



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

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, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, 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 JAOL, Sonia KERANGUEVEN, 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, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, 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, 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, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Eric PETIT.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Pignan - Pôle oléicole - Adoption

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Lors du Conseil de Métropole du 26 avril 2018, une procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Pignan a été engagée afin de permettre l'installation d'un pôle oléicole et diverses composantes sur un secteur en entrée sud de la Commune.

L'opération « Pôle oléicole de Pignan », a pour objet l'aménagement d'une polarité économique réunissant sur un même site la nouvelle cave coopérative oléicole intercommunale de Pignan et le nouvel établissement du Crédit Agricole, articulant ainsi les éléments d'une organisation économique cohérente, de la production à la vente en passant par un support financier et stratégique.

Insérés dans le cœur du village, en vitrine de la route départementale, le site proposé, d'une emprise d'environ 8000 m², remplit toutes les conditions de surface, de visibilité et d'accessibilité permettant à la cave oléicole et à l'établissement bancaire de délocaliser leurs locaux, de les moderniser pour répondre aux exigences légales de performances économique et de valoriser leurs activités.

Cette opération répond à la fois aux objectifs de développement économique et du pilier stratégique de la politique agro-alimentaire de la Métropole.

Le pôle oléicole est conçu comme un projet d'ensemble promouvant l'oléiculture sur le secteur élargi de Pignan et recouvrant toutes les étapes de la filière oléicole : de la production à la commercialisation, en passant par la formation, la sensibilisation et le montage financier et stratégique. Le projet s'inscrit dans une optique de (re)déploiement de l'oléiculture dans la plaine de Fabrègues, misant sur un potentiel de développement non exploité et des productions de qualité.

A. Un projet d'intérêt général

Le projet de pôle oléicole recouvre plusieurs dimensions complémentaires :

- **dimension économique** : la relocalisation de la cave coopérative oléicole de Pignan et de son moulin à huile sur un site plus étendu, permettant de moderniser les installations et ainsi d'accroître la production d'huiles d'olives issues des productions locales, dans une démarche de valorisation qualitative des produits du terroir et des circuits courts ; ce projet s'accompagne de la relocalisation du Crédit Agricole de Pignan, partie prenante dans le conseil stratégique au développement de la filière oléicole auprès de la cave comme auprès des exploitants ;

- **dimension environnementale** : le projet de pôle oléicole comprend la plantation d'une oliveraie témoin, d'une trentaine de pied d'essences variées, permettant l'expérimentation de nouvelles techniques culturales respectueuses de l'environnement et anticipant le changement climatique ;

- **dimension pédagogique et agri-touristique** : l'oliveraie expérimentale donnera lieu à des formations culturelles auprès des professionnels et des particuliers ; couplée à des visites du moulin à huile, elle permettra de mettre en place une démarche pédagogique et de sensibilisation de divers publics (écoles, associations, touristes, ...) à la culture de l'olive, sa valeur patrimoniale et ses enjeux d'avenir.

Au-delà des enjeux économiques, le site retenu en bordure de la RM 5 pour l'installation du pôle oléicole constituera un avant-poste du village de Pignan. Ce positionnement en entrée de ville, dans un contexte de développement du village vers le Sud, soumet l'aménagement du site à des enjeux d'insertion qualitative, sur un plan urbain comme sur le plan paysager. Il s'agit non seulement d'intégrer la greffe urbaine dans le fonctionnement général du village mais aussi de l'inscrire qualitativement dans son environnement naturel et paysager, pour une entrée de ville valorisante.

L'intérêt général du pôle oléicole s'apprécie à travers l'aménagement d'un pôle d'activités économiques contribuant à la mise en œuvre des politiques de la Métropole au regard du contexte et des besoins locaux et à la valorisation de l'entrée de ville.

1- Une opération contribuant à la politique agro-écologique et alimentaire de Montpellier Méditerranée Métropole.

Depuis 2014, Montpellier Méditerranée Métropole a initié une politique ambitieuse en matière d'agro-écologie et d'alimentation (politique P2A), qui participe activement à l'économie du territoire et au maintien ou à la création d'emplois. Cette politique a notamment pour objectif de créer le socle de développement de la filière de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Elle vise à renforcer le redéploiement agricole et pastoral à l'échelle de la Métropole, en s'appuyant sur le levier de la demande alimentaire locale (dont la restauration scolaire et les circuits courts).

La politique P2A de la Métropole poursuit ainsi cinq finalités :

- Offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre,
- Soutenir l'économie et l'emploi agricoles et agro-alimentaires,
- Préserver le patrimoine paysager et les ressources naturelles,
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique,
- Favoriser la cohésion sociale, en soignant le lien avec la nature et les liens entre urbain et rural.

L'intérêt général du pôle oléicole de Pignan s'apprécie au regard de ces cinq finalités.

2- Une opération contribuant au développement économique local

Dans le cadre de sa compétence « Développement économique », Montpellier Méditerranée Métropole a élaboré un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) approuvé par délibération du Conseil le 24 novembre 2016. Le SAE identifie, sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares cessibles de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire. Un des enjeux énoncés par le SAE réside dans le renforcement de l'offre de foncier d'activités, notamment celle de type économie productive, vecteur de « richesse » et d'emploi, mais aussi pour les activités constitutives de l'économie présentielle qui ne peuvent s'insérer en tissu urbain mixte.

Dans ce contexte, le pôle oléicole de Pignan présente un intérêt général au regard de quatre dimensions du développement économique de la plaine Ouest :

- il contribue au renforcement et au développement de l'économie productive sur le secteur de la plaine Ouest,
- il contribue au renforcement et au développement de l'économie présentielle et au maillage d'entreprises du territoire de la Métropole,
- il contribue à la création d'emplois locaux,
- il contribue au rayonnement économique de l'espace métropolitain au-delà de ses frontières administratives.

L'intérêt général du projet de pôle oléicole de Pignan s'inscrit donc à la fois dans les objectifs du développement économique de la Métropole et dans ceux du pilier stratégique agroécologie et alimentation, puisqu'il intègre au sein d'une même opération d'aménagement, des activités productives et de services qui concourent au développement de la filière oléicole dans son ensemble.

Sur un plan urbanistique, il s'apprécie au travers d'un traitement qualitatif de l'entrée de ville s'inscrivant dans une continuité paysagère et identitaire de la commune dans son ensemble.

B. Un projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Pignan par voie de déclaration de projet

Au regard du PLU en vigueur, le document est incompatible avec la réalisation du projet de pôle oléicole sur les points suivants :

- au niveau du PADD, la carte des orientations à l'échelle du bourg classe le site en secteur cultivé ouvert à maintenir pour préserver les vues ; en outre, aucune nouvelle zone d'activités n'est prévue sur la commune ;
- la zone N, à caractère d'espace naturel, n'est pas compatible, par nature, avec la réalisation d'une opération d'aménagement ;
- la zone N est réglementairement frappée d'une inconstructibilité de principe qui n'autorise pas la réalisation de constructions nouvelles,

- la marge de recul aux abords de la RD5 exclut toutes constructions dans une bande de 35 mètres de l'axe de la voie.

Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il a été nécessaire :

- d'adapter les orientations du PADD pour le bourg,
- d'adapter le zonage applicable au site,
- d'établir un règlement adapté à l'aménagement du site,
- de définir des orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant l'incompatibilité des règles d'urbanisme du PLU de la Commune de Pignan applicables au site du futur Pôle Oléicole, le Conseil de Métropole, lors sa séance du 26 Avril 2018, a donc pris acte de l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter les règles du document d'urbanisme applicables sur la commune de Pignan à ce projet d'intérêt général.

Conformément à la Charte de Gouvernance le Conseil Municipal de Pignan, lors de la séance du 28 juin 2018, a émis un avis simple sur le dossier.

Le dossier a été ensuite notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, transmis pour avis simple à l'Autorité Environnementale et soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement :

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 27 septembre 2018, en présence de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34) de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI 34), de la Commune de Pignan, et de la Métropole afin de présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU.

Le Conseil Départemental s'est excusé de son absence. Il a indiqué que le dossier n'appelait pas de remarque particulière et a donné un avis favorable. La Chambre d'Agriculture s'est également excusée de son absence. Elle a indiqué que le dossier n'appelait pas de remarque particulière et a donné un avis favorable.

La DDTM 34 est intervenue en conclusion de la séance et a émis un avis défavorable sur le volet intérêt général estimant que la procédure de Déclaration de Projet n'était pas la procédure adaptée. Elle a indiqué néanmoins que « *c'est un beau projet et qu'elle entend les enjeux de sa réalisation.* »

La CCI 34 a émis un avis favorable et a indiqué que ce projet participait au développement économique au sens large et qu'il s'inscrit dans cette dynamique.

L'Autorité Environnementale sollicitée le 25 juillet 2018 au titre des articles R.104-21 et suivants du Code de l'urbanisme par courrier réponse du 26 octobre 2018 n'a pas émis d'avis sur le dossier.

Enfin le dossier a été soumis à enquête publique du 21 janvier au 21 février 2019 inclus, soit 32 jours consécutifs, et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Les observations émises durant l'enquête sont au nombre de cinq et ont été regroupées en trois thèmes :

- La notion d'intérêt général,
- L'accès et l'aménagement du carrefour,
- L'impact environnemental du projet.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 25 février 2019 ; il fait état principalement des trois thèmes évoqués portant sur les enjeux principaux du projet : notion d'intérêt général, accès aménagement du carrefour et impact environnemental du projet

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en réponse, a adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur, un mémoire exposant notamment les éléments suivants :

• **Sur la notion d'intérêt général :**

Ce projet est un projet important pour la commune et pour la Métropole. Celui-ci répond pleinement aux enjeux de la Politique Agro-écologique et alimentaire de la Métropole :

- remise en culture des terres agricoles,
- redéploiement de la filière oléicole,
- accompagnement de l'activité agricole par la promotion de nouvelles pratiques phytosanitaires,
- soutien à l'économie et l'emploi agricole,
- développement des circuits courts.

La cave actuelle est, de plus, mal positionnée, trop petite, et ne permet pas d'accroître son activité. Le nombre d'adhérents sera augmenté et la filière oléicole va être réactivée : taille, récolte, production. Au-delà de la filière oléicole professionnelle, cet équipement permettra également de produire des quantités familiales d'huile d'olive, favorisant ainsi le maintien d'oliveraies non-professionnelles.

Cette procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité permet de donner **rapidement** des perspectives de re-structuration de la filière oléicole, la cave n'étant plus en capacité d'accroître son activité sur le site existant.

Parallèlement, cette redynamisation de la filière aura une action sur le paysage du secteur :

- rétablissement d'oliveraies,
- entretien et nouvelles pratiques phytosanitaires (action sur le « non-désherbage »...)

• **Sur les accès et l'aménagement du carrefour :**

Les questions relatives au chantier de travaux ne relèvent pas de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Néanmoins, afin d'assurer une bonne information du public, la Métropole souhaite apporter quelques éléments de réponse. L'aménagement du carrefour au droit Avenue de la Bornière et l'avenue du Passet a pour objectif de :

- sécuriser le carrefour par la réduction des largeurs de croisement et des girations des véhicules,
- maintenir la circulation cyclable au droit du carrefour et Amélioration de la sécurité des cyclistes,
- améliorer le croisement entre les bus et les véhicules, notamment dans le sens Bornière – ancienne route de Cournonterral,
- identifier l'accès de à la cave Oléicole en voirie ouverte, pour obtenir un carrefour en croix et dont le régime de priorité sera matérialisé par un stop.

La date de réalisation des travaux, sera en fonction des démarches administratives, mais le plus judicieux serait probablement en période scolaire. Quoi qu'il en soit, les travaux seront réalisés pour leurs majeures parties en alternat tricolore. Une déviation sera mise en place lors de certaines interventions de chantier, notamment en ce qui concerne la réalisation de la couche de roulement.

• **Sur l'impact environnemental du projet :**

La Métropole confirme que l'Evaluation Environnementale, présentée dans le dossier, n'identifie pas le secteur du futur pôle oléicole comme mettant en difficulté l'habitat de la pie grièche à poitrine rose. La zone d'études a fait l'objet d'un passage de terrain par un naturaliste. Onze espèces à enjeux faible à modéré ont été recensées lors de la prospection de terrain de fin mars 2018 :

- Quatre oiseaux, soit en alimentation, soit en transit ; (*Tourterelle turque, Etourneau Sansonnet, Linotte mélodieuse et Fauvette à tête noire*)
- Deux mammifères ;
- Un amphibien ;
- Quatre lépidoptères (papillons).

Le dossier précise les mesures prises pour préserver les espaces les plus sensibles.

Aussi constatant le bon déroulement de l'enquête, vu les éléments de réponse apportés et considérant que les engagements pris par Montpellier Méditerranée Métropole étaient de nature à répondre favorablement aux observations formulées durant l'enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 21 mars 2019 et a émis un avis favorable sans réserve quant au projet de pôle oléicole.

En conséquence il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- déclarer l'intérêt général du projet de pôle oléicole,
- approuver la mise en compatibilité du PLU de la commune de Pignan,
- mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, à disposition du public à la Mairie de Pignan ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 place Zeus - 34961 Montpellier) à leurs jours et heures d'ouverture respectifs et de procéder aux mesures de publicités et d'affichage conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 87 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

034-243400017-20190418-83611-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.