



Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf 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.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Sabria BOUALLAGA, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

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

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Jérémie MALEK, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Jean-François AUDRIN, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Jean-Luc MEISSONNIER, Caroline NAVARRE.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Objectifs pour la création de la ZAC Cambacérès 1bis - Modalités de concertation - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Le site de Cambacérès, localisé sur les communes de Montpellier et de Lattes, est traversé par deux grandes infrastructures « jumelées » que sont l'autoroute A9 et le Contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM) et il est bordé par l'autoroute A709, barreau de contournement Sud de Montpellier. Il constitue le site d'accueil de la nouvelle gare Montpellier Sud de France - Pôle d'Echange Multimodal (PEM), pour laquelle la mise en service a été réalisée le 6 juillet 2018.

Ce site occupe une position clé, à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la Mer et le corridor de transports languedociens, et fait partie, à ce titre, des 11 sites stratégiques d'enjeu communautaire identifiés au SCoT de l'agglomération de Montpellier approuvé par délibération n°6863 du 17 février 2006. A ce titre, son aménagement relève de la compétence de Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole a fixé par délibération du n°11196 du 30 octobre 2012, pour l'aménagement d'ensemble de ce site, les objectifs suivants :

- mettre en œuvre un projet urbain de nouvelle génération associant à de grands équipements métropolitains, des bureaux, des logements, des commerces et des services, notamment de loisirs et de détente, ainsi que de grands poumons verts et paysagers de nature urbaine ;
- faire du PEM de la gare TGV, le cœur d'un « hub » de dimension régionale et métropolitaine formé par les deux gares ferroviaires et par l'aéroport, connecté au port de Sète Sud de France ;
- réaliser et promouvoir un pôle d'affaires et un campus créatif de nouvelle génération, ouverts sur l'Europe du Sud et sur le bassin méditerranéen, répondant à l'évolution des besoins de la Métropole, de son développement économique et de celui de ses pôles de formation et de recherche, en attachant une attention toute particulière à la qualité de son environnement et de la vie des futurs salariés et usagers du quartier ;
- créer des articulations nécessaires entre le nouveau quartier et les quartiers environnants, en le reliant notamment à Odysseum et à ceux de Port Marianne sur Montpellier et en soignant la transition avec Boirargues sur Lattes ;
- préserver et valoriser les paysages remarquables liés au domaine de la Mogère et au vallon de la Lironde ;
- intégrer les infrastructures dans leur environnement futur en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés ;
- adopter une approche innovante en matière de développement durable, en relation avec la démarche EcoCité, avec l'ambition de faire de ce quartier, du pôle d'affaires et du PEM, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain ;
- intégrer ces objectifs dans une première opération d'aménagement à réaliser, au sein de ce périmètre, à partir du pôle d'échange multimodal de la nouvelle gare TGV, afin d'assurer les premiers éléments constitutifs de son environnement urbain.

A la suite, la Métropole a contracté, par délibération du 24 septembre 2013, une concession d'aménagement pour une durée de 25 ans avec la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) – devenue SA3M, et créé une ZAC sur 60 ha, notamment pour assurer l'aménagement, la desserte et la viabilité du PEM à échéance de sa livraison et son intégration au sein d'une polarité mixte, d'un pôle tertiaire bénéficiant de l'effet vitrine le long des grands axes de déplacement et de la tête de pont de l'écosystème French Tech de la Métropole.

Les objectifs retenus pour cette première ZAC, approuvés par délibération du 29 octobre 2013, reprennent pleinement les objectifs généraux énoncés au moment de l'opération d'aménagement d'ensemble et les complètent selon cette phase d'aménagement. Ils sont les suivants :

- assurer la desserte et les conditions de l'intégration urbaine du pôle d'échange multimodal Montpellier Sud de France dès sa mise en service en 2017,
- réaliser et promouvoir un pôle d'affaires dès la mise en service du PEM Montpellier Sud de France en

attachant une attention toute particulière à la qualité de son environnement et de la vie des futurs salariés et usagers du quartier ;

- créer les articulations nécessaires entre le nouveau quartier et les quartiers environnants, par la « ville intense » et mixte autour de l'ossature structurante constituée par la prolongation de la ligne 1 de tramway depuis Odysseum et le PEM Sud de France ;
- installer la trame paysagère de la « *nature urbaine* », préserver et valoriser les paysages remarquables notamment dans le cadre de la réalisation des premiers aménagements autour du domaine de la Mogère et des mas existants, et en intégrant la nécessité de maîtriser globalement les risques hydrauliques ;
- intégrer les infrastructures dans leur environnement futur en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés avec la construction de « l'enveloppe protectrice » ;
- mettre en œuvre l'approche innovante souhaitée en matière de développement durable, en relation avec la démarche EcoCité et le programme « *Cité intelligente* », dénommé « *Montpellier Métropole numérique* » avec l'ambition de faire de ce quartier un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer le PEM et la ville intelligente, active et solidaire de demain.

Courant 2017, Montpellier Méditerranée Métropole, dans le cadre de sa compétence en aménagement, entretien et construction d'équipement sportif d'intérêt métropolitain sur son territoire, a souhaité engager une réflexion pour la relocalisation de deux équipements sportifs structurants d'intérêt métropolitain, à savoir le complexe sportif de la Mosson à Montpellier, et le Palais des Sports René Bougnol à Montpellier.

Aussi, Montpellier Méditerranée Métropole souhaite poursuivre l'aménagement de ce secteur en créant une nouvelle opération d'aménagement sur la commune de Montpellier dans un cadre maîtrisé sous forme de ZAC au sens des dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'accueillir ce nouveau pôle sportif en articulation avec la première ZAC autour de la halle French Tech et son écosystème numérique.

En conséquence il convient de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable du public conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme en vue de la création de l'opération d'aménagement d'ensemble ZAC Cambacérés 1 bis.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette ZAC reprennent pleinement les objectifs généraux énoncés au moment de l'opération d'aménagement d'ensemble et les complètent selon cette phase d'aménagement. Ils sont les suivants :

- accueillir de grands équipements sportifs métropolitains et assurer leur desserte et les conditions de leur intégration urbaine,
- réaliser et promouvoir un pôle urbain mixte, innovant et support des nouvelles pratiques urbaines autour du sport, du loisir et de la santé,
- créer les articulations nécessaires entre ce nouveau quartier et les quartiers environnants, par l'aménagement d'une « ville intense » et mixte autour de l'ossature structurante constituée par les grands équipements sportifs,
- installer la trame paysagère de la « *nature urbaine* », préserver et valoriser les paysages remarquables notamment en interface avec le paysage de la Lironde,
- poursuivre l'intégration des infrastructures dans leur environnement futur en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés avec la construction de « l'enveloppe urbaine protectrice »,
- mettre en œuvre l'approche innovante souhaitée en matière de développement durable, en relation avec la démarche EcoCité et le programme « *Cité intelligente* » avec l'ambition de faire de ce quartier, dans le prolongement de la ZAC 1, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain.

Le pré-programme prévisionnel des équipements nouveaux comporte notamment :

- un stade de football d'environ 25 à 30 000 places,
- une salle couverte d'environ 4 à 6 000 places devant accueillir la pratique, y compris en compétition, pour le handball, le basket...

En outre, une réflexion est menée dans le cadre des premières études de définition des équipements sportifs pour leur intégrer le cas échéant, une programmation complémentaire en termes de services, d'activités et d'équipements en vue de leur utilisation la plus attractive et intensive possible et la plus viable économiquement. Ces éléments complémentaires ont aussi pour finalité d'assurer leur bonne intégration urbaine et leur permettre de participer à l'animation du quartier en synergie avec ses différentes composantes y compris en dehors des manifestations sportives.

Le périmètre d'étude retenu représente une superficie d'environ 18 ha.

La concertation relative à l'engagement de cette opération sous forme de ZAC se déroulera selon les modalités suivantes :

- la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et en mairie de Montpellier,
- le dossier d'études qui sera enrichi tout au long de la concertation avec les éléments issus de l'avancée des études, sera mis à disposition du public à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée d'élaboration du projet. Il comprendra :

- la présente délibération,
 - un plan de situation,
 - un plan prévisionnel du périmètre de l'opération,
 - une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
 - un registre destiné à recueillir les observations du public.
- une exposition présentant les principaux enjeux de la ZAC pendant au moins 15 jours,
- une rubrique dédiée au projet sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole,
- un article présentant le projet dans le journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole et des annonces presse,
- une réunion publique de concertation sera organisée à Montpellier pour présenter le projet.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan sera arrêté par délibération du Conseil de Métropole.

Parallèlement, conformément aux articles L.112-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale Occitanie sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC Cambacérès 1bis sera sollicité.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique. Ces modalités seront précisées par délibération après la phase de concertation.

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

- dénommer ce projet de Zone d'aménagement Concertée « ZAC Cambacérès 1bis »,
- approuver les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté Cambacérès 1bis sur la commune de Montpellier,
- engager la concertation selon les modalités définies ci-avant,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à saisir pour avis l'Autorité Environnementale,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole 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 : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180719-48106-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

- d-26901_PHOTO.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.