



## Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trois 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, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, 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 :

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Cyril MEUNIER, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Catherine RIBOT, Sylvie ROS-ROUART, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Patricia WEBER.

### Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Michel ASLANIAN, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Michel CALVO, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Patricia MIRALLES, René REVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

## **Aménagement durable - Zone d'Activités Économiques "Lauze Est" - Commune de Saint Jean de Védas - Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté - Création - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le site de la « *Lauze Est* » sur la Commune de Saint Jean de Védas, se situe au sud des autoroutes A9/A709, 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.

Sur environ 30 hectares, la création d'un nouveau Parc d'Activités Economiques 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 programmation économique prévue sur l'opération est orientée autour des activités productives : artisanat, industrie, production, distribution et logistique urbaine. 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 capacité de construction de surfaces de plancher à vocation économique est estimée à environ 100 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP).

Afin de conforter l'action foncière sur ce site, la Métropole a 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 (DUP), 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.

Par délibération n°14159 du 25 octobre 2016, le Conseil de Métropole a défini les objectifs du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site de La Lauze-Est et les modalités de concertation :

- 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'infrastructure (autoroutes A9 et A709, 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.

Par délibération n°M2019-38 du 31 janvier 2019, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement, qui s'est déroulée du 6 mars 2017 à fin 2018. Les thématiques suivantes ont été abordées et ont fait l'objet de réponse de la part du Maître d'Ouvrage : vocation et programmation, paysage, agriculture et environnement, hydraulique, sécurité et déplacement.

Par délibération n°M2019-191 du 18 avril 2019, le Conseil de Métropole a défini les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement, dans la perspective d'attribuer une concession d'aménagement préalablement à la création de la ZAC.

Par délibération n°M2019-192 du 18 avril 2019, le Conseil de Métropole a confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) la réalisation et la commercialisation de l'opération d'aménagement.

Par délibération n°2020-10 du 30 janvier 2020, le Conseil municipal de Saint Jean de Védas a émis un avis favorable au dossier de création de ZAC de la Lauze Est soumis à évaluation environnementale.

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

Préalablement à la création de la ZAC, le bilan de la concertation doit faire l'objet d'une information du public (article L.123-19 du Code de l'environnement) ; celle-ci pouvant prendre la forme de la présente enquête publique unique, ce qui est le cas de la ZAC de La Lauze Est.

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

- Une procédure de création de la ZAC, objet de la présente délibération ;
- Une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui doit faire l'objet d'une délibération spécifique ;
- Une procédure de demande d'autorisation environnementale unique, qui sera délivrée par la Préfecture de l'Hérault.

Par délibération n°M2023-45 du 30 mars 2023, le Conseil de Métropole a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique unique pour ces trois procédures. Le préfet de l'Hérault a émis un arrêté (n°2023.04.DRCL.0139) en date du 17 avril 2023, portant ouverture de l'enquête publique unique préalable, qui s'est déroulé du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17h, et précisant les modalités de cette enquête.

Les observations formulées par Monsieur le Commissaire-Enquêteur dans son procès-verbal en date du 21 juin 2023 ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée de la part de la SA3M et de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre d'un mémoire en réponse en date du 6 juillet 2023.

A l'issue de cette enquête publique le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve à la création de la ZAC.

Il est proposé au Conseil de Métropole d'arrêter et d'approuver le dossier de création de la ZAC de la Lauze Est, constitué conformément aux dispositions de l'article L.311-2 du Code de l'urbanisme et qui comprend notamment :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation ;
- Le plan de délimitation du projet ;
- L'étude d'impact détaillée du projet ;
- Les précisions concernant le maintien ou non de la taxe d'aménagement ;
- Les annexes suivantes :
  - o La délibération du Conseil de Métropole 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) ;
  - o La délibération du Conseil de Métropole approuvant le bilan de la concertation (séance du 30 janvier 2019) ;
  - o La délibération du Conseil municipal de Saint Jean de Védas, ayant émis un avis favorable et approuvé le dossier de création (séance du 30 janvier 2020) ;
  - o 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 (Métropole et SA3M).

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

- D'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze Est à Saint Jean de Védas ;
- De créer la Zone d'Aménagement Concerté de la Lauze Est à Saint Jean de Védas ;
- De dire que les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC sont exclues du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à prendre toutes les mesures administratives et 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 : 63 voix

Contre : 11 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 17/10/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 18 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231003-247078-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Dossier de création de ZAC Lauze Est 0-Préambule.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 1-Rapport de présentation.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 2-Plan de situation.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 3-Plan de délimitation périmètre.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 4-Etude d'Impact.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 5-Taxe d'aménagement.pdf
- Dossier de création de ZAC Lauze Est 6-Annexes.pdf

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.