



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 KANDOUSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Patricia MIRALLES, René RÉVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - 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) de Saint Jean de Védas - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le projet de parc d'activités économiques 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, 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 localisation 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 m² de Surface de Plancher (SdP).

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par Montpellier Méditerranée Métropole compétente en matière de développement et d'aménagement économique, notamment pour la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités économiques.

Par délibération du Conseil de Métropole n°M2019-192 du 18 avril 2019, la réalisation de cette opération a été confiée à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par l'intermédiaire d'une concession d'aménagement.

Cette opération d'aménagement à vocation économique est inscrite au schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 18 novembre 2019. Elle est identifiée comme une polarité économique rayonnantes à dominante d'activités, et répond aux objectifs définis à savoir : « *créer des fonciers économiques attractifs et durables* » et « *renforcer et diversifier l'économie* ». Ce projet présente un caractère d'intérêt général pour le territoire de la Métropole en matière de développement économique et d'emploi, en renforçant l'offre de foncier pour l'activité productive sur le territoire de la Métropole.

Les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas applicables sur le périmètre de l'opération d'aménagement ne sont aujourd'hui pas compatibles avec le projet. Sa mise en œuvre opérationnelle nécessite donc de faire évoluer le PLU de Saint Jean de Védas. 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.

Par ailleurs, le dossier de Déclaration de Projet valant Mise en compatibilité du PLU soumis à l'enquête publique comporte une pièce complémentaire établie en février 2022, prenant en considération la nouvelle emprise de l'emplacement réservé du projet routier du Contournement Ouest de Montpellier (COM). En effet, initialement et en concertation avec les services de l'État, le périmètre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est, et donc le dossier de mise en compatibilité du PLU, correspondait dans sa limite Nord, aux limites de la nouvelle canalisation de Gaz (canalisation dévoyée en 2015 pour le déplacement de l'A9). Or l'arrêté du 2 septembre 2021, qui a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement du COM, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des Communes de Juvignac, Montpellier et Saint Jean de Védas, a fait évoluer le projet d'emplacement réservé initial en le faisant franchir cette canalisation de gaz. 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 la nouvelle limite de l'emprise de l'emplacement réservé affecté au COM.

Compte tenu du caractère d'intérêt général du projet de la Lauze Est, une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet a donc été engagée, par délibération du Conseil de Métropole n°14956 du 2 novembre 2017.

Par délibération n°2018-47 du 28 juin 2018, et conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de Saint Jean de Védas a donné un avis favorable aux modifications de PLU nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Par délibération du 20 septembre 2018, le Conseil de Métropole a approuvé l'engagement d'une concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement et en a défini les modalités. Cette concertation venait s'ajouter à celle de la procédure de ZAC telle que définie à l'article L. 1031-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n°M2019-39 du 31 janvier 2019, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 5 au 21 novembre 2018, avec information préalable dès le 18 octobre 2018. Aucune remarque n'a été formulée lors de cette concertation, ce qui n'a pas engendré d'évolution du projet de mise en compatibilité du PLU.

L'autorité environnementale sollicité 7 janvier 2020 a émis un avis le 7 mai 2020 (avis n°2020APO34). Dans cet avis, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) préconise de préciser et de compléter l'étude d'impact sur certains points : meilleure identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux, justification du choix de la localisation du projet au regard de l'enjeu de préservation des espaces agricoles, loi Barnier et nuisances sonores, développement des transports collectifs et des modes doux (trafic, pollution de l'air). La Métropole et la SA3M ont apporté des précisions, réponses et compléments d'études (trafic, acoustique) aux observations de la MRAe dans le cadre de leur mémoire en réponse, qui a été intégré au dossier d'enquête publique.

Le dossier a été notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Saint Jean de Védas, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 23 janvier 2020, en présence des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault, du Département de l'Hérault, de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, et de la Commune de Saint Jean de Védas. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Hérault, excusée, avait transmis un avis préalablement à la réunion. La Commune de Saint Jean de Védas, le Conseil Départemental de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et la CCI de l'Hérault ont émis un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas avec le projet présenté.

La DDTM émet un avis favorable avec réserves sur la mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas avec le projet présenté. Ces réserves (zone inondable de la Grande Lauze à maintenir en zone naturelle, respecter les distances minimales d'implantation des constructions par rapport aux voies, respecter les prescriptions s'appliquant au périmètre de protection rapproché des forages d'alimentation en eau potable Flès Nord et Sud, démontrer l'adéquation besoins ressources en eau), ont fait l'objet de réponse qui ont été intégrées au dossier d'enquête publique.

Enfin, le dossier a été soumis à enquête publique unique du 10 mai au 14 juin 2023 inclus, soit 36 jours consécutifs, dans le cadre de trois procédures simultanées (conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement) permettant la réalisation de l'opération :

- Une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui fait objet de la présente délibération ;
- Une procédure de création de la ZAC, qui doit faire l'objet d'une délibération indépendante ;
- 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.

Dans le cadre de l'enquête publique unique, plusieurs observations ont été émises, dont celle de la Commune de Saint Jean de Védas qui a émis le souhait d'anticiper certaines futures règles en cours d'élaboration dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en matière de hauteur des constructions, de stationnement et d'implantation des constructions par rapport à la RM 612.

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.

Les thèmes suivants ont été abordés dans les remarques émises lors de l'enquête publique : la justification du choix du site (terres agricoles), la justification de la programmation de la ZAC, le permis d'aménager de la Petite Lauze, les nuisances liées à la concentration d'activités économiques sur le secteur de Saint Jean de Védas, l'augmentation du trafic routier et poids lourds, la logistique ferroviaire, les Energies Renouvelables, les mesures ERC (d'évitement, de réduction, et de compensation), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et l'agroécologie,

A l'issue de cette enquête publique, constatant le bon déroulement de l'enquête et vu les éléments de réponse apportés, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 14 août 2023 et émis un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, à la nouvelle délimitation des zonages 4AUb prenant en compte l'emplacement réservé du COM, et à l'évolution des paragraphes du règlement du secteur 4AUb correspondant au projet (s/secteurs 4AUb1 et 4AUb2) telles que proposées pendant l'enquête par la Commune de Saint Jean de Védas.

Afin de tenir compte ces évolutions, le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU soumis à l'approbation du Conseil de Métropole a été adapté.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prononcer, par la présente déclaration de projet, l'intérêt général du projet de création du Parc d'Activités Economiques de la Lauze Est à Saint Jean de Védas ;
- De prendre acte que l'adoption de la présente déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU Saint Jean de Védas ;
- De mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel que modifié à disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint Jean de Védas ;
- 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 : 19 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- M2023-403 - PREF.pdf
- Declaration projet - PREF.pdf
- Partie 2 - PREF.pdf
- Piece 2 - PREF.pdf
- Piece 3 - PREF.pdf
- Piece 4 - PREF.pdf
- Partie 2.1 - PREF.pdf
- Piece 5 - PREF.pdf
- Piece 6 - PREF.pdf
- Piece 6B - PREF.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.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

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.

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 PARIILLON, 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 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le projet de parc d'activités économiques 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, 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 localisation 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 m² de Surface de Plancher (SdP).

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par Montpellier Méditerranée Métropole compétente en matière de développement et d'aménagement économique, notamment pour la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités économiques.

Par délibération du Conseil de Métropole n°M2019-192 du 18 avril 2019, la réalisation de cette opération a été confiée à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par l'intermédiaire d'une concession d'aménagement.

Cette opération d'aménagement à vocation économique est inscrite au schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 18 novembre 2019. Elle est identifiée comme une polarité économique rayonnantes à dominante d'activités, et répond aux objectifs définis à savoir : « créer des fonciers économiques attractifs et durables » et « renforcer et diversifier l'économie ». Ce projet présente un caractère d'intérêt général pour le territoire de la Métropole en matière de développement économique et d'emploi, en renforçant l'offre de foncier pour l'activité productive sur le territoire de la Métropole.

Les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas applicables sur le périmètre de l'opération d'aménagement ne sont aujourd'hui pas compatibles avec le projet. Sa mise en œuvre opérationnelle nécessite donc de faire évoluer le PLU de Saint Jean de Védas. 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.

Par ailleurs, le dossier de Déclaration de Projet valant Mise en compatibilité du PLU soumis à l'enquête publique comporte une pièce complémentaire établie en février 2022, prenant en considération la nouvelle emprise de l'emplacement réservé du projet routier du Contournement Ouest de Montpellier (COM). En effet, initialement et en concertation avec les services de l'État, le périmètre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est, et donc le dossier de mise en compatibilité du PLU, correspondait dans sa limite Nord, aux limites de la nouvelle canalisation de Gaz (canalisation déviée en 2015 pour le déplacement de l'A9). Or l'arrêté du 2 septembre 2021, qui a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement du COM, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des Communes de Juvignac, Montpellier et Saint Jean de Védas, a fait évoluer le projet d'emplacement réservé initial en le faisant franchir cette canalisation de gaz. 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 la nouvelle limite de l'emprise de l'emplacement réservé affecté au COM.

Compte tenu du caractère d'intérêt général du projet de la Lauze Est, une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet a donc été engagée, par délibération du Conseil de Métropole n°14956 du 2 novembre 2017.

Par délibération n°2018-47 du 28 juin 2018, et conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de Saint Jean de Védas a donné un avis favorable aux modifications de PLU nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Par délibération du 20 septembre 2018, le Conseil de Métropole a approuvé l'engagement d'une concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement et en a défini les modalités. Cette concertation venait s'ajouter à celle de la procédure de ZAC telle que définie à l'article L. 1031-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n°M2019-39 du 31 janvier 2019, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 5 au 21 novembre 2018, avec information préalable dès le 18 octobre 2018. Aucune remarque n'a été formulée lors de cette concertation, ce qui n'a pas engendré d'évolution du projet de mise en compatibilité du PLU.

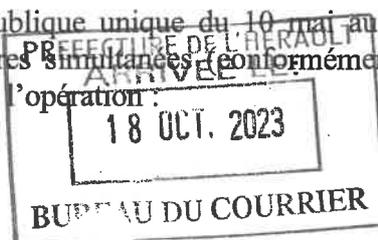
L'autorité environnementale sollicité 7 janvier 2020 a émis un avis le 7 mai 2020 (avis n°2020APO34). Dans cet avis, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) préconise de préciser et de compléter l'étude d'impact sur certains points : meilleure identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux, justification du choix de la localisation du projet au regard de l'enjeu de préservation des espaces agricoles, loi Barnier et nuisances sonores, développement des transports collectifs et des modes doux (trafic, pollution de l'air). La Métropole et la SA3M ont apporté des précisions, réponses et compléments d'études (trafic, acoustique) aux observations de la MRAe dans le cadre de leur mémoire en réponse, qui a été intégré au dossier d'enquête publique.

Le dossier a été notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Saint Jean de Védas, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 23 janvier 2020, en présence des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault, du Département de l'Hérault, de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, et de la Commune de Saint Jean de Védas. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Hérault, excusée, avait transmis un avis préalablement à la réunion. La Commune de Saint Jean de Védas, le Conseil Départemental de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et la CCI de l'Hérault ont émis un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas avec le projet présenté.

La DDTM émet un avis favorable avec réserves sur la mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas avec le projet présenté. Ces réserves (zone inondable de la Grande Lauze à maintenir en zone naturelle, respecter les distances minimales d'implantation des constructions par rapport aux voies, respecter les prescriptions s'appliquant au périmètre de protection rapproché des forages d'alimentation en eau potable Flès Nord et Sud, démontrer l'adéquation besoins ressources en eau), ont fait l'objet de réponse qui ont été intégrées au dossier d'enquête publique.

Enfin, le dossier a été soumis à enquête publique unique du 10 mai au 14 juin 2023 inclus, soit 36 jours consécutifs, dans le cadre de trois procédures simultanées (conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement) permettant la réalisation de l'opération :



- Une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui fait objet de la présente délibération ;
- Une procédure de création de la ZAC, qui doit faire l'objet d'une délibération indépendante ;
- 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.

Dans le cadre de l'enquête publique unique, plusieurs observations ont été émises, dont celle de la Commune de Saint Jean de Védas qui a émis le souhait d'anticiper certaines futures règles en cours d'élaboration dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en matière de hauteur des constructions, de stationnement et d'implantation des constructions par rapport à la RM 612.

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.

Les thèmes suivants ont été abordés dans les remarques émises lors de l'enquête publique : la justification du choix du site (terres agricoles), la justification de la programmation de la ZAC, le permis d'aménager de la Petite Lauze, les nuisances liées à la concentration d'activités économiques sur le secteur de Saint Jean de Védas, l'augmentation du trafic routier et poids lourds, la logistique ferroviaire, les Energies Renouvelables, les mesures ERC (d'évitement, de réduction, et de compensation), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et l'agroécologie,

A l'issue de cette enquête publique, constatant le bon déroulement de l'enquête et vu les éléments de réponse apportés, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 14 août 2023 et émis un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, à la nouvelle délimitation des zonages 4AUb prenant en compte l'emplacement réservé du COM, et à l'évolution des paragraphes du règlement du secteur 4AUb correspondant au projet (s/secteurs 4AUb1 et 4AUb2) telles que proposées pendant l'enquête par la Commune de Saint Jean de Védas.

Afin de tenir compte ces évolutions, le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU soumis à l'approbation du Conseil de Métropole a été adapté.



En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prononcer, par la présente déclaration de projet, l'intérêt général du projet de création du Parc d'Activités Economiques de la Lauze Est à Saint Jean de Védas ;
- De prendre acte que l'adoption de la présente déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU Saint Jean de Védas ;
- De mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel que modifié à disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint Jean de Védas ;
- 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 OCT. 2023

Pour extrait conforme,



Monsieur Le Président

Michael Delafosse
Michael DELAFOSSE

Publiée le :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

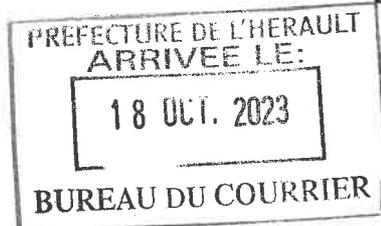
Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.





**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- ZAE Lauze Est -



PARTIE 1

DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

PARTIE 1

PIECE 1. NOTICE EXPLICATIVE

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
	



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.0

**NOTICE DE PRESENTATION DE LA MISE
EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
 SA3M SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU Planification et urbanisme réglementaire Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier Contact : jberquet.consultant@gmail.com



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

**PIECE 2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
*PAE Lauze Est***

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
 SA3M SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
 JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU Planification et urbanisme réglementaire Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier Contact : jberquet.consultant@gmail.com



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME

PIECE 3 - REGLEMENT

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
 <p>SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE</p>	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
<p>JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.</p>	Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU Planification et urbanisme réglementaire Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier Contact : jberquet.consultant@gmail.com



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME

**PIECE 4 - LISTE DES EMPLACEMENTS
RESERVES**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
 SA3M SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU Planification et urbanisme réglementaire Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier Contact : jberquet.consultant@gmail.com



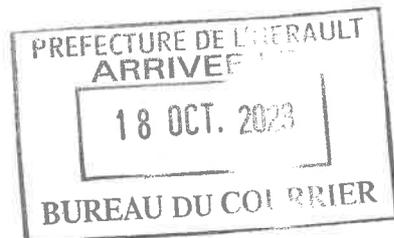
**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

**PIECE 1 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	
	Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
PRESTATAIRE :	
JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU Planification et urbanisme réglementaire Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier Contact : jberquet.consultant@gmail.com



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

PIECE 5 – PIÈCES GRAPHIQUES

MAÎTRISE D'OUVRAGE :



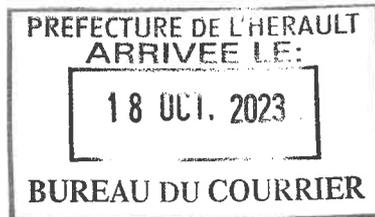
**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE**

**Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée
Métropole (SA3M)**
Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier
CS 29502
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

PRESTATAIRE :

**JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O.P.Q.U.**

Jérôme Berquet – Urbaniste OPQU
Planification et urbanisme réglementaire
Le Dome – 1122 avenue du Pirée – 34000 Montpellier
Contact : jberquet.consultant@gmail.com



**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME

**PIECE 6 – ETUDE D'IMPACT
VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :



**Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée
Métropole (SA3M)**
Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier
CS 29502
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

PRESTATAIRES :





**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZAE Lauze Est -**

**PARTIE 2
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

PARTIE 2.1 – PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

**PIECE 6b – ETUDE D'IMPACT
VALANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Pièces complémentaires**

MAÎTRISE D'OUVRAGE :



**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE**

**Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée
Métropole (SA3M)**
Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier
CS 29502
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

PRESTATAIRES :



**Ecologistes
de l'Euzière**