeux de ce projet à l'échelle de la commune ;
- de présenter au public le projet et les adaptations du PLU nécessaires à sa faisabilité ;
- de recueillir les observations du public et l'inviter à faire part de ses propositions

Aussi, il est proposé d'organiser cette concertation selon les modalités suivantes :

- Un avis informant le public sera ainsi publié au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable par voie dématérialisée sur les sites internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la commune de Sussargues (www.ville-sussargues.fr) ;
- Une insertion dans le journal Midi Libre est aussi prévue. Cet avis, précisant les dates de début et de fin de la concertation, rappellera également son objet, et les modalités de participation du public ;
- Une réunion publique sera organisée à Sussargues afin de présenter le projet du futur PAE ;
- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au format papier et un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public à l'Hôtel de Métropole et en Mairie de Sussargues. Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le dossier sera également disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/concertation) et celui de la commune de Sussargues (www.ville-sussargues.fr);
- Une adresse mail sera créée pour recevoir les observations et contributions du public par voie électronique à l'adresse suivante : sussargues.concertation.PAERimet@montpellier3m.fr ;
- Chacun pourra également adresser ses observations par voie postale à l'adresse suivante : Montpellier Méditerranée Métropole - 50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2. Les courriers adressés après la date de clôture de la période de concertation préalable ne pourront être pris en compte, le cachet de la poste faisant foi.

A l'issue de la concertation préalable, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de Métropole. Par la suite, ce projet de mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, avant d'être soumis à une enquête publique qui portera également sur l'intérêt général de l'opération. Enfin, à l'issue de toutes ces phases, le dossier sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation proposées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sussargues ;
- D'engager la concertation selon les modalités définies ci-avant ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 80 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 20/12/21

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

**Monsieur Le Premier Vice-
Président**

Signé.

Renaud CALVAT

Publiée le : 21 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211214-176005-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/12/21

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.



Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le quatre octobre, 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.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

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

William ARS, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Hervé MARTIN, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Mikel SEBLIN, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Mathilde BORNE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Projet de Parc d'Activités Économiques (PAE) Jules Rimet - Commune de Sussargues - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Concertation au titre du code de l'urbanisme - Bilan de la concertation - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le projet de parc d'activités économiques (PAE) Jules-Rimet est situé au Nord-Est du territoire de la Métropole, et plus précisément à l'entrée Sud de la commune de Sussargues. Ce futur PAE d'environ 4 hectares est envisagé sur deux îlots distincts situés de part et d'autre de l'actuel complexe sportif Jules-Rimet (stades de football). A terme, ce projet proposera une offre immobilière de qualité, accessible et flexible (locaux de tailles modulables, petites surfaces ...) pour des activités productives et artisanales.

La faisabilité de ce projet nécessite l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sussargues. C'est la raison pour laquelle, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée. Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les procédures de mise en compatibilité de PLU soumises à évaluation environnementale comme dans le cas présent, font l'objet d'une concertation associant, les habitants, les associations locales et les acteurs concernés par ce projet.

Par délibération du Conseil de Métropole en date du 14 décembre 2021, les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation avec le public ont été définis. Pour rappel, les objectifs poursuivis durant cette phase étaient :

- De porter à la connaissance du public le périmètre de l'opération tel qu'il résulte de la prise en compte des sensibilités environnementales du secteur ;
- D'informer le public des enjeux de ce projet à l'échelle de la commune ;
- De présenter au public le projet et les adaptations du PLU nécessaires à sa faisabilité ;
- De recueillir les observations du public et l'inviter à faire part de ses propositions

Les modalités de concertation mises en place ont consisté :

- En l'insertion d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la commune de Sussargues (www.ville-sussargues.fr), informant notamment le public de la durée de cette concertation ;
- En l'insertion de trois avis dans les éditions du journal Midi libre du 02 mars 2022 (avis de concertation) du 15 avril 2022 (avis de prolongation de concertation) et du 07 juillet 2022 (avis de clôture de concertation) ;
- En une réunion publique (dont le compte-rendu est annexé à la présente délibération) qui s'est déroulée le vendredi 29 avril 2022 à 18h30 à la salle polyvalente du foyer rural de Sussargues ;
- En la mise à disposition de 2 exemplaires du dossier de concertation aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, le premier à l'Hôtel de Métropole et le second à la Mairie de Sussargues. Ce dossier était composé du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au format papier et d'un registre de concertation permettant de recueillir les observations et propositions du public ;
- En la mise à disposition d'une version dématérialisée du dossier de concertation sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/concertation) et celui de la commune de Sussargues (www.ville-sussargues.fr) ;
- En la mise à disposition d'une adresse mail destinée à recevoir les observations et contributions du public par voie électronique (sussargues.concertation.PAERimet@montpellier3m.fr) ;
- En la possibilité laisser au public d'adresser ses observations par voie postale à l'adresse suivante : Montpellier Méditerranée Métropole - 50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2.

La durée initiale de cette phase de concertation était de 36 jours, et devait se dérouler du lundi 28 mars 2022

au lundi 02 mai 2022, mais elle a dû être prolongée jusqu'au 08 août 2022 en raison de la nécessité de réaliser une étude de risque feu de forêt sur le site du projet suite à la parution de la nouvelle carte départementale d'aléa feu de forêt. Cette étude a donc été réalisée en cours de concertation et a été jointe au dossier de concertation et mise à disposition du public le 1^{er} juillet 2022.

Outre une remarque, non hostile au projet, mais déplorant la disparition de foncier initialement destiné à des activités sportives qui aurait pu accueillir une halle des sports, aucun participant à la réunion publique du 29 avril 2022 n'a manifesté d'opposition à la réalisation de ce projet très attendu à l'échelle communale. Néanmoins, les demandes des participants ont notamment porté sur les points suivants :

- L'impact du projet de PAE sur la circulation et la sécurisation des accès sur la RM54 :

Plusieurs participants font état de la dangerosité de la circulation sur la RM54, en raison de la vitesse excessive pratiquée, de l'incivilité mais aussi de dysfonctionnements dans la configuration de l'accès existant au stade (carrefour à feu). Il est demandé le réaménagement de l'accès existant, ainsi que la mise en place de dispositifs de régularisation de la vitesse.

Par ailleurs, un participant fait état de l'encombrement de la RM54 aux heures de pointe, sur le carrefour de la route de Sommières (RM610) et fait part de sa crainte que le PAE accentue ce phénomène. Il demande à ce qu'un aménagement soit réalisé à l'intersection de la RM54 et de la RM610.

Réponse :

Une étude de mobilité a été réalisée dans le cadre du projet de PAE, qui a évalué les flux générés par ce dernier. Les résultats de modélisation ont montré que le surcroît de trafic est faible du fait de la petite taille du projet et de la répartition en deux accès Nord et Sud, et ne sera pas de nature à saturer la RM 54.

L'étude a permis par ailleurs de qualifier le danger et de proposer les aménagements les plus adaptés aux accès du PAE sur la RM54. Ces aménagements veilleront à la sécurisation des carrefours (plateaux surélevés, amélioration du carrefour à feux du stade). Ils permettront de réduire la vitesse et participeront à sécuriser le linéaire. Les dispositifs adéquats choisis seront précisés dans l'AVP suite aux compléments d'études.

Madame le Maire précise qu'un ralentissement et un panneau de priorité à droite seront aménagés au niveau du hameau des Garrigues Basses pour sécuriser l'accès sur la RM54.

Montpellier Méditerranée Métropole étudiera la question de l'aménagement du carrefour RM54/RM610, mais il dépasse la question du Projet de PAE et concernera davantage l'opération d'aménagement à caractère d'habitat (les Capitelles) située plus au nord.

- Le stationnement :

L'utilisation mutualisée du parking du stade de football avec le futur village d'entreprises artisanales et de services (VEAS) au sud pose question. Le président du club de football craint que les utilisateurs du stade ne puissent plus disposer de places le soir ou le mercredi après-midi.

Réponse :

Montpellier Méditerranée Métropole a fait réaliser une étude de stationnement qui montre la non saturation du parking en cas d'utilisation mutualisée. La mutualisation du stationnement vise à optimiser l'occupation du sol en vue de préserver l'espace.

- Types d'entreprises accueillies, densité et modalités de sélection :

Les entrepreneurs présents souhaitent connaître le type d'entreprises autorisées.

Réponse :

Tous les types d'entreprises artisanales sont admis. Mais, en raison de l'offre mise à disposition, ce seront des entreprises de taille modeste qui seront intéressées, des TPE, et de l'artisanat local intervenant plutôt sur un marché de proximité.

Les commerces de vente de détail ne sont pas autorisés. Les restaurants n'y auront pas leur place, en vue de favoriser leur présence dans les centres villageois. Cependant, un traiteur peut s'y implanter car il s'agit bien d'une activité de production (sans vente sur place).

- Y a-t-il un minimum de densité à respecter pour les lots à bâtir ?

Réponse :

La densité est établie à l'échelle du PAE. Il y aura une certaine densité, avec un panel d'offres variées pour répondre aux différents besoins.

- Est-ce qu'une priorité sera accordée aux Sussarguois ? Quel est le processus mis en place pour retenir une entreprise ?

Réponse :

Un des objectifs du projet est de répondre à une demande locale et de réduire les déplacements domicile/travail. Mais d'autres critères seront étudiés : location, petite taille de locaux, capacité de faire, création d'emploi et/ou de valeur utile au territoire ou pour l'environnement, la viabilité de l'établissement, etc.

- Coût et date de commercialisation des terrains :

Réponse :

Le coût des terrains à bâtir aménagés sera proposé autour de 95 €/m². Le dépôt des dossiers de demande d'installation pourra se faire fin 2023 auprès de Montpellier Méditerranée Métropole. Une première commercialisation est envisagée en 2023 et 2024 (en fonction des typologies d'offres).

Durant cette concertation prolongée (du 28 mars au 08 août 2022) seules 3 observations ont été émises via l'adresse mail mise à disposition. Deux d'entre elles par des entrepreneurs qui cherchent à implanter leur activité. La troisième émane d'une personne qui s'interroge sur l'impact de ce futur PAE sur les flux de circulation au niveau de l'intersection entre la RM 54 et la RM 610 et à terme sur l'aménagement de ce carrefour.

Le tableau ci-dessous dresse l'ensemble des contributions par dispositifs de concertation :

Registre de concertation mis à disposition à l'hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole	Aucune contribution
Registre de concertation mis à disposition à la Mairie de Sussargues	Aucune contribution
Adresse mail dédiée sussargues.concertation.PAErimet@montpellier3m.fr	3 mails reçus
Adresse postale de Montpellier Méditerranée Métropole	Aucun courrier reçu

Quel que soit le dispositif de concertation mis à disposition du public (registres de concertation, adresse mail, adresse postale, réunion publique) il n'a été enregistré aucune réaction hostile à ce projet de PAE. Par conséquent, cette phase de concertation préalable n'engendre pas d'évolution du projet de mise en compatibilité du PLU de Sussargues, et conforte la nécessité de cette opération d'aménagement à vocation économique dans ce secteur du territoire de la Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sussargues ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-204599-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- PAE Jules RIMET - MEC- Bilan de concertation - Annexe - VD.doc

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.



Projet de Parc d'Activités Economiques Jules RIMET

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Concertation avec le public au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme

**Réunion publique
Vendredi 29 avril 2022
Salle polyvalente du foyer communal**

Compte-rendu

Début de séance : 18h45 / Fin de séance : 20h

Participants

Mairie de Sussargues	Mme Eliane LLORET	Maire de Sussargues
	Mme Marie EMERARD	Conseillère municipale déléguée au développement économique
Montpellier Méditerranée Métropole	M. Bertrand SAUTRE	Responsable au sein du Pôle Développement Urbain
	Mme Chahira BENZAOUI	Responsable du service implantation des entreprises
	M. Jim TAMAS	Chargé d'opérations aménagement
SERM/SA3M	M. Frédéric SERRADEIL	Directeur de projet

Etaient aussi présents :

- **1^{er} adjoint Jean-Luc Blaché** Innovation citoyenne -Ressources humaines-Communication
- **3^{ème} adjoint Michel Redal** Affaires financières et juridiques - Développement économique
- **4^e adjointe Cathy Metz** Affaires scolaires - Enfance - Jeunesse - Transmissions des traditions

- **5^{ème} adjoint Jean-Pierre Lions** Urbanismes – Aménagements – Bâtiment – Voiries
- **6^{ème} adjointe Brigitte Volpato** Village durable – Vie quotidienne et associative – Culture
- **Lili Dorso** Conseillère municipale déléguée à la communication
- **Madani Moutalbi** Conseillère municipale déléguée aux relations intergénérationnelles, et au patrimoine
- **Rose-Marie Laplagne** Conseillère municipale déléguée à la culture
- **Maryline Lespinasse** Conseillère municipale

- **Mika Richardier, diverCités, urbaniste** en charge de la Mise en Compatibilité du PLU
- **Bruno Duhazé, Orta paysages**, paysagiste travaillant sur le projet de PAE
- **Nombre de participants dans la salle** : une quarantaine

Introduction de Mme le Maire de Sussargues

M^{me} le Maire de Sussargues introduit la réunion publique en présentant le contexte dans lequel s'inscrit le projet de Parc d'Activités Economiques (PAE) Jules Rimet.

Il s'agit d'un projet très attendu par la commune, car il vise à répondre aux besoins des entreprises artisanales de la commune, l'offre de parc d'activités dédié étant inexistante localement, alors qu'il existe de réelles demandes d'implantation ou de développement, qui n'ont pas leur place dans le centre du village et ses extensions résidentielles.

L'aménagement du PAE sur Sussargues, porté par la Métropole, contribuera par ailleurs à rapprocher l'emploi des lieux d'habitation, et par là même participera à réduire les déplacements motorisés domicile-travail à l'échelle intercommunale.

Présentation du projet

Une présentation du projet de PAE et du projet de mise en compatibilité du PLU est faite par Montpellier Méditerranée Métropole (Montpellier Méditerranée Métropole).

Montpellier Méditerranée Métropole présente les objectifs du SCoT en matière de développement économique. Il s'agit en premier lieu de répondre à la pénurie de foncier économique du territoire métropolitain, ainsi qu'à la forte demande en emplois, et ce en particulier dans le domaine de l'économie dite « productive », c'est-à-dire relevant du secteur artisanal, industriel ou logistique. Le PAE s'inscrit ainsi dans une architecture globale d'accueil d'activités à l'échelle de la Métropole, qui se décline en trois types de parcs d'activités : rayonnant, d'équilibre et de proximité.

Le PAE J. Rimet de Sussargues est intégré dans l'armature de polarités de proximité projetées à l'échelle de la Métropole pour répondre à la demande locale des artisans.

Montpellier Méditerranée Métropole présente les spécificités du projet.

Le site est localisé à l'entrée Sud de Sussargues, au droit de la RM54 et à proximité de la RM610 (Castries-Sommières). Sa localisation entre les pôles économiques de Vendargues / Baillargues / Castries, et les villages du Nord de Beaulieu, Montaud et

sa bonne accessibilité en font un site adapté pour ce type de projet, et permettra de répondre aux demandes d'entreprises tant de Sussargues que des communes alentours.

Une des particularités du PAE est d'offrir aux entreprises locales un parcours résidentiel complet, adapté à leur stade de maturité, avec différentes offres immobilières (locatif, accession, lots à bâtir, locaux évolutifs, ...) et intégrant les nouveaux modes de travail (coworking, modularité, etc.).

Différentes études ont été menées pour définir le projet. Les études environnementales ont conduit à redéfinir un périmètre de PAE ayant l'impact environnemental le plus faible possible, faisant la synthèse entre préservation de l'environnement et développement économique. Le site représente une surface totale de 3,4 ha de part et d'autre du stade Jules Rimet.

Les études de conception du projet ont quant à elles permis de définir un aménagement très qualitatif, répondant aux différents enjeux urbains et paysagers du site (création d'une armature d'espace publics structurée et végétalisée, aménagement de liens vers les Carrières et le village et de part et d'autre du stade, aménagement des accès, gestion optimisée du stationnement, etc.). La réalisation du projet a été confiée à la SA3M².

La programmation envisagée à ce jour est variée, avec, au nord, des îlots à bâtir en accession (pouvant accueillir environ 10 bâtiments entre 400 et 1500 m² de SdP) et, au sud, un village d'entreprises artisanales et de services (VEAS), pouvant accueillir entre 15 et 18 ateliers de 75 m² à 300 m² de SdP (surface de plancher).

Montpellier Méditerranée Métropole présente la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) de Sussargues nécessaire à la réalisation du projet de PAE.

En effet, les terrains sont à ce jour inscrits en zone naturelle dédiée aux activités sportives (N5). Une nouvelle zone à urbaniser dédiée aux activités économiques (AU2) sera intégrée au plan de zonage, accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définit les principes qui s'imposeront à l'aménageur, ainsi que d'un nouveau règlement, qui définit les règles qui s'appliqueront au PAE.

En raison de l'intérêt général de l'opération, la procédure d'évolution retenue est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La concertation avec le public, comprenant la présente réunion publique, s'inscrit dans le cadre de cette procédure. Elle a démarré depuis le 23 mars dernier et fait l'objet d'une prolongation jusqu'au mois de juillet 2022.

Une nouvelle opportunité d'intervention du public sera offerte par la suite lors de l'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU qui est envisagée au 1^{er} trimestre 2023.

Pour le secteur Sud la mise à disposition des locaux vides est prévue à partir du 2^{ème} semestre 2024. Pour le secteur Nord la commercialisation des lots à bâtir est prévue fin 2023 ou 1^{er} semestre 2024.

Interventions des participants

A la suite de la présentation, l'ensemble des personnes présentes a été intéressé par la mise en œuvre de ce PAE et aucune voix n'est venue contester sa réalisation. Outre les questions ne concernant pas le projet de PAE -mentionnées en fin de compte-rendu- les échanges fournis ont abordé :

• L'opportunité d'un projet de PAE sur le site Jules Rimet :

Plusieurs participants évoquent le fait que le projet répond à une réelle demande de zones artisanales, les entreprises locales ne trouvant pas à s'implanter ou à se développer sur la commune ou à proximité. Il est demandé que le projet se réalise au plus vite. La tenue des délais est essentielle.

Sans être opposé au projet, la disparition d'espaces dédiés aux activités sportives est toutefois déplorée par deux participants, qui auraient souhaité y voir installer une halle des sports.

Réponse : Mme le Maire rappelle la rareté du foncier pour les entreprises sur le territoire métropolitain, et le fait que la collectivité soit à la recherche de foncier depuis 2014. Les terrains de part et d'autre du stade Jules Rimet sont les seuls identifiés dans le secteur qui répondent aux critères nécessaires à l'implantation d'un parc d'activités de ce type. Le PAE permettra l'installation d'entreprises locales et contribuera à maintenir et à créer des emplois. Le ratio d'emploi constaté sur ce type de PAE est de 50 emplois / ha. C'est un choix qui a été pris au regard de l'importance de l'enjeu.

• L'impact sur la circulation et la sécurisation des accès sur la RM54

Plusieurs participants font état de la dangerosité de la circulation sur la RM54, en raison de la vitesse excessive pratiquée, de l'incivilité mais aussi de dysfonctionnements dans la configuration de l'accès existant au stade (carrefour à feu). Il est demandé le réaménagement de l'accès existant, ainsi que la mise en place de dispositifs de régularisation de la vitesse.

Par ailleurs, un participant fait état de l'encombrement de la RM54 aux heures de pointe, sur le carrefour de la route de Sommières RM 610 et fait part de sa crainte que le PAE accentue ce phénomène. Il demande à ce qu'un aménagement soit réalisé à l'intersection de la RM54 et de la RM610.

Réponse :

Une étude de mobilité a été réalisée dans le cadre du projet de PAE, qui a évalué les flux générés par ce dernier. Les résultats de modélisation ont montré que le surcroît de trafic est faible du fait de la petite taille du projet et de la répartition en deux accès Nord et Sud, et ne sera pas de nature à saturer la RM 54.

L'étude a permis par ailleurs de qualifier le danger et de proposer les aménagements les plus adaptés aux accès du PAE sur la RM54. Ces aménagements veilleront à la sécurisation des carrefours (plateaux surélevés, amélioration du carrefour à feux du stade). Ils permettront de

réduire la vitesse et participeront à sécuriser le linéaire. Les dispositifs adéquats choisis seront précisés dans l'AVP suite aux compléments d'études. Mme le Maire précise qu'un ralentissement et un panneau de priorité à droite seront aménagés au niveau du hameau des Garrigues Basses pour sécuriser l'accès sur la RM54.

Montpellier Méditerranée Métropole étudiera la question de l'aménagement du carrefour RM54/RM610, mais il dépasse la question du Projet de PAE et concernera davantage l'opération d'aménagement à caractère d'habitat (les Capitelles) située plus au nord.

• L'accès par les transports en commun et mobilités actives :

Quid des transports en commun depuis Castries ?

Réponse :

En plus du BHNS, le dispositif « Bus à la demande » sera maintenu.

Par ailleurs, les mobilités actives seront favorisées à l'échelle du projet avec le village (liens piéton /vélos vers le village via le Valentibus), mais aussi à l'échelle intercommunale avec l'aménagement à terme de pistes cyclables sur le réseau structurant métropolitain.

• Le stationnement :

L'utilisation mutualisée du parking du stade de football avec le VEAS au sud pose question. Le président du club de foot craint que les utilisateurs du stade ne puissent plus disposer de places le soir ou le mercredi après-midi.

Réponse :

Montpellier Méditerranée Métropole a fait réaliser une étude de stationnement qui montre la non saturation du parking en cas d'utilisation mutualisée. La mutualisation du stationnement vise à optimiser l'occupation du sol en vue de préserver l'espace.

• Types d'entreprises accueillies, densité et modalités de sélection

Les entrepreneurs souhaitent connaître le type d'entreprises autorisées. Est-ce que tout est permis ? Peut-on implanter des commerces ou de la restauration ?

Réponse :

Montpellier Méditerranée Métropole répond que tous les types d'entreprises artisanales sont admis. Mais, en raison de l'offre mise à disposition, ce seront des entreprises de taille modeste qui seront intéressées, des TPE, et de l'artisanat local intervenant plutôt sur un marché de proximité.

Les commerces de vente de détail ne sont pas autorisés. Les restaurants n'y ont pas leur place, en vue de favoriser leur présence dans les centres villageois. Cependant, un traiteur peut s'y implanter car il s'agit bien d'une activité de production (sans vente sur place).

Mme le Maire mentionne le fait que le coworking fait l'objet de nouvelles demandes d'indépendants dans les villages. Il sera intégré à la

programmation de ce PAE. Montpellier Méditerranée Métropole précise que les bureaux seront autorisés sur le PAE à condition d'être accessoires à l'activité de production.

Y a-t-il un minimum de densité à respecter pour les lots à bâtir ?

Réponse :

La densité est établie à l'échelle du PAE. Il y aura une certaine densité, avec un panel d'offres variées pour répondre aux différents besoins.

Est-ce qu'une priorité sera accordée aux Sussarguais ? Quel est le processus mis en place pour retenir une entreprise ?

Réponse :

3 M détaille le processus de sélection et l'objectivation du choix. Un des objectifs du projet est de répondre à une demande locale et de réduire les déplacements domicile/travail. Mais d'autres critères seront étudiés : location, petite taille de locaux, capacité de faire, création d'emploi et/ou de valeur utile au territoire ou pour l'environnement, la viabilité de l'établissement, etc.

La commune relaiera les demandes qui s'exprimeront auprès de Montpellier Méditerranée Métropole.

•Cout et date de commercialisation des terrains

Réponse :

Le cout des terrains à bâtir aménagés sera proposé autour de 95 €/m².

Quelle sera la date de la commercialisation des terrains ou des locaux construits ?

Réponse :

Le dépôt des dossiers de demande d'installation pourra se faire fin 2023 auprès de Montpellier Méditerranée Métropole.

Une première commercialisation est envisagée en 2023 et 2024 (en fonction des typologies d'offres).

•Interventions complémentaires (hors projet de PAE) :

- Demande de raccordement de la rue des Oliviers au réseau d'assainissement des eaux usées

Réponse : *Mme le Maire répond qu'une douzaine de maisons ont été reliées, mais un propriétaire a bloqué le passage sur son terrain. Une procédure de déclaration de projet a été lancée pour débloquer la situation.*

- Elargir la constructibilité du PLU actuel pour répondre aux besoins de construire des habitations

Réponse : ce point ne concerne pas la procédure en cours. Il ne peut être envisagé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi.