

**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

**E**

**AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES**





## Projet de Parc d'Activités Économiques Jules RIMET

### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

#### Examen conjoint des personnes publiques associées

**Jeudi 06 avril 2023**

**Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole**

#### Procès-verbal

Début de séance : 14h20 / Fin de séance : 17h15

#### Liste des PPA conviées et présentes

	PPA	Représentée par	Fonction
Présents	Commune de Sussargues	Mme Eliane LLORET	Maire de Sussargues
		Mme Marie EMERARD	Conseillère municipale
	DDTM 34	M. Fabrice CLASTRE	Responsable unité aménagement planification
		M. Didier SOUSTELLE	Chargé de mission urbanisme
	Conseil départemental	Mme Louise DIRAISON	Chargée d'études urbanisme
Absents	Chambre d'agriculture	M. Alexandre PAILHES	Chargé de mission
	Préfecture de Région		
	Préfecture de département		
	Chambre de commerce et d'industrie		
	Chambre des métiers		

#### Liste des autres personnes présentes

Montpellier Méditerranée Métropole	Mme Caroline FRIOL	Directrice de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires
	M. Jim TAMAS	Chef de projet aménagement
SA3M	M. Frédéric SERRADEIL	Directeur de projet
Cabinet Divercités	Mme Mika RICHARDIER	Urbaniste

## Introduction de Mme le Maire de Sussargues

Mme le Maire de Sussargues introduit la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et remercie les participants. Elle précise que le projet est soutenu par la commune depuis 2014. Ce projet répond à une large demande d'entreprises locales.

Une présentation synthétique de la procédure et du contenu du dossier est ensuite exposée par Mika Richardier (bureau d'étude diverCités), auteur du dossier de DP / MEC PLU. Le support de présentation est annexé au présent PV d'examen conjoint. La parole est ensuite donnée aux participants.

## Relevé des observations émises

### Intervention de la Chambre d'agriculture de l'Hérault

#### ■ Occupation du sol

La Chambre d'Agriculture convient que l'impact de l'urbanisation des terrains sur l'agriculture est faible, au regard de la petite superficie concernée par le projet et de la nature des terrains. Si le secteur Sud est bien composé de remblais en friches à faible enjeu agricole (échelle 1/5), une interrogation se pose sur le secteur Nord, dont une partie a été déclarée comme exploitée au RGP (Registre Parcellaire Graphique) de 2021 (0,4 ha en culture de luzerne bio, le solde en jachère), ce qui n'est pas mentionné dans le dossier. L'impact sur l'agriculture doit être complété au regard de cette occupation des sols.

#### ➔ *Réponse :*

*Le terrain est situé en zone N (naturelle). Il a un usage de pâture à chevaux, sur lequel aucune culture n'a été identifiée. Les terrains du secteur Nord ont été acquis fin 2022 par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M). Lors de la vente il n'a pas été fait état d'une vocation agricole des terres ni d'une déclaration de culture au RGP. Il sera procédé à une vérification et des compléments seront apportés au dossier en tant que de besoin.*

#### ■ Types d'activités

La Chambre d'Agriculture demande quelles entreprises sont pressenties sur la zone d'activités. Elle demande en outre à ce que les activités de stockage ou de transformation des produits agricoles puissent y trouver leur place.

#### ➔ *Réponse :*

*Il est difficile à ce stade de préciser les entreprises qui s'implanteront. Il y a actuellement des demandes et les dossiers seront étudiés dans le cadre du processus d'attribution. Il s'agira en tout état de cause d'entreprises relevant des activités dites « productives », c'est-à-dire des activités artisanales ou de petite industrie, qui seront de petite taille au regard du type d'offre. Les constructions destinées aux bureaux, au commerce et à l'exploitation agricole ou forestière n'y sont pas admises au titre du projet de règlement du PLU, tel qu'il est envisagé dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Cependant, les activités de stockage ou de transformation de produits agricoles, relevant du secteur artisanal, industriel ou de la fonction d'entrepôt, pourront y être admises dans le cadre du processus d'attribution.*

#### ■ Déprise agricole

La Chambre d'Agriculture précise que les projets d'urbanisation sont de nature à accentuer la déprise agricole, par la tension foncière générée aux abords. Elle demande que des limites claires au site soient identifiées et qu'un recul des bâtiments soit imposé vis-à-vis des limites de la zone à urbaniser avec les terres agricoles ou naturelles avoisinantes, notamment dans l'OAP.

**➔ Réponse :**

*La localisation du site dans la pointe Sud de la commune, bordé par le cours d'eau du Valentibus à l'ouest et au sud et par la route métropolitaine 54 à l'est, constitue un cadre strict au PAE. La parcelle boisée et non exploitée, située au nord du périmètre du PAE, et qui faisait initialement parti de l'aire d'étude, en a été exclue en raison de sa sensibilité environnementale. Elle constitue une transition avec le hameau des Garrigues Basses. Plus au nord, les terrains sont occupés par le bois des Garrigues et les anciennes carrières de la Font d'Armant. Il s'agit d'ensembles impropres à l'agriculture. Les seules terres agricoles environnantes sont situées hors périmètre communal et en retrait vis-à-vis du parc d'activités, séparées par les limites franches du cours d'eau et des routes.*

*Par ailleurs, le plan de composition du projet prévoit un retrait paysagé de 5 m d'espaces verts plantés et perméables en bordure extérieure de l'opération. Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, qui sera annexé aux cessions de terrain, prévoit que :*

- *les bâtiments soient implantés avec un recul de 5m des limites séparatives extérieures du parc d'activités avec les terrains voisins,*
- *l'espace de 5m soit traité de manière paysager, dans le cadre des espaces libres perméables imposés par le règlement de PLU,*
- *les équipements extérieurs (voiries, stationnement, cour des bâtiments) soient regroupés en cœur d'opération.*
- *Cette composition du bâti répond aux demandes de la DREAL, afin de contenir les nuisances sonores et lumineuses (préservation de « zones noires » en périphérie de l'opération).*

*Cette bande paysagère de 5m périphérique sera ainsi inscrite dans les fiches de lot annexées aux ventes de terrain, et ne pourra être transformée en dépôt ou cour de services. Le projet disposera donc d'une limite franche, qualitative et paysagère sur le pourtour de l'opération. La mutualisation des espaces privés à l'échelle de chacun des îlots permettra d'instaurer des servitudes ad-hoc, et garantir sa pérennité.*

**■ Aléa Incendie**

La Chambre d'Agriculture précise que l'aléa incendie induit par l'urbanisation est de nature à impacter les terrains cultivés proches (Fontmagne). Elle demande comment sera géré ce risque d'incendie. Elle suggère que les activités à risque soient interdites dans le PLU ou dans le cahier des charges de cession, selon les possibilités réglementaires disponibles.

**➔ Réponse :**

*Le risque d'incendie lié au projet de parc d'activités, dont les installations pourraient être à l'origine de départs de feux (aléas induit), est développé au chapitre 4.2.2 de l'évaluation environnementale. L'étude de risque feu de forêt réalisée conclue à un risque global qualifié de faible (méthode d'attribution de probabilité de départ de feu aux objets géographiques), n'aggravant donc pas significativement le risque de l'état actuel également qualifié de faible.*

*La défense incendie du site a été validée avec le SDIS dans le cadre des études préalables (deux poteaux incendie en simultané), et création d'un poteau incendie au Nord, au droit du hameau existant. La carte des hydrants supplémentaires figure à l'article 4.2.3 du dossier d'évaluation environnementale.*

*Par ailleurs, le projet est relativement éloigné des zones agricoles, et séparées de celles-ci par des éléments de paysage fort, telle la route métropolitaine n°54, ou encore la ripisylve du Valentibus, dont l'aléa aux feux de forêts modélisé dans l'étude est qualifié de « faible » et « moyen ».*

**■ Réduction de la consommation d'espace non artificialisé**

La Chambre d'Agriculture demande que l'artificialisation des sols induite par le projet soit précisée, dans le cadre du respect des objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette).

**➔ Réponse :**

*Le projet s'inscrit dans la trajectoire du ZAN qui s'impose à l'échelle régionale et sera décliné à l'échelle du territoire métropolitain. Dans la phase actuelle, les calculs des surfaces artificialisées sont confondus avec les surfaces consommées, soit 3,45 ha (surface de la zone AU2 dédiée au PAE par la mise en compatibilité). Les incidences sur la consommation*

*d'espace sont analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale. De surcroît, le projet impose une part d'espaces perméables d'au moins 25% à l'échelle de l'unité foncière.*

#### **Intervention de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 34)**

##### ■ Intérêt général du PAE / destinations

La DDTM est convaincue de l'intérêt général du projet développé par le dossier, tant sur la nécessité de répondre aux besoins des entreprises locales, que sur la volonté de rééquilibrer l'offre foncière et de contribuer à rapprocher les lieux d'emplois des lieux d'activités en vue de réduire les déplacements pendulaires.

Toutefois, elle pose la question de la garantie du déploiement des activités économiques induites par la création du PAE et, de fait, de la réalité des emplois créés. Quelles sont les garanties sur les cibles d'entreprises attendues ? Comment éviter des délocalisations non créatrices d'emploi ou qui déséquilibreraient l'équilibre emploi/lieu de résidence actuel des employés ? Il convient également de veiller à ce que la destination du PAE ne soit pas dévoyée pour du logement, le règlement permettant les constructions destinées au gardiennage.

##### ➔ Réponse :

*La volonté de Montpellier Méditerranée Métropole est bien l'accueil d'activités artisanales productives et créatrices d'emploi. Certaines demandes d'implantations proviennent d'artisans de la commune, dont l'existence dans le tissu résidentiel ne permet plus de se développer, et crée des nuisances de voisinage. Madame le maire précise que ces relocalisations s'inscrivent bien dans un programme de déploiement de l'activité de ces établissements. Le projet de PAE répond également aux demandes de créations d'activités émanant des communes voisines de Beaulieu, St Génies, Restinclières, Montaud... sur lesquelles aucun autre projet de PAE n'est programmé. Ainsi cette opération d'aménagement répond à une demande bien réelle, développant la dynamique économique localement, sans porter atteinte aux activités existantes ailleurs.*

*Comme cela a été répondu à la Chambre d'Agriculture, il est délicat à ce stade de préciser les entreprises qui seront accueillies. La commercialisation auprès des entreprises sera étudiée dans le cadre d'un processus cadré d'agrément de Montpellier Méditerranée Métropole, préalable aux cessions. Au regard du type d'offres, il s'agira d'entreprises artisanales ou industrielles de petite taille.*

*La destination d'hébergement est clairement maîtrisée sur la zone. L'habitat y est interdit. Seul sera admis un local de gardiennage unique de 40 m<sup>2</sup> maximum, collectif à l'ensemble du PAE (obligatoirement au sein d'un pôle de service mutualisé s'il existe), ce qui limite toute dérive. Par ailleurs, les employés des entreprises accueillies sur le PAE pourront trouver une offre d'hébergement à proximité immédiate, grâce au futur projet d'écoquartier résidentiel programmé sur la frange Sud du village de Sussargues.*

##### ■ Mesures environnementales

La DDTM évoque le fait que l'évaluation environnementale du dossier décrit largement les mesures d'évitement, et de réduction envisagées dans le cadre du projet, mais elle regrette que celles-ci ne se retrouvent que partiellement dans l'OAP du PLU, notamment en ce qui concerne la protection et la restauration des murets de pierre sèche, abris du Lézard Ocellé, ou encore l'aménagement paysager du bassin de rétention.

##### ➔ Réponse :

*La quasi-totalité des mesures d'évitement et de réduction, définies en amont avec les services faune/flore de la DREAL, sont localisées sur le pourtour des zones à urbaniser. Ainsi les murets et gîtes favorables aux reptiles seront reconstitués ou renforcés en dehors des zones AU2 concernées par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'OAP ne peut faire apparaître que les orientations d'aménagement imposées à l'intérieur du périmètre de l'OAP, lui-même calé sur le zonage AU2. Ainsi, les mesures hors périmètre de la zone AU ne peuvent se retrouver dans les pièces du PLU modifiées par la présente procédure.*

*La distinction des mesures correspondant au projet de celles affiliées à la mise en compatibilité du PLU a néanmoins été*

*faite dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, afin de permettre une vision d'ensemble à l'échelle du projet, bien que la procédure ne concerne strictement que la mise en compatibilité du PLU de Sussargues.*

*Au-delà du PLU, les critères spécifiques au respect de l'environnement du site et au respect des objectifs d'aménagement du site, seront définis dans les grilles de sélection des entreprises candidates à une implantation dans le PAE, pendant la commercialisation.*

#### ■ Traffic poids lourds

La DDTM se questionne sur le flux de poids lourds induit par l'opération, qui ne semble pas avoir été pris en compte.

#### ➔ **Réponse :**

*Une étude trafic a été réalisée dans le cadre du projet de PAE (Horizon Conseil, Mai 2019). Elle a conclu à un faible trafic de semi-remorques, en raison du type de parc artisanal projeté (accueil de petites entreprises).*

#### ■ Ressource en eau potable et assainissement des eaux usées

La DDTM alerte sur l'affaiblissement des ressources en eau locales, en raison principalement de l'acuité et de la durée des périodes de sécheresses induites par le réchauffement climatique. Le dossier ne détaille pas les besoins de consommation en eau potable générés par les activités projetées, ni la capacité de la ressource en eau potable. Ces éléments doivent impérativement être précisés, afin de justifier de l'adéquation, d'un point de vue quantitatif, des besoins induits par le projet.

De même, le dossier doit quantifier les rejets en eaux usées générés par le projet et mettre en évidence leur adéquation avec la capacité de la station d'épuration de Saint-Génies-des-Mourgues. La DDTM émet des doutes sur la capacité de cette STEP à absorber les effluents provenant du projet de PAE.

#### ➔ **Réponse :**

*Les services gestionnaires de l'eau potable et des eaux usées ont été consultés lors des études préalables inhérentes à ce projet (Montpellier Méditerranée Métropole, Direction de l'Eau et de l'Assainissement, Mai 2019). Ils ont validé l'adéquation de la capacité de la ressource en eau et de la station d'épuration de St-Génies-des-Mourgues aux besoins du projet. Ces besoins seront faibles (tant en alimentation en eau potable qu'en rejet d'eaux usées), en raison de la nature des activités (économiques, de petite taille, non polluantes) qui seront accueillies sur le site. Toutefois, une nouvelle demande sera faite, en vue de préciser ces besoins, quantifier la ressource et la capacité de la station en regard avec les besoins générés par le projet. Ces compléments seront apportés au dossier.*

#### ■ Feux de forêt

La DDTM a émis, par courrier du 23/03/2023 adressé à la commune de Sussargues, des demandes visant à la réduction des risques de feux de forêt, à la suite de l'analyse de l'étude de risque réalisée par le BET ALCINA. Parmi ces demandes, il s'agit de préciser les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage (OLD) par les futurs propriétaires et entreprises du parc d'activités.

#### ➔ **Réponse :**

*La majorité des terrains voisins, concernés par les OLD, sont des propriétés de la collectivité publique (Commune de Sussargues et Métropole de Montpellier). Ainsi, le débroussaillage des terrains pourra être réalisé par l'aménageur pendant la réalisation des travaux d'aménagement.*

*Le seul terrain privé concerné par les OLD se situe entre le hameau des Garrigues Basses et le secteur Nord. L'îlot d'activités qui le borde comprendra des équipements mutualisés, nécessitant la mise en place de servitudes réciproques entre les différents propriétaires de bâtiments. Ces conventions de servitude induiront une gouvernance collective des équipements communs de cet îlot, des prescriptions relatives à la mise en œuvre collective des OLD pourront donc être mises à la charge des propriétaires de cet îlot, dans le cadre de ces conventions de servitude, et du cahier des charges de cession contractuel*

*s'imposant aux acquéreurs de lots,, annexé aux actes de vente des terrains. Elles s'imposeront aux propriétaires successifs, garantissant la gestion de l'OLD dans le temps.*

*L'aménageur vérifiera et fera valider par le SDIS les accès au projet. De plus, il identifiera les activités à risque, en vue de les exclure des activités autorisées (par exemple dans le cahier des charges de cession annexé aux ventes), dans le respect des possibilités légales.*

■ Activités polluantes

La DDTM s'interroge sur la prise en compte des implantations éventuelles d'activités polluantes au sein du futur PAE.

➔ *Réponse :*

*Ce futur parc d'activités n'a pas vocation à accueillir ce type d'entreprises. Une attention particulière sera apportée en phase commercialisation sur ce point.*

### Conseil départemental de l'Hérault

■ Aspects extérieurs et qualité architecturale et paysagère

Le Département est favorable au projet. Toutefois les règles d'aspect extérieur des bâtiments et de leurs abords apparaissent insuffisamment développées dans l'OAP et le règlement du PLU pour garantir la qualité architecturale de ce projet, situé en entrée de commune le long de la RM54. Par ailleurs, le guide paysager du CAUE pourrait être utilement valorisé, ainsi que le guide du paysage élaboré par le département, identifiant les espèces locales à favoriser dans le cadre des projets d'espaces verts.

➔ *Réponse :*

*Le plan de composition du PAE a été réalisé par un groupement composé d'architectes et paysagistes (STUDIO MEDITERANEEN D'URBANISME et l'agence ORTA PAYSAGE) visant l'élaboration d'un parc d'activités très qualitatif d'un point de vue urbain et paysager, qui soit intégré à son environnement naturel et qui reflète le caractère « champêtre » du lieu. Les aménagements extérieurs communs seront réalisés par l'aménageur dans le cadre du projet d'ensemble, en vue d'assurer un traitement cohérent et qualitatif du PAE. Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères complètera contractuellement les prescriptions réglementaires du PLU, et servira de base à l'élaboration des permis de construire. Son respect par les acquéreurs et leurs constructeurs fera l'objet d'un contrôle et avis de l'architecte coordonnateur avant dépôt des permis de construire. Le cahier des charges sera annexé aux cessions, et s'imposera aux propriétaires de locaux d'activités successifs.*

■ Sécurité des accès et trafics poids-lourds

L'accès occasionnel créé au sud du secteur destiné au VEAS, mentionné dans l'OAP, apparaît dangereux, notamment s'il est utilisé pour les poids lourds. Qu'est-il prévu à ce sujet ?

Par ailleurs, l'accès commun au parking du stade et du secteur Sud est susceptible de créer un conflit d'usage entre les flux de véhicules des usagers du stade, et ceux inhérent à l'activité artisanale du village d'entreprise (flux de camions).

➔ *Réponse :*

*La sortie occasionnelle pour les poids-lourds envisagée dans l'OAP, au sud sur la RM54, n'est plus nécessaire car l'aménagement de l'îlot Sud permettra le retournement des semi-remorques au sein de la parcelle privative. Cette sortie pourra donc être retirée de l'OAP.*

*Concernant l'accès commun avec le stade, il est précisé que les flux des véhicules des usagers du stade et ceux liés au PAE du secteur Sud seront différenciés, afin de limiter tout conflit d'usage. Seul le carrefour d'accès sera commun. Il sera élargi et aménagé, afin de sécuriser l'accès actuel.*



*Le VEAS disposera d'un portail spécifique, pour l'accès des véhicules des artisans et des livraisons. Le parking du stade sera clos par un portail indépendant sous contrôle d'accès. Seuls les véhicules légers des visiteurs du village d'entreprises et des employés y auront accès, dans le cadre d'un foisonnement aux heures d'ouverture des activités qui seront implantées sur le site.*

#### ■ Zone humide

Enfin, le Département fait mention de zones humides identifiées par le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO) à proximité du site, qui n'est pas mentionnée dans l'évaluation environnementale. Une analyse complémentaire serait à apporter sur ce point.

#### ➔ *Réponse :*

*Les données relatives aux zones humides seront vérifiées. Au besoin, des compléments pourront être apportés au dossier. À noter que le site et ses abords ont fait l'objet de plusieurs investigations de naturalistes, qui n'ont pas fait état de ces zones humides. La sensibilité écologique du site et de ses abords, ainsi que les zones humides et espaces minimums de bon fonctionnement ont été largement prises en compte dans la délimitation du site et l'aménagement du projet.*

### Avis émis par les PPA présentes

	Avis	Réserves
<b>Chambre d'agriculture</b>	Avis favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier et compléter le volet agricole du dossier pour prendre en compte l'occupation agricole déclarée des terrains sur le secteur Nord ;</li> <li>- Le projet devra être clairement contenu au sein de l'enveloppe des zones à urbaniser, en imposant un recul des bâtiments sur le pourtour du site ;</li> <li>- L'accueil de bâtiments de stockage ou de transformation de produits agricoles devra être rendue possible sur ce site.</li> </ul>
<b>DDTM 34</b>	Avis favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adéquation entre les besoins du projet et la capacité de la ressource en eau potable et de la station d'épuration sont à justifier.</li> <li>- Les réponses aux enjeux de feux de forêt devront être apportée au courrier du 23/03/2023 ;</li> <li>- La commercialisation devra s'orienter vers des entreprises dont l'activité n'aggraver pas le risque d'incendie et qui respecteront les objectifs fixés au dossier de déclaration de projet ;</li> <li>- Les intentions globales d'aménagement du bassin de rétention dans le périmètre des zones AU2 sont à préciser dans l'OAP.</li> </ul>
<b>Commune de Sussargues</b>	Avis favorable	Sans réserve
<b>Conseil départemental</b>	Avis favorable	Sans réserve Recommandations :

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Prise en compte des zones humides identifiées par le syndicat mixte du bassin de l'Or (SYMBO) ;</li><li>- Recommandations architecturales et paysagères à imposer aux entreprises.</li></ul>
--	--	--

*Nota :*

*La nature des observations ne nécessite pas de mettre à jour le dossier de DP/MECPLU avant l'enquête publique et de saisir à nouveau la MRAE. Les précisions et réponses aux avis des PPA feront l'objet d'une note, qui viendra compléter le dossier. À l'issue de l'enquête publique, les propositions retenues et les réponses aux observations du public, identifiées dans le rapport du commissaire enquêteur, seront intégrées au dossier de mise en compatibilité du PLU à approuver.*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service eau, risques et nature

Montpellier, le **23 MARS 2023**

Affaire suivie par : Agnès DUTEYRAT  
Téléphone : 04 34 46 62 12  
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

**COPIE**

Madame le maire,

Par courrier en date du 12 janvier 2023, vous avez transmis à mes services les études de risque feu de forêt pour les projets « ZAC des Capitelles » et « PAE Jules Rimet » réalisées respectivement en date du 06/01/2023 et 22/11/2022 par le bureau d'études Alcina.

Ces études démontrent globalement un niveau de requalification de l'aléa feu de forêt compatible avec les projets envisagés.

Toutefois, et afin de justifier parfaitement la capacité et le dimensionnement des équipements de défense au regard du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de l'Hérault approuvé en 2022, ainsi que la mise en œuvre des futures obligations légales de débroussaillage (OLD) générées par ces projets, les deux études doivent être complétées en prenant en compte les observations déclinées dans la note jointe.

S'agissant des équipements de défense, il conviendra de consulter les services du SDIS avant de finaliser la conception de ces projets.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le directeur départemental,

**P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer**  
Par délégation  
**le Directeur adjoint  
Thierry DURAND**

**Madame Eliane LLORET  
Maire de Sussargues  
Mairie de Sussargues  
36 Grand Rue Louis Bouis  
34160 SUSSARGUES**

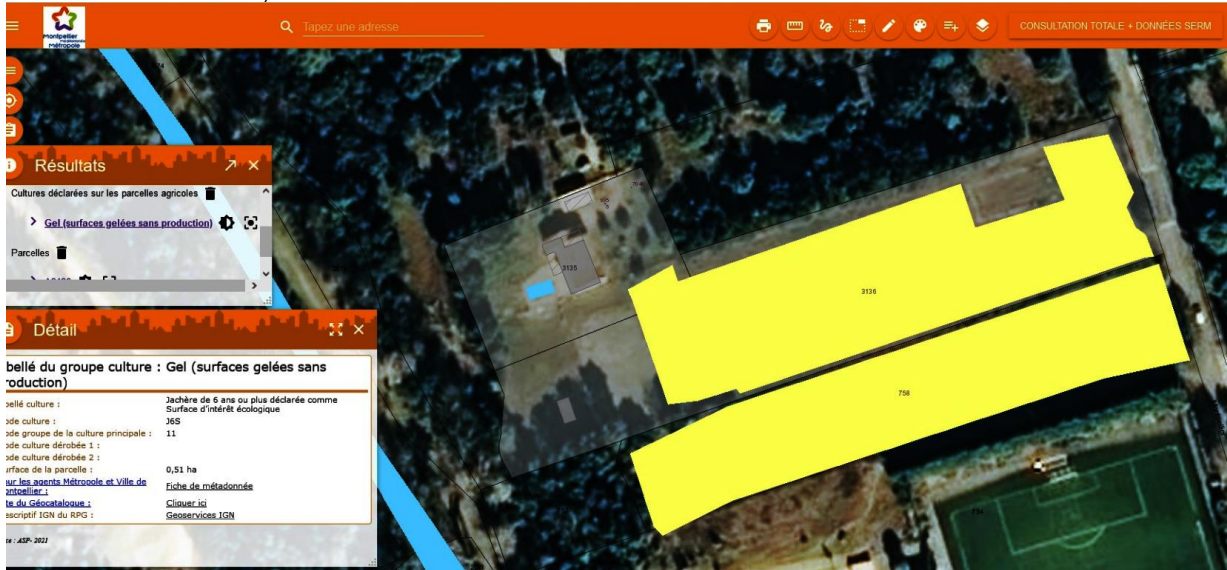
## PAE Jules Rimet

- Présentation du projet : le projet doit être présenté de manière plus détaillée en indiquant si certaines des activités prévues sont de nature à créer un risque induit particulier (stockage matières inflammables, activité à risque, etc.)
- Typologie : l'étude doit apporter les informations permettant de vérifier la correspondance entre la typologie de peuplement utilisée et celle de l'étude départementale.
- Accès - Piste périmétrale : le dimensionnement de certains accès (1,8 m de large, piste 2,5 m ou 3 m) ne répond pas aux dispositions du guide d'accès des véhicules de secours (annexe 2 du RDDECI) : un minimum de 3 m est requis pour une circulation à sens unique, et 5 m pour une circulation à double sens ou se terminant par une impasse. Le gabarit prévu pour les voiries d'accès doit donc être revu sur la base des contraintes définies par le SDIS avec un redimensionnement des largeurs de voiries ou en prévoyant des zones de retournement à l'interface urbanisation / forêt. Une voie secondaire est présentée en page 45 pouvant correspondre à une piste périmétrale, mais aucun gabarit n'est précisé. Le dossier doit être complété sur ce point.
- Carte d'aléa - Page 30 : la carte d'aléa au format A3 n'a pas été pas transmise.
- OLD : il est attendu une analyse :
  - du niveau actuel de réalisation des OLD
  - du partage des responsabilités entre propriétaires des bâtiments actuels et futurs.
- Conclusion - Page 49 : il est indiqué que l'application des OLD permet de protéger l'activité développée. Cette conclusion n'est pas vérifiable en l'absence de l'analyse sur la mise en œuvre effective des OLD et la projection des futures OLD à réaliser par les différents propriétaires.

En conclusion, des compléments à l'étude de risque portant sur le PAE Jules Rimet doivent être apportés sur le sujet suivant :

- analyse des OLD actuelles et présentation des responsabilités futures en matière de mise en œuvre de ces OLD.


**Opération d'aménagement du parc d'activités Jules Rimet à SUSSARGUES – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – Dossier d'Enquête Publique**  
**Eléments de réponse aux réserves des Personnes Publiques Associées après la réunion d'examen conjoint du 06 avril 2023**

	Avis	Réserves	Réponses
Chambre d'agriculture	Avis favorable	Vérifier et compléter le volet agricole du dossier pour prendre en compte l'occupation agricole déclarée des terrains sur le secteur Nord ;	<p>Le secteur Nord du projet abrite effectivement deux parcelles cadastrées A3136 et A758, déclarées au registre parcellaire graphique agricole : la parcelle A3136 en jachère sans production, et la parcelle A758 en fourrage (et autres luzerne) (cf. plan de localisation ce-dessous).</p> 
		Le projet devra être clairement contenu au sein de l'enveloppe des zones à urbaniser, en imposant un recul des bâtiments sur le pourtour du site ;	<p>Le projet correspond à une opération d'aménagement d'ensemble de plus de 0,8 ha, pour lesquelles le projet de règlement de la zone AU2 correspondant n'envisage pas de règles de recul spécifiques des constructions par rapport aux limites séparatives, quel que soient ces limites. Toutefois, les zonages AU2 du projet ne sont pas en limite de zones A, les terrains limitrophes étant constitués d'espaces naturels plantés, ou des voiries, classés en zones N ; ces zones N créent ainsi des espaces de protection entre les zones à urbaniser et les zones A situées au-delà de ces zones N.</p> <p>Néanmoins, comme indiqué lors de la réunion d'examen conjoint et consigné dans son PV, le cahier des charges de cession de l'opération d'aménagement imposera contractuellement un recul de 5m des constructions en périphérie de l'opération d'aménagement. Cet espace de recul devra être traité en espace vert perméable, interdisant toute construction, dallages, ou stockage, créant ainsi une zone tampon paysagée.</p> <p><b>En conséquence, il est proposé de ne pas faire évoluer les documents règlementaires (OAP et le règlement zone AU2) sur ce point ; seul un recul de 5m des futures constructions au pourtour des limites des zonages sera inscrit contractuellement dans le cahier des charges de cession de terrains.</b></p>

**Opération d'aménagement du parc d'activités Jules Rimet à SUSSARGUES – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – Dossier d'Enquête Publique**  
**Eléments de réponse aux réserves des Personnes Publiques Associées après la réunion d'examen conjoint du 06 avril 2023**

		L'accueil de bâtiments de stockage ou de transformation de produits agricoles devra être rendue possible sur ce site.	Des réponses sur les objectifs du projet et du projet de règlement ont été apportées en séance et figurent dans le PV de la réunion d'examen conjoint. Toutefois, <b>Montpellier Méditerranée Métropole n'est pas opposée à faire évoluer le règlement, en levant l'interdiction d'implantation de constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</b> , si celles-ci sont en cohérence avec les objectifs du projet destiné à accueillir prioritairement des activités productives.
DDTM 34	Avis favorable	L'adéquation entre les besoins du projet et la capacité de la ressource en eau potable et de la station d'épuration sont à justifier.	<b>Les ressources en eau potable, et la capacité résiduelle de traitement des eaux usées de la STEP sont compatibles avec les besoins et rejets du projet, tel que le confirme la REGIE DES EAUX, par deux avis du 9 mai 2023 ci-joints.</b>
		Les réponses aux enjeux de feux de forêt devront être apportée au courrier du 23/03/2023	Les compléments à apporter à l'étude de risque produite, tels que demandés par le courrier de la DDTM, ne concerne que les obligations légales de débroussaillage (OLD). <b>La réponse à cette demande de précision figurait déjà en page 61 de l'évaluation environnementale du projet de DP/ MEC du PLU de Sussargues, où il est mentionné qu'une association syndicale libre (ASL) constituée par les futurs propriétaires des îlots concernés sera créée afin de permettre une gestion collective de cette OLD.</b>  Afin de justifier parfaitement la capacité et le dimensionnement des équipements de défense du projet, et notamment des voies d'accès des secours, les services du SDIS seront consultés avant de finaliser la conception du projet, comme demandé dans le courrier du 23/03/2023 de la DDTM.  <b>En toute état de cause, l'intégralité des réponses au courrier du 23/03/2023 sera fournie dans le cadre de la demande de défrichement à déposer par la SA3M sur la partie du projet à déboiser.</b>
		Circulation des Poids lourds	La distinction de la génération de trafic de véhicules légers et de poids lourds a été précisée par le BET Mobilités HORIZON CONSEIL (cf. PJ). <b>Le trafic poids lourd généré - hors véhicules utilitaires légers qui rentrent dans la catégorie des VL - est estimé entre 10 et 15 PL par jour dans les deux sens (5 à 8 rotations par jour), réparti entre les deux secteurs Nord et Sud, c'est-à-dire de l'ordre de 2 à 3% du trafic généré par le projet.</b> Ce trafic PL généré représentera entre 25% et 30% du trafic total de PL sur la RM 54.
		La commercialisation devra s'orienter vers des entreprises dont l'activité n'aggraver pas le risque d'incendie et qui respecteront les objectifs fixés au dossier de déclaration de projet ;	Les réponses ont été apportées en séance et figurent dans le PV de la réunion d'examen conjoint.
		Les intentions globales d'aménagement du bassin de rétention dans le périmètre des zones AU2 sont à préciser dans l'OAP	Il est proposé de compléter dans l'OAP la mention <u>soulignée</u> ci-dessous, dans la version à approuver après enquête-publique :  <i>« Deux nouveaux bassins de retenue des eaux pluviales seront créés : un spécifique au Secteur Nord, l'autre qui sera mutualisé entre le secteur Sud et les équipements du stade et de son parking, en remplacement du bassin actuel qui sera abandonné et remblayé afin de recevoir des constructions nouvelles. <u>L'aménagement du bassin de rétention Sud, située en continuité paysagère avec la ripisylve du Valentibus, et en bordure des zonages conservés en zone naturelle, sera traité de façon naturelle, enherbé et planté dans sa périphérie, afin d'aboutir à une intégration paysagère et environnementale optimale.</u> »</i>

PJ : Attestations EP DECI EU Régie des Eaux (9 mai 2023) + complément évaluation trafic poids-lourds (Mai 2023).

 <b>DUPE</b> <b>SEDU</b>	<b>Attestation AEP et DECI</b>		Rédacteur AJE Relecture AVE
	<b>PAE Jules Rimet à Sussargues</b>		09/05/2023

La présente attestation vise à évaluer la suffisance des ressources en eau potable en vue de l'alimentation du futur parc d'activité Jules Rimet à Sussargues.

## **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE SUSSARGUES**

La commune de Sussargues est alimentée en eau potable exclusivement par un achat d'eau de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole au Syndicat Mixte Garrigues Campagnes depuis l'unité de potabilisation «Les Boulidous» sise sur la Commune de Saint Hilaire de Beauvoir, mise en service fin 2021. Cette usine, autorisée par Arrêté Préfectoral N° 110762 en date du 19/08/2021 de la délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé de la Région Occitanie, est alimentée pour partie et à hauteur maximale de 60 m<sup>3</sup>/h par l'eau du captage du Peillou (commune de Saint Hilaire de Beauvoir), propriété du SMGC et pour partie et à hauteur maximale de 415 m<sup>3</sup>/h par l'eau en provenance de la prise d'eau superficielle de la Bruyère (commune d'Entre-Vignes), propriété de la société BRL.

Ponctuellement, de façon exceptionnelle en tant que de besoin, l'eau fournie pourra également provenir d'une ressource différente du SMGC, que ce dernier serait susceptible d'utiliser comme ressource d'appoint.

Cette fourniture d'eau potable est régie par une convention tri-partite Montpellier Méditerranée Métropole/Régie des Eaux/SMGC signée en 2017.

Elle a été avenantée le 06 décembre 2022 pour tenir compte des nouvelles ressources en eau mises en œuvre par le SMGC et sa validité court jusqu'au 31 décembre 2029.

## **2. VOLUMES MISE EN DISTRIBUTION SUR LA COMMUNE DE SUSSARGUES**

Le volume d'eau potable mis en distribution en 2021 s'élevait à 215 852 m<sup>3</sup>, soit un volume journalier de 591 m<sup>3</sup>.

Les volumes conventionnés dans l'avenant précité prévoient, à l'horizon 2030 :

- Un besoin journalier moyen de 750 m<sup>3</sup>/j
- Un volume annuel de 275 000 m<sup>3</sup>/an
- Un besoin journalier de pointe de 1300 m<sup>3</sup>/j
- Un débit horaire de 60-65 m<sup>3</sup>/h.

Les besoins domestiques supplémentaires par le développement prochain de la ZAC frange Sud et la densification éventuelle augmenteront de 50 à 70 m<sup>3</sup>/j les besoins.

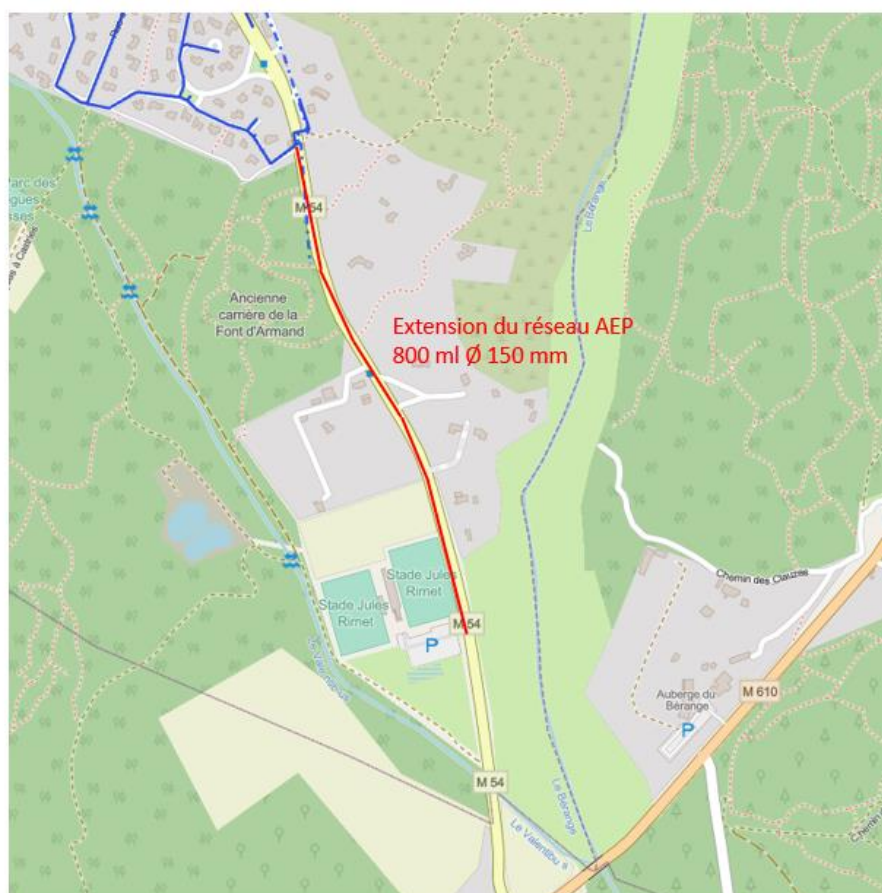
Les besoins générés par la zone d'activité Jules Rimet sont quant à eux estimés à 60 m<sup>3</sup>/j environ (ratio de 15 m<sup>3</sup>/j/ha \* 4 ha d'activités).

**Au total, les besoins futurs à l'horizon 2030 sont ainsi évalués à 711 m<sup>3</sup>/j, ces besoins sont inférieurs au volume conventionné de 750 m<sup>3</sup>/j à l'horizon 2030.**



### 3. MODALITES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DE DEFENSE INCENDIE DE LA ZONE D'ACTIVITES


La zone d'activité sera alimentée en eau potable par l'extension des réseaux présents au sud de Sussargues (pose de 800 ml de réseau en DN 150 en tréfonds de la route de Montpellier). Ces réseaux permettront en outre l'alimentation d'un poteau incendie à 60 m<sup>3</sup>/h venant ainsi compléter le poteau incendie existant dans la zone et alimenté par le SMGC, pour un débit total de défense incendie de 120 m<sup>3</sup>/h.



Le Directeur Urbanisme, Prospective et Environnement

Arnaud VESTIER



 <b>DUPE</b> <b>SEDU</b>	<b>Attestation EU</b>	Rédacteur AJE Relecture AVE
	<b>PAE Jules Rimet à Sussargues</b>	09/05/2023

La présente attestation vise à évaluer la suffisance des réseaux de collecte et de la station d'épuration à collecter et traiter les effluents issus du parc d'activité Jules Rimet à Sussargues.

### **1. EVALUATION DU VOLUME D'EFFLUENTS GENERES**

Avec une SDP de 9500 m<sup>2</sup>, un nombre maximum de travailleurs de 475 ETP est estimé sur l'ensemble de la zone (1 ETP/20 m<sup>2</sup>). Un ratio sécuritaire de 0,5 EH/ETP est en outre considéré, ce qui conduit à une pollution équivalente à 237EH, pour un volume journalier de 30 à 35 m<sup>3</sup>/j (et un débit de pointe de 5 m<sup>3</sup>/h au max).

### **2. STATION D'EPURATION DE SUSSARGUES – SAINT GENIES DES MOURGUES**

Les eaux usées du PAE seront envoyées à la station d'épuration intercommunale de Sussargues-Saint Genies des Mourgues, via le poste de refoulement du Stade situé dans l'emprise du projet et conservé.

Ce poste de refoulement de 93 m<sup>3</sup>/h est suffisamment dimensionné pour permettre la reprise des effluents du projet en provenance du futur parc d'activité et l'acheminement jusqu'à la nouvelle station d'épuration intercommunale de Sussargues -Saint Génies des Mourgues.

La station d'épuration, d'une capacité de 7200 équivalent-habitants, a été mise en service en décembre 2015. En 2022, la CBPO était estimée à 4271 EH. D'un point de vue hydraulique, le débit journalier moyen était de 640 m<sup>3</sup>/j représentant 57,4 % du débit de référence, pour un percentile 95 à 1056 m<sup>3</sup>/j (valeur 2017 à 2021).

**Les réseaux et la station d'épuration seront donc en mesure de collecter et traiter les effluents issus du projet.**

Le Directeur Urbanisme, Prospective et Environnement



**Arnaud VESTIER**



SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT  
DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE



## ÉTUDES PRÉALABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITÉS SUR LE SITE DU STADE JULES RIMET - COMMUNE DE SUSSARGUES

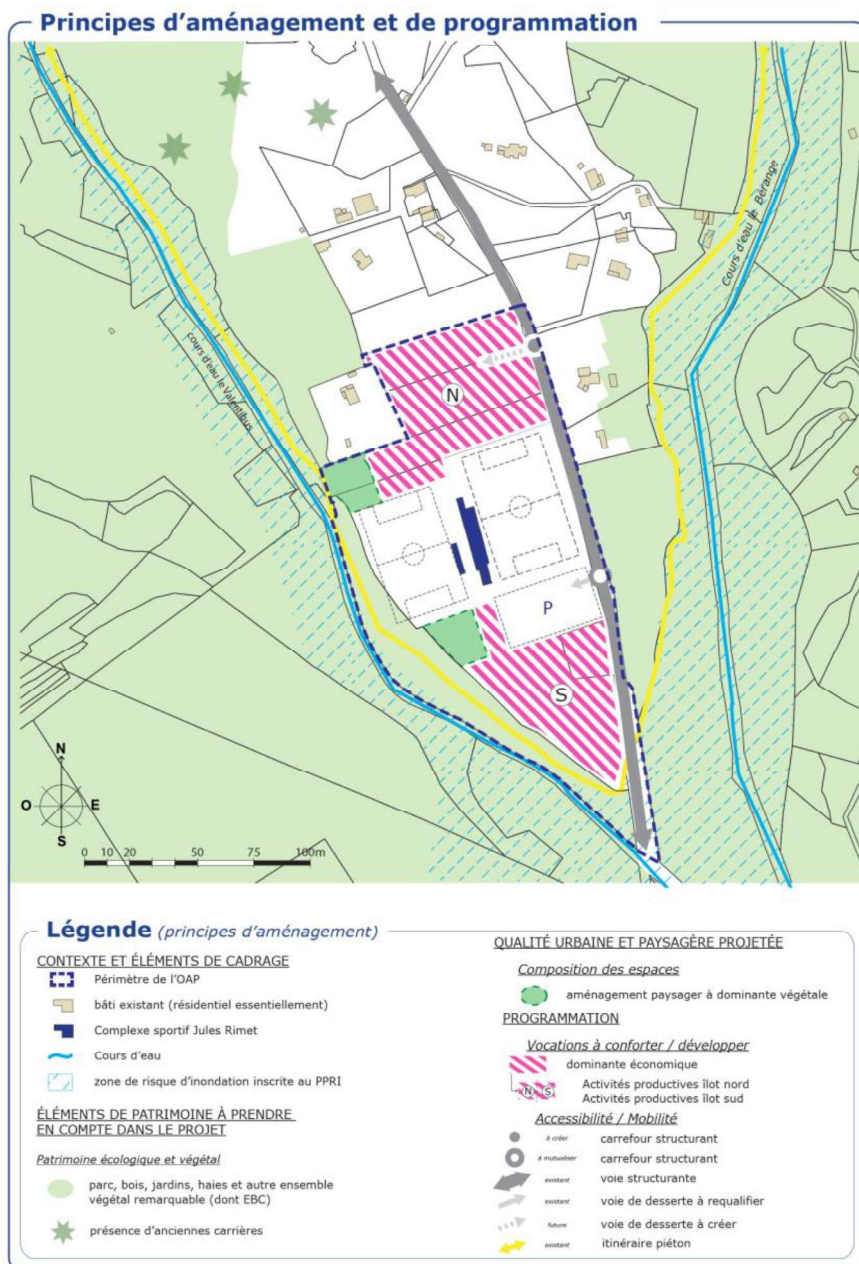
### ÉTUDE MOBILITÉ - STATIONNEMENT



Imaginons les transports, déplaçons les horizons

23 rue Fauchier  
13002 Marseille  
Tél : 04 91 47 56 63  
Fax : 04 91 62 59 80  
[contact@horizonconseil.com](mailto:contact@horizonconseil.com)  
[www.horizonconseil.com](http://www.horizonconseil.com)

## **2.2. Evaluation des trafics générés par le projet de développement économique**



### Hypothèses de programmation :

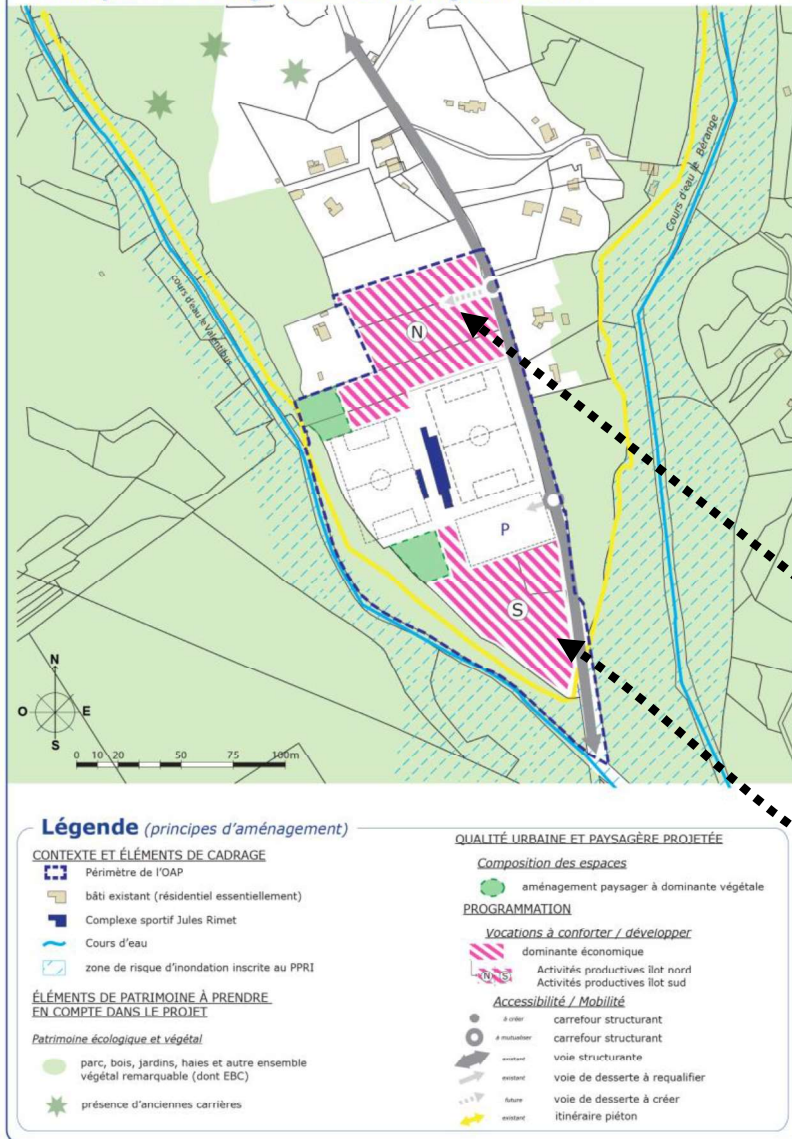
#### Ilot Sud :

- Réalisation d'un Village d'Entreprises Artisanales et de Services (V.E.A.S.) sous forme d'un macro lot privé, d'une surface bâtie de l'ordre de 2 000 à 2 400 m<sup>2</sup> SDP (13 cellules) sur environ 5 500 / 6 000 m<sup>2</sup> de foncier
- Vocations : Activités artisanales et de services de TPE
- Potentiel d'emploi : 3 à 5 emplois par cellule (suivant échange avec le programmiste TEMAH), soit en moyenne 75/80 emplois pour une SDP de 2 400 m<sup>2</sup> et 60/65 emplois pour une SDP de 2 000 m<sup>2</sup>.

#### Ilot Nord :

- Parc artisanal de 6 000 à 7 000 m<sup>2</sup> de SDP
- Vocations : Activités artisanales et de services de TPE
- Potentiel d'emploi : 80 à 90 emplois

## Principes d'aménagement et de programmation

Evaluation des flux générés par le projet :

Ces trafics ont été évalués à partir des ratios et indicateurs suivants :

- Nombre de déplacements tous modes par emploi et par jour = 3,2 soit une mobilité évaluée à déplacements quotidiens
- Part modale Voiture Particulière = 95 % quel que soit le type déplacement
- Taux d'occupation par véhicule = 1,05
- Part du trafic en Heures de Pointe du Matin (7h30-8h30) et du Soir (17h-18h) : 15 à 20 %
- Répartition du trafic entrant / sortant en Heure de Pointe du Matin : 90 % / 10 %
- Répartition du trafic entrant / sortant en Heure de Pointe du Soir : 25 % / 75 %

Ces ratios ont été définis à partir de :

- des indicateurs de mobilité sur des zones artisanales,
- d'une analyse de la localisation du site par rapport aux infrastructures de transport (cf. transports collectifs et modes doux).

Répartition des flux VP du programme de l'îlot Nord

	Entrée	Sortie
<b>Heure de Pointe du MATIN</b>	<b>45</b>	<b>5</b>
<b>Heure de Pointe du SOIR</b>	<b>9</b>	<b>28</b>

**Soit entre 37 et 50  
véh/h entrant +  
sortant de l'îlot Nord**

**Soit entre 33 et 44  
véh/h entrant +  
sortant du V.E.A.S**

Répartition des flux VP du programme de l'îlot Sud - V.E.A.S

	Entrée	Sortie
<b>Heure de Pointe du MATIN</b>	<b>40</b>	<b>4</b>
<b>Heure de Pointe du SOIR</b>	<b>8</b>	<b>25</b>

## **2.5. Note complémentaire relative aux trafics Poids Lourds**

**Trafics Poids Lourds actuels :**

Les comptages automatiques de trafic réalisés en avril 2019 sur la RM54 entre le site du projet et la RM610 mettent en évidence un flux de 30 à 35 PL par jour deux sens confondus, soit une valeur très faible, représentant 0,5 % du trafic total tous véhicules.

Ces relevés intègrent les véhicules de transports en commun (cars de la ligne 612 du réseau LIO), au nombre de 12 en moyenne par jour deux sens confondus.

**Flux Poids Lourds du projet :**

Rappel des surfaces de plancher projetées : 8 000 à 9 400 m<sup>2</sup> dédiées à des activités artisanales et de services, à destination de T.P.E.

La vocation du site et la typologie d'aménagement des locaux devraient générer un trafic principalement de Véhicules Utilitaires Légers, comme observé sur d'autres sites, plus secondairement de Poids Lourds.

La part du trafic Poids Lourds peut être évaluée entre 2 et 3 % du trafic total généré (hors V.U.L. qui ne sont pas à considérer comme des PL au regard de leur gabarit), soit un volume de 10 à 15 PL par jour deux sens confondus.

**Trafics Poids Lourds futurs :**

Le flux PL sur la RM54 (y compris les véhicules de transports en commun) est donc évalué entre 40 et 50 PL par jour deux sens confondus après réalisation du projet de V.A.E.S.