

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 22  
Votants : 28  
Date de la convocation : mardi 21 juin 2016

**N° 16.06.27.22**

L'an deux mille seize et le vingt-sept du mois de juin, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

**PRÉSENTS** : M. SAVY, M. BOUSQUEL, M. LARGUIER, Mme MICHEL, M. BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, M. PINETON DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, M. GREPINET, Mme MOULAOUÏ, M. CASTELL, Mme CAMBON, Mme PRIE, Mme MERLET, M. LOPEZ, M. TUAL, Mme MACHERY, Mme PLAYS, M. MUNOZ, M. SELKE, M. BOUISSEREN, M. GOEPFERT.

**PROCURATIONS** :  
Mme PASDELOU en faveur de Mme MERLET  
M. ROQUES en faveur de M. BOUSQUEL  
M. GRAVIER en faveur de M. BRAEMER  
M. ROESCH en faveur de Mme THALY-BARDOL  
Mme JULLIEN en faveur de M. GREPINET  
Mme GAUZY CHABLE en faveur de Mme PLAYS

**ABSENT** : M. ALLOUCHE (décédé)

**CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)  
SUR LE SITE STRATEGIQUE "NAUSSARGUES - BEL-AIR",  
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE JUVIGNAC ET SAINT-GEORGES-D'ORQUES,  
AU BENEFICE DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE.**

**Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER**

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux Neufs, rapporteur, rappelle aux membres de l'assemblée que le Conseil Métropolitain 30 juin prochain statuera sur l'opportunité de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site stratégique de « NAUSSARGUES BEL-AIR" situé sur le territoire des Communes de JUVIGNAC et GRABELS au bénéfice de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE.

En effet, considérant que MMM se caractérise par sa dynamique démographique (qui est parmi les plus fortes de France), par sa dynamique économique (chaque année près de 1 800 emplois y sont créés) et par sa situation géographique et climatique qui favorise le développement d'une biodiversité remarquable ; le projet de territoire "MONTPELLIER METROPOLE TERRITOIRES", en cours d'élaboration, a pour ambition de faire de Montpellier une référence au plan national en matière de développement durable.

Le projet de territoire intègre 4 objectifs fondamentaux :

1. *Préserver et valoriser la richesse environnementale du territoire,*
2. *Mieux répondre à la diversité des parcours résidentiels dans un contexte d'évolutions démographiques en mutation,*
3. *Favoriser la construction d'un potentiel foncier mieux adapté au développement économique,*
4. *Intégrer la vulnérabilité du territoire aux aléas, notamment climatiques.*

"MONTPELLIER METROPOLE TERRITOIRES" constituera le socle spatial et programmatique de l'ensemble des documents de planification en cours de révision ou d'élaboration (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), ...).

Sur le plan économique, le territoire de la Métropole a connu un fort développement le long de l'axe de l'A709 (ex. Autoroute A9 et futur contournement sud de Montpellier), axe autoroutier structurant au niveau européen, qui a induit une forte concentration d'emplois au sud du territoire générant de nombreux flux pendulaires.

Au regard de ce contexte, le projet "MONTPELLIER METROPOLE TERRITOIRES" doit impulser une dynamique visant à mieux répartir géographiquement l'emploi ce qui permettra notamment de réduire les déplacements "domicile-travail".

Pour ce faire, il s'appuiera sur les grands projets structurants d'infrastructures, comme :

1. Le **Contournement Ouest de Montpellier (COM)** qui permettra de relier l'A750 (entrée nord-ouest du territoire métropolitain) à l'A709, tout en permettant une meilleure desserte de l'ouest du territoire métropolitain ;
2. La **Liaison Inter cantonale d'Évitement Nord de Montpellier (LIEN)** qui permettra de relier l'A750 à l'A709 via le nord du territoire montpelliérain, déjà en partie réalisée et dont le raccordement à l'A750 doit être réalisé dans les toutes prochaines années (le futur échangeur entre l'A750 et le LIEN est implanté sur le site de "NAUSSARGUES – BEL-AIR").

Aussi, le site de "NAUSSARGUES – BEL-AIR", situé notamment sur les communes de JUVIGNAC et de SAINT-GEORGES-D'ORQUES, apparaît être un site opportun pour développer un projet d'aménagement novateur sur cette partie nord-ouest du territoire métropolitain faiblement pourvue en emplois et bénéficiant d'un réel potentiel en matière de desserte autoroutière.

Celui-ci a d'ailleurs été identifié, pour cette raison, au SCoT approuvé le 17 février 2006, comme un site de projet potentiel pouvant accueillir une programmation novatrice alliant activités, loisirs, agriculture de proximité, habitat et valorisation du patrimoine naturel.

**Aujourd'hui la volonté de faire émerger un projet d'aménagement à dominante économique sur une partie du site "NAUSSARGUES- BEL-AIR" est partagée avec les Communes de JUVIGNAC et de SAINT-GEORGES-D'ORQUES.**

Le Conseil Municipal de JUVIGNAC votait une motion, le 21 mars 2016, demandant la création d'une "Eco Technopôle" sur ce site.

**L'aménagement de ce site stratégique est de compétence Métropolitaine**, celle-ci ayant pris, par délibération en date du 26 mai 2016, la compétence aménagement pour toutes les opérations situées sur les sites stratégiques identifiés dans le SCoT.

Ce projet d'EcoParc Technico-Industriel dans un ensemble mixte à définir, comportant activités économiques, technologiques et industrielles, habitats et équipements publics devra faire l'objet d'études à mener en étroite association avec les Mairies de SAINT GEORGES d'ORQUES, de JUVIGNAC ainsi que les communes proches de MURVIEL-LES-MONTPPELLIER et de GRABELS et les EPCI voisins compétents et dans l'objectif de répondre aux enjeux suivants :

1. créer en premier lieu et avant tout un **réel écosystème économique productif regroupant des activités diversifiées, recherche et formations supérieures.**
2. **préserv**er le **patrimoine naturel et agricole** du site.
3. Intégrer, dans le programme de l'opération mais subordonné au développement des activités du parc et de l'offre de logement, existante et à venir, dans les communes limitrophes, de l'habitat pour favoriser la mixité urbaine et le rapprochement domicile-travail.
4. Utiliser le gisement foncier, lié aux potentialités de densification du parc d'activités du MIJOU LAN dans le cadre d'un processus de requalification.

Afin de préparer la mise en œuvre de ce projet la MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE doit se doter d'un **nouvel outil foncier** adapté au périmètre et aux objectifs tels que redéfinis dans le cadre de cette délibération.

Conformément à l'article L.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Métropole estime indispensable, pour se donner les moyens de maîtriser les terrains nécessaires à ce projet et pour lutter contre la spéculation foncière, de créer une **Zone d'Aménagement Différé (ZAD)** à son bénéfice, sur un périmètre d'environ 486 hectares, selon le plan annexé, nouvellement défini en cohérence avec les orientations nouvelles définies dans la présente délibération.

**IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-6 à L.2333-16  
Après avoir entendu l'exposé précédent,

**D'APPROUVER** la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site stratégique « NAUSSAGRUE-BEL AIR », conformément au périmètre délimité sur le plan ci annexé, au bénéfice de la Métropole ;

**D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de M. BRAEMER à l'unanimité des suffrages exprimés (une abstention).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Le Maire,



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en préfecture le ..... 11/07/2016 .....  
et publication le ..... 21/07/2016 .....



0 3 0 3 0 3  
0 3 0 3 0 3

# ZAD sur le site stratégique "Naussargues - Bel-Air"

Communes de Juvignac  
et Saint-Georges d'Orques



□ Périmètre de la ZAD

PhotosSIGUR2012-05-2016