



## Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Joël VERA.

### Absents :

Renaud CALVAT, Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Cyril MEUNIER, Rabii YOUSSEUS.

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site du Méjean au bénéfice de la Commune de Pérols - Avis sur la création de la Zone d'Aménagement Différé**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 17 février 2006, a classé le secteur du Méjean situé au Sud de la Commune de Pérols en zone d'extension urbaine. Dans la continuité de ce classement, la Commune de Pérols, en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole, a mené une étude urbaine sur ce secteur afin de définir le projet urbain pouvant y être développé.

Cette étude a fait apparaître une perte d'identité urbaine et une fragilisation en tant qu'écosystème naturel des secteurs Sud de la Commune.

Le projet propose de revenir aux fondamentaux du lieu en tissant des liens entre le centre ancien et les étangs, mettant en place des formes urbaines alternatives et une gestion innovante du paysage pour structurer durablement le site, le respecter, voire le recréer.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pérols, approuvé le 23 janvier 2007, a pris en compte les résultats de cette étude. Ce secteur a été classé en zone à urbaniser future (OAU). L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci est conditionnée à une révision du PLU de Pérols ainsi qu'à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone OAU et sur la zone 1AUc.

Dans ce contexte, la Commune de Pérols souhaite mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dont le périmètre reprendra celui de la zone OAU et de la zone 1AUc du PLU approuvé le 23 janvier 2007. D'une superficie d'environ 27,94 hectares, la ZAD permettra de constituer des réserves foncières en vue de la réalisation potentielle d'une opération d'aménagement.

La Commune de Pérols intègre les réflexions menées dans le cadre de la révision du SCoT, en prenant en compte les dispositions de la Loi Littoral (Espaces Proches du Rivage, Espaces Remarquables, Coupures d'Urbanisation...) et les qualités paysagères et écologiques du milieu.

Dans cette perspective, la Commune de Pérols a délibéré le 14 décembre 2017 pour demander à :

- M. le Préfet de l'Hérault de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), sur le secteur dit « le Méjean », au bénéfice de la Commune en tant que titulaire du droit de préemption ;
- Montpellier Méditerranée Métropole de formuler un avis concernant la demande de création de la ZAD.

Les objectifs de l'opération d'aménagement projetée par la Commune s'inscrivent bien dans la politique de développement et d'aménagement durable du territoire métropolitain. En effet, le projet communal propose de mettre en œuvre un projet urbain de qualité prenant en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des orientations prescrites en matière de limitation de l'étalement urbain de son territoire et une politique locale d'habitat à long terme favorisant la mixité sociale.

Le projet de création de la ZAD communale répond par ailleurs aux objectifs généraux et stratégiques de Montpellier Méditerranée Métropole en matière de développement et d'aménagement durable du territoire métropolitain et de politique foncière. Il est en cohérence avec la délibération de la Métropole en date du 26 mai 2016, définissant l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement.

En conséquence, il est proposé au Conseil de :

- formuler un avis favorable en ce qui concerne la création de la Zone d'Aménagement Différé sur le site «

Le Méjean » au bénéfice de la Commune de Pérols en tant que titulaire du droit de préemption ;  
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180329-32659-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

**Liste des annexes transmise 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.