



Séance ordinaire du mardi 15 septembre 2020

L'an deux mille-vingt et le quinze septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Sébastien COTE, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Laurent JAOUL, Nathalie LEVY, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-Pierre RICO, Isabelle TOUZARD

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière - Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site des Moulières-Est au bénéfice de la commune de Clapiers - Avis sur la création de la Zone d'Aménagement Différé

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Dans un contexte de forte dynamique démographique et de pression foncière marquée sur son territoire, la Métropole à travers ses études et documents de planification urbaine entend fixer un cadre de développement urbain maîtrisé.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intègre la Commune de Clapiers à l'armature de la « Métropole des villages » sur lesquels reposent une partie des objectifs de construction de logements à réaliser sur le territoire métropolitain.

Le SCoT, approuvé le 18 novembre 2019, a classé le secteur des Moulières, situé à l'Est de la Commune de Clapiers entre l'avenue de la liberté et la route métropolitaine RM 21, en espace d'extension urbaine à caractère mixte. De plus, ce site est concerné par une liaison écologique en pas japonais, garant du maintien d'une continuité écologique entre les réservoirs de la trame bleue.

Sur une partie de ce site, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Castelet est en cours de réalisation dans le cadre du label éco-quartier qui prévoit, à terme, la construction de 495 logements.

Dans ce contexte, la Commune de Clapiers veut se doter d'un outil foncier et souhaite donc mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), au-delà de la ZAC actuelle, afin de maîtriser l'évolution du secteur et permettre de préserver ses possibilités d'extension et de préservation de la continuité écologique.

Dans cette perspective, elle a délibéré le 6 juillet 2020 pour demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault de créer une ZAD sur le secteur des Moulières-Est sur une superficie de 6,27 hectares, et de désigner la Commune en tant que titulaire du droit de préemption pour cette opération de compétence communale.

Par courrier du 27 juillet 2020 la Commune de Clapiers, conformément aux dispositions de l'article L 212-1 du Code de l'urbanisme, a sollicité l'avis de Montpellier Méditerranée Métropole concernant la demande de création de la ZAD.

Les objectifs de la Commune s'inscrivent dans la logique du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) à long terme, favorisant la mixité sociale, et des orientations prescrites en matière de limitation de l'étalement urbain de son territoire.

Le projet de création de la ZAD communale répond a priori aux objectifs généraux et stratégiques de Montpellier Méditerranée Métropole en matière de développement et d'aménagement durable du territoire Métropolitain et de politique foncière.

L'outil proposé ne vise pas à lancer une perspective d'opération d'aménagement mais à encadrer les velléités de spéculation foncière qui serait contraires à la survie de la zone agricole actuelle et à toute opération d'aménagement d'ensemble étudiée et encadrée.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- de formuler un avis favorable à la création de la Zone d'Aménagement Différé sur le site « Les Moulières – Est » au bénéfice de la Commune de Clapiers en tant que titulaire du droit de préemption ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, 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 : 89 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 25/09/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 septembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200915-142327-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/09/20

Liste des annexes transmises 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.