



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service Territoire et urbanisme

Affaire suivie par : QP  
Téléphone : 04 34 46 60 00  
Mél : ddtm-stu@herault.gouv.fr

Montpellier, le = 7 JUIN 2021

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM 34 - 2021-06 - 11997**

**Création de la zone d'aménagement différé « Les Moulières-Est » sur la commune de CLAPIERS**

**Le préfet de l'Hérault**  
**Officier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'Ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 212-1 à L. 212-5 et R. 212-1 à R. 212-6 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de CLAPIERS en date du 6 juillet 2020 sollicitant de monsieur le Préfet la création d'une zone d'aménagement différé dénommée « les Moulières-Est » ;

**VU** la délibération du conseil de métropole de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 15 septembre 2020 donnant un avis favorable sur la création de la zone d'aménagement différé « Les Moulières - Est » sur la commune de CLAPIERS ;

**Considérant** la volonté communale d'encadrer son développement dans un contexte de forte croissance urbaine et de pression foncière marquée et de se doter d'outils propres à accompagner cette démarche ;

**Considérant** que l'intégralité du périmètre proposé s'inscrit au sein d'une extension urbaine prévue par le schéma de cohérence territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 18 novembre 2019 au sein de laquelle est prescrite la préservation d'une continuité écologique ;

**Considérant** que le secteur proposé se situe en continuité immédiate de la ZAC du Castelet en cours de réalisation dans le cadre du label écoquartier et avec laquelle il conviendra d'articuler l'urbanisation de manière cohérente, notamment en termes de desserte et d'équipements ;

**Considérant** que l'aménagement du secteur devra s'inscrire dans le cadre des orientations et objectifs fixés par les documents de planification et de programmation supra-communaux, notamment le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, notamment dans le but de limiter l'étalement urbain et de favoriser la mixité sociale ;

**Considérant** que la création de la zone d'aménagement différé permettra à la commune de poursuivre les acquisitions foncières pour mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs et se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

Sur proposition de monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

### ARRÊTE :

**Article 1er :** une zone d'aménagement différé dénommée « les Moulières-Est » est créée sur le territoire de la commune de CLAPIERS afin que puisse être constituée une réserve foncière permettant par la suite de mettre en œuvre un projet urbain cohérent et conforme aux orientations du secteur.

**Article 2 :** le plan du périmètre de la zone d'aménagement différé, ainsi que la liste des parcelles concernées figurent sur le document joint en annexe.

La superficie couverte représente environ 6,3 hectares.

**Article 3 :** la commune de CLAPIERS est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagnée du présent arrêté, sera déposée à la mairie de CLAPIERS.

Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 5 :** Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé sera adressée :

- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents ;
- aux greffes des mêmes tribunaux.

### Article 6 :

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

Monsieur le Maire de CLAPIERS,

Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général

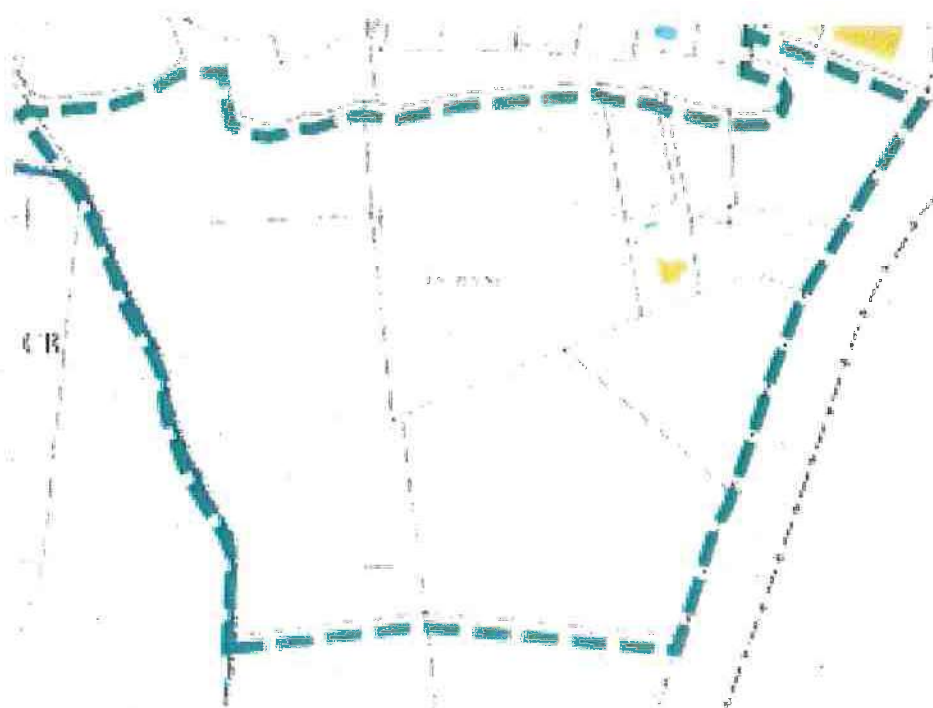
Thierry LAURENT

Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous avez la possibilité de former dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, soit :

- un recours contentieux, par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le tribunal administratif de Montpellier - 6 rue Pitot - 34000 MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)
- Ce recours juridictionnel, non suspensif, doit être enregistré par la greffe du tribunal administratif au plus tard avant l'expiration du 2ème mois suivant la date de publication de la présente décision ;
- un recours référé sur la base des articles L. 521-1 à L. 521-23 du code de la justice administrative ;
- un recours gracieux auprès de mes services, Préfecture de l'Hérault, Cabinet du Préfet, Place des Martyrs de la Résistance, 34 062 Montpellier Cedex 2, par écrit, contenant l'exposé de vos arguments ou faits nouveaux ;
- un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Place Beauvau, 75 800 Paris, par écrit, contenant l'exposé de vos arguments ou faits nouveaux.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision. En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

ANNEXE  
Plan et liste des parcelles concernées par le projet de ZAD



Parcelles projet périmètre ZAD "Les Moulières - Est"	
parcelle	surface (m <sup>2</sup> )
CB0026	7 049
CB0041	12 688
CB0042	16 040
CB0161	1 703
CB0165	4 757
CB0173	4 275
CB0192	1 234
CB0193	1 336
CB0194	1 192
CB0224	12 450
<b>TOTAL</b>	<b>62 724</b>