



Ensemble Vivons Sussargues

ELECTIONS MUNICIPALES 15 ET 22 MARS 2026

AVEC JEAN-LUC BLACHE



**COMPRENDRE
ANTICIPER
MAÎTRISER
L'AVENIR DE
SUSSARGUES**

**UN PROJET BIEN EXPLIQUÉ EST
UN PROJET MIEUX COMPRIS.**

ZOOM SUR LA ZAC DES CAPITELLES

Chères Sussarquoises, chers Sussarquois,

La ZAC des Capitelles suscite des interrogations et alimente les échanges. C'est légitime : il s'agit d'un aménagement structurant, appelé à façonner durablement l'avenir de Sussargues.

Nous avons fait le choix, au travers de ce document, de communiquer en toute transparence sur ce projet pour apporter des réponses précises aux questions que vous vous posez.

La Déclaration d'Utilité Publique a récemment été approuvée. Cette décision déterminante reconnaît le **caractère d'intérêt général du projet** et ouvre la voie à la réalisation de ce nouveau quartier, conçu en cohérence avec l'identité et les besoins de notre commune.

La prochaine étape consistera en l'acquisition des terrains situés dans le périmètre concerné, préalable indispensable au lancement des travaux d'aménagement des réseaux et des équipements structurants.

La ZAC des Capitelles, un nouveau quartier pour mieux vivre ensemble

La ZAC Les Capitelles, apporte une **réponse concrète** aux besoins de notre population. Elle permet :

- D'offrir des logements adaptés à toutes les générations.
- De permettre à nos jeunes de rester vivre à Sussargues.
- De maintenir la vitalité de nos écoles.
- De soutenir nos commerces et services.
- D'assurer un équilibre démographique durable.



**L'OBJECTIF N'EST PAS DE
TRANSFORMER SUSSARGUES. IL EST DE
MAÎTRISER SON ÉVOLUTION
UN VILLAGE QUI NE SE RENOUVELLE PAS
EST UN VILLAGE QUI DÉCLINE**



<https://ensemble-vivons-sussargues.fr>

[f](#) Ensemble Vivons Sussargues

[i](#) EnsembleVivonsSussargues

[@](mailto:contact@ensemble-vivons-sussargues.fr) contact@ensemble-vivons-sussargues.fr



Un quartier durable et convivial

Ce nouveau quartier offre une vision moderne de l'aménagement urbain :

- Respectueuse de l'environnement.
- Adaptée aux usages de tous.
- Propice aux rencontres et au vivre-ensemble.



SA CONCEPTION FAVORISE LES MOBILITÉS DOUCES (PIÉTONS, VÉLOS...) ET LES ZONES DE RENCONTRE. LES ESPACES VERTS PERMETTENT DE RÉDUIRE LES ÎLOTS URBAINS DE CHALEUR. DES BASSINS DE RÉTENTION CONTRIBUENT À UNE GESTION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES.



Des équipements adaptés aux familles

- Des aires de jeux sécurisées pour enfants seront intégrées aux espaces verts, afin d'offrir des lieux ludiques et sécurisés.
- Des zones de repos équipées de mobilier urbain confortable sont prévues.

CES ESPACES OFFRIRONT UN CADRE DE VIE PROPICE AUX ÉCHANGES ET AU VIVRE-ENSEMBLE.



Espaces verts et plantations

- Une large part de la végétation en place, notamment les chênes verts, sera conservée, afin de préserver la biodiversité locale.
 - Le projet accorde une attention particulière à la préservation des arbres remarquables.
 - Les nouveaux espaces verts créés respecteront l'identité paysagère du site.
- Les plantations choisies seront adaptées à notre climat méditerranéen.



Réseaux d'eau

Les services compétents ont validé :

- La gestion hydraulique et le ruissellement.
 - La capacité des réseaux d'eau potable et usées.
 - L'entretien des dispositifs d'assainissement.
- Les infrastructures sont dimensionnées.



Voirie et stationnement

- Aménagement d'un carrefour afin de marquer et caractériser cette nouvelle porte d'entrée du village. Ce carrefour assurera la desserte du secteur Ouest et du secteur Est.



- Création de deux autres points d'accès :
 - ✓ Le premier situé en amont de la place des Mazes.
 - ✓ Le second implanté au niveau de la carrosserie.
- Intégration de nombreuses places de stationnement, au revêtement perméable sur les espaces publics du quartier, principalement destinées à l'accueil des visiteurs.



Aménagement du carrefour de Fontmagne



Une lettre d'intention a été signée par la Métropole en novembre 2025, pour définir les solutions techniques qui sécuriseront le carrefour RM610 / RM54.

CE PROJET EST DEvenu PRIORITAIRE GRÂCE À L'INSISTANCE ET À L'ENGAGEMENT CONSTANTS D'ÉLIANE LLORET ET DE JEAN LUC BLACHÉ



Évaluation environnementale et biodiversité

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet :

- D'une étude d'impact environnemental.
- D'une analyse des continuités écologiques.
- De la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.



LA DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL) a rendu un avis favorable le 25 juillet 2024, confirmant la qualité de l'évaluation environnementale et la pertinence des mesures mises en place pour favoriser la biodiversité.



ZOOM SUR LA ZAC DES CAPITELLES

UN PROJET ENCADRÉ ET ANTICIPÉ POUR UNE ÉVOLUTION MAÎTRISÉE ET NON SUBIE

La ZAC en quelques chiffres

SURFACE DE LA ZAC 11,4 HECTARES

SOIT MOINS DE 2 % DU TERRITOIRE COMMUNAL



- 8,5 ha urbanisés.
- 2,9 ha de voiries et espaces végétalisés.
- 25 ha de compensation écologique.

165 LOGEMENTS ÉCHELONNÉS SUR 9 ANS

pour comparaison à Sussargues

198 permis de construire ont été délivrés ces 10 dernières années

- LOTS LIBRES - TERRAINS À BÂTIR : 79
- HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ : 34
- HABITAT COLLECTIF : 52



Calendrier prévisionnel



- 2026** - Acquisition foncière des terrains.
- 2027/ 2028** - Travaux d'aménagements, réseaux routiers et autres.
- 2029** - Livraison première tranche de 30 logements.
- 2030** - 70 logements dont un petit collectif de 30 logements.
- 2031** - 30 logements.
- 2032** - 16 logements.
- 2033 et 2034** - 17 logements.



Ensemble Vivons Sussargues AVEC JEAN-LUC BLACHE



RÉUNION PUBLIQUE

MERCREDI 11 MARS

18H45

**SALLE
POLYVALENTE**



VENEZ ÉCHANGER SUR NOTRE PROGRAMME AVEC TOUTE L'ÉQUIPE

