

LA LAUZE-EST

Alors que la zone d'activités économiques de la Lauze est dans un état déplorable et mériterait une rénovation et une réflexion pour la relier efficacement au réseau de transports en communs de la Métropole. En 2023, la Métropole, a mené à terme la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension de cette zone d'activité au-delà de la route de Sète (lauze Est). En avril 2024, le Conseil de Métropole a concrétisé le lancement du projet, par approbation d'une Opération d'Aménagement et de Programmation. En parallèle, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas, a fait l'objet d'une mise en compatibilité, en convertissant une vingtaine d'hectares de Zone Agricole (A) en Zone à Urbaniser (AU) à vocation économique.

Nos élus n'ont pas tenu compte des remarques et suggestions formulées à de nombreuses reprises, depuis 5 ans, par notre association. Nos courriers et nos interventions n'ont suscité aucun dialogue.

Il est vrai que le sujet intéresse peu de monde, la Lauze-Est est assez éloignée des quartiers d'habitation et la reconquête agricole de très bonnes terres est un sujet peu connu. Dans un tel contexte, nos élus entretiennent l'opacité sur ce projet.

Les procédures ont été menées au pas de charge, afin d'anticiper l'application du futur PLU Intercommunal (PLUi) remplaçant le PLU de la commune de Saint Jean de Védas, en vigueur depuis 2008, et déjà largement en décalage avec les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole voté en décembre 2019.

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à atteindre en 2050, avec une première étape de -54,5% en 2031 en Occitanie, est aussi une explication sur la précipitation à modifier le PLU sans attendre le futur PLUi. En moyenne, de 2021 à 2031, il ne faudra pas dépasser 36 hectares par an d'urbanisation nouvelle, voirie comprise, à se partager entre les 31 communes de la Métropole (donc une moyenne de l'ordre de 1ha⁺ par an, et par commune). Saint Jean de Védas, avec seulement la Lauze-Est, aura déjà largement dépassé ce seuil !



Nous ne doutons pas de l'intérêt de faciliter l'acheminement des marchandises, jusqu'au client final ou à son distributeur, c'est le concept de la logistique dite du « dernier km ». Mais en l'occurrence, la Lauze Est se trouve éloignée du centre-ville, ce qui allonge les distances et temps de livraison par les centaines de véhicules utilitaires légers.

Il y a là une double perte, celle de terres agricoles de bonne qualité susceptibles d'être hautement valorisées par un projet agroécologique et celle d'une portion de la ceinture verte autour de Montpellier et espace de respiration et de préservation de biodiversité.

Tout milite pour choisir d'implanter la zone logistique entre les deux autoroutes, en bénéficiant à la fois d'une double accessibilité par les routes et l'A709, et par un moindre impact en termes de consommation de terres agricoles, d'environnement et de paysages.

A Saint Jean Environnement nous défendons l'idée d'un réaménagement et modernisation de la Lauze actuelle et du maintien de la Lauze Est en espace naturel et agricole.