



Séance ordinaire du mardi 14 décembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le quatorze décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

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

Taslime AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Bernard MODOT, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Agnès SAURAT

Aménagement durable - Commune de Cournonterral - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) CANNABE - Création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole - Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à la cessibilité des terrains - Approbation

Monsieur Cyril MEUNIER, Vice-Président, rapporte :

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de la Métropole approuvé en Conseil de Métropole le 24 novembre 2016 identifie sur les quinze prochaines années un besoin annuel de 17,5 hectares 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.

Ce schéma d'accueil est en cours d'évolution pour permettre l'amélioration de l'intégration des enjeux environnementaux au stade de la programmation, en amont sur la phase d'aménagement. Une nouvelle feuille de route 2022-2026 à l'échelle du territoire de la Métropole doit être produite dans le cadre de la démarche M'PACTE (Plan d'Accompagnement et de Concertation Territoriale Economique) visant à se substituer au SAE.

Un des enjeux repérés constate le besoin de renforcement de l'offre de foncier d'activités de type « *économie productive* », vecteur d'emploi, et d'activités relatives à l'économie présentielle, qui ne peuvent pas, ou ne souhaitent encore, s'insérer en tissu urbain mixte.

Ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire. Elles génèrent une part d'emplois indirects conséquente, notamment de sous-traitance. Parmi elles, les activités productives et de logistique ont un effet structurant et offrent des salaires plus stables et plus élevés que dans nombre de secteurs d'activités.

La démarche M'PACTE s'inscrit elle-même plus largement dans le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), approuvé en Conseil de Métropole le 29 mars 2017 qui énonce le souhait de la Région Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole de renforcer l'investissement d'immobilier économique collectif et de rééquilibrer l'économie du territoire en développant des activités productives et industrielles. Six filières prioritaires ont été définies, 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.

Les axes de réflexion sont en cohérence avec les orientations de développement de la politique agro-écologique et alimentaire adoptées par le Conseil de Métropole le 29 juin 2015 impliquant d'ores et déjà de créer le socle du développement d'un appareil de production agricole d'amont en aval (production, transformation, distribution et commercialisation).

Le projet développé sur le secteur de Cannabe, sur la Commune de Cournonterral, s'intègre parfaitement à la démarche voulue dans le cadre du PACTE dans la mesure où, dès la conception du projet, la prise en compte des enjeux environnementaux a été déterminante afin de rendre compatible aux enjeux environnementaux identifiés l'accueil des activités économiques et éviter les impacts résiduels sur l'environnement.

Ce projet s'inscrit pleinement à la fois dans les objectifs du SAE, du SRDEII et dans ceux du pilier stratégique agroécologie et alimentation de Montpellier Méditerranée Métropole. Il intègre en effet, 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.

En outre, l'urbanisation de ce site dit de « Cannabe » a été identifié puis confirmé dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) comme secteur d'urbanisation et de développement.

Afin de permettre l'engagement de l'opération d'aménagement, le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cournonterral approuvé le 2 mai 2013, modifié le 6 mars 2014, a fait l'objet d'une nouvelle modification approuvée par délibération n° M2019-319 du Conseil de Métropole en date du 25 juin 2019.

Cette modification désigne la ZAC Cannabe comme secteur destiné à l'accueil d'un parc d'activités économiques, d'un hameau agricole comprenant des points de vente pour la valorisation de la production agricole locale, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de service public, passant d'un zonage 0AU à une zone 4AU.

La ZAC de Cannabe s'inscrit dans un périmètre d'environ 9.1 hectares et proposera un projet d'aménagement d'environ 50 000 m² de surface au sol cessible permettant la construction d'environ 24 000 m² de surface de plancher, réalisés en une seule phase et répartis entre la création d'un parc d'activités destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises et des équipements publics de superstructure, le développement d'un hameau agricole comprenant des points de vente permettant la valorisation de la production agricole et l'aménagement d'un espace paysager visant à préserver et développer la biodiversité *in situ*.

L'assiette foncière est détenue par plusieurs propriétaires publics et privés. L'aménageur de la ZAC et la commune de Cournonterral maîtrisent 90 % du foncier de l'opération, en friches agricoles. La déchetterie intercommunale, une entreprise de travaux publics, une société de location d'échafaudage, une habitation, une entreprise de location de salles de réception et un siège d'exploitation agricole dominant le site de Cannabe en partie Nord tandis que l'occupation humaine est très peu importante sur la partie Sud du site.

L'intérêt que revêt ce projet, au regard des objectifs de programmation économique et agro-alimentaire définis, justifie la mise en œuvre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière complète du périmètre.

Une délibération du Conseil de Métropole n°2019-406 du 31 juillet 2019 a approuvé les dossiers d'enquêtes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire. Néanmoins, après la transmission des dossiers à la Préfecture de l'Hérault, des difficultés d'ordre administratif ont retardé le bon déroulement de la procédure. Par ailleurs, des modifications de surfaces et d'aménagement sont entre-temps intervenues, nécessitant l'actualisation du dossier.

Il est ainsi porté à la connaissance du Conseil de Métropole le dossier actualisé d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains afin de pouvoir solliciter l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête 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.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le dossier actualisé d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la cessibilité des terrains compris dans la zone d'aménagement concerté de Cannabe sur la Commune de Cournonterral pour la création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole ;
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de la zone d'aménagement concerté de Cannabe sur la Commune de Cournonterral pour la création d'une zone d'activités à vocation artisanale et d'un hameau agricole ;
- 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 : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 23 voix

M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Christophe BOURDIN, Mme Véronique BRUNET, Mme Emilie CABELLO, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOSSI, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Régine ILLAIRE, Mme Stéphanie JANNIN, M. Max LEVITA, M. Jacques MARTINIER, M. Laurent NISON, Mme Marie-Delphine PARPILLON, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Mikel SEBLIN, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 20/12/21

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

**Monsieur Le Premier Vice-
Président**

Signé.

Renaud CALVAT

Publiée le : 21 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211214-172261-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/12/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- II. Plan situation CANNABE.pdf
- III. Plan général des travaux VF 2.pdf
- IV. Caractéristique des principaux ouvrages - VD DAST DAFI SERM - VF.doc
- V. Appréciation sommaire des dépenses.docx
- VI. Plan périmètre DUP.pdf
- DDTM - Arrêté Loi Eau.pdf
- Cournonterral_note synthèse ERC_CBE octobre 2018.pdf
- Cannabe cadrage environnemental .pdf
- 16-Décision DREAL dispense EI n°2016-04700.pdf
- Copie de Etat parcellaire Fiche M.ROBERT.pdf
- Plan de l'enquete Parcellaire_.pdf
- notice

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.