



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois juillet, 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.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

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

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Henri de VERBIZIER, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Julie FRÊCHE, Audrey LLEDO, René REVOL, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSSEUS

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Zone d'Aménagement Concerté CANNABE - Commune de Cournonterral - Création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole - Dossiers d'enquêtes concomitantes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE), approuvé en Conseil le 24 novembre 2016, identifie sur les 15 prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares cessibles de foncier économique, complété par une programmation de 50 à 200 hectares destinée à renforcer l'économie productive du territoire par l'accueil d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale.

Un des enjeux énoncés par le SAE de la Métropole réside dans le renforcement de l'offre de foncier à usage d'activités, notamment celles de type économie productive, créatrice de richesse et d'emploi, mais aussi des activités constitutives de l'économie présentielle qui ne peuvent ou ne souhaitent pas encore s'insérer en tissu urbain mixte. En effet, ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire et génèrent une part d'emplois indirects (de sous-traitances notamment) très importante. Les activités productives et de logistique ont aussi un effet structurant avec des salaires plus stables et plus élevés que dans les autres secteurs d'activité.

Le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), approuvé en Conseil le 29 mars 2017, énonce, quant à lui, que la Région Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole souhaitent renforcer l'investissement d'immobilier collectif et rééquilibrer l'économie du territoire en développant des activités productives et industrielles. La collaboration entre ces deux collectivités porte sur six filières prioritaires dont l'agroalimentaire, l'économie agricole et l'agroécologie, et plus particulièrement le développement des circuits courts et les projets en matière d'innovation agricole.

De manière complémentaire, Montpellier Méditerranée Métropole développe une politique ambitieuse en matière d'agroécologie et d'alimentation qui participe elle aussi activement à l'économie du territoire et au maintien ou à la création d'emplois. Celle-ci a notamment pour objectif de créer le socle de développement de la filière de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Depuis plusieurs années, Montpellier Méditerranée Métropole travaille en étroite collaboration avec la commune de Cournonterral sur la définition du projet d'urbanisation du site Cannabe. Celui-ci se trouve sur un secteur attractif pour le développement d'activités économiques à l'échelle locale, de type artisanat ou commerce de gros du fait de sa proximité avec Montpellier. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 17 février 2006 définit le site Cannabe comme un secteur d'urbanisation et de développement urbain, vocation confortée dans le nouveau SCoT de Montpellier arrêté le 19 juillet 2018.

Le projet d'aménagement du site Cannabe s'inscrit à la fois dans les objectifs du SAE, du SRDEII et dans ceux du pilier stratégique agroécologie et alimentation de Montpellier Méditerranée Métropole, car il intègre, au sein d'une même opération d'aménagement, un parc d'activités et un hameau agricole destiné à l'implantation de sièges d'exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral, approuvé le 2 mai 2013 et modifié le 6 mars 2014, identifie le site Cannabe dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme un secteur destiné à recevoir une zone d'activités économiques artisanales, un village de regroupement technique agricole et, le cas échéant, un centre secours déconcentré.

Par délibération n°D2017-08, en date du 07 février 2017, le Conseil Municipal de Cournonterral a donné un avis favorable au projet d'aménagement du site Cannabe.

Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité, face au déficit foncier à vocation économique de ce secteur du territoire de la Métropole, mettre en œuvre un développement maîtrisé en prenant l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont les objectifs ont été définis par délibération du Conseil de Métropole en date du 28 septembre 2016. Le Conseil a approuvé le 20 décembre 2017 la création de la ZAC sur une superficie d'environ 9,1 hectares et a confié sa réalisation à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), par un traité de concession signé le 27 juin 2018. Le 25 juin 2019, le Conseil a également approuvé la modification du PLU de la commune sur ce secteur.

Le projet d'aménagement proposera environ 45 000 m² de surface cessible, permettant la construction d'environ 20 000 m² de surface de plancher, répartis entre un parc d'activités destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises et des équipements publics de superstructure, le développement d'un hameau agricole pour l'accueil de sièges d'exploitations, d'un équipement mutualisé à destination des agriculteurs et l'aménagement d'une oliveraie/amanderaie qui permettra de préserver et développer la biodiversité tout en intégrant paysagèrement la ZAC Cannabe. Cette opération contribuera à renforcer, sur l'Ouest du territoire de la Métropole, le maillage de parcs d'activités mixtes dits « de proximité ». De surcroît, ce projet répondra aux critères d'excellence en terme de développement durable, définis dans le SAE, puisqu'il fera l'objet d'une certification Haute Qualité Environnementale Aménagement.

Le projet s'étend sur 27 parcelles pour une superficie de 8,4 ha. L'ensemble foncier est détenu par plusieurs propriétaires publics et privés. Montpellier Méditerranée Métropole souhaite pouvoir assurer la pleine maîtrise foncière du secteur afin de répondre dans les meilleurs délais au projet.

L'intérêt général renforcé que revêt ce projet, au regard des objectifs ci-dessus rappelés, justifie la mise en œuvre des procédures de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière.

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation. Il contient une notice explicative, des plans de situation, un plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation. Il contient le plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver les dossiers d'enquêtes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire ;
- demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault le lancement des procédures de Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire pour l'aménagement d'une Zone d'Activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole ;
- autoriser par la suite Montpellier Méditerranée Métropole à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les parcelles incluses dans le périmètre du projet et nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Mustapha MAJDOUL, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 31/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 août 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- visuel DUP CANNABE.pdf

- M2019-406.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.