



## 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](http://www.montpellier3m.fr)) et de la commune de Sussargues ([www.ville-sussargues.fr](http://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](http://www.montpellier3m.fr/concertation)) et celui de la commune de Sussargues ([www.ville-sussargues.fr](http://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](mailto: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<sup>er</sup> 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 feu 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 : 14 octobre 2022

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.