



Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf mars, 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 :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Annie YAGUE.

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

Jean-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Joël VERA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Henri de VERBIZIER, Carole DONADA, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Cyril MEUNIER, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSSEUS.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne République - Déclaration d'Utilité Publique (DUP) - Proposition de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier - Avis

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération en date du 4 juin 2008, la Ville de Montpellier a approuvé le principe d'aménagement du quartier Port Marianne, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce projet vise la réalisation d'un quartier mixte (environ 170 000 m² de surface de plancher) à vocation dominante d'habitat diversifié (près de 1800 logements dont 30% de logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat), regroupant bureaux, commerces, activités et équipements publics. Par délibération en date du 22 décembre 2008, la Ville de Montpellier a approuvé le projet de ZAC tel que prévu dans le dossier de création et l'étude d'impact réalisée.

Situé à l'Est de Montpellier, le quartier Port Marianne - République s'inscrit dans la continuité des ZAC de Port Marianne et s'intègre dans son schéma directeur paysager. Ce nouveau quartier est composé de deux secteurs géographiques distincts : un premier secteur, d'environ 20 hectares, localisé entre l'avenue Raymond Dugrand, l'avenue Nina Simone, l'A9 et la rue du Mas Rouge (secteur de la Lironde) et un second secteur, d'une superficie d'environ 1,1 hectare, situé plus à l'est le long de l'avenue Nina Simone (secteur de la Cavallade).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme qui régissent les opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui ne sont pas compatibles avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Montpellier a sollicité Monsieur le Préfet afin qu'il organise la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) et conduise une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

En l'espèce, les modifications proposées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU ont porté sur les points suivants :

- afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet, il a été proposé de faire évoluer le zonage réglementaire en créant une zone 15AUw en substitution des zones AU0-2w, 3AU, 4AU5-2 couvrant à ce jour le secteur, exception faite du cadran sud-est de la Place Pablo Picasso intégré au secteur de zone 13AU-2. La zone naturelle (N), correspondant au ruisseau de la Lironde et au bassin de rétention en bordure nord de l'autoroute 9, reste inchangée.
- dans le souci d'encadrer l'évolution de ce quartier et d'inscrire harmonieusement cette opération dans un environnement architectural de qualité, il a été proposé d'introduire des emprises maximales constructibles sur l'ensemble de la future zone 15AUw.
- afin d'assurer la cohérence urbanistique et architecturale des aménagements et des programmes immobiliers qui constituent la place Pablo Picasso, située dans le secteur de zone 13AU-2 du PLU, il s'est avéré nécessaire d'étendre ponctuellement la zone 13AU-2 à la section de la ZAC Port Marianne - République bordant la Place Pablo Picasso (angle sud-est), actuellement classée en zone AU0-2 du PLU. Cette extension se caractérise néanmoins par une disposition réglementaire spécifique au stationnement des véhicules (article 12) en cohérence avec celles retenues pour la zone 15AU.
- par ailleurs, le périmètre de la ZAC Port Marianne - République comprend actuellement des périmètres de prescriptions architecturales particulières relatifs à l'avenue Raymond Dugrand et l'autoroute A709, initialement institués pour répondre aux obligations de la loi Barnier du 2 février 1995 visant à protéger les entrées de ville des développements urbains anarchiques, dans les secteurs non urbanisés des communes et le long des abords de certains grands axes routiers. Considérant que le long de l'A709 et l'avenue Raymond Dugrand constituent aujourd'hui des secteurs urbanisés et partant du constat que la définition de tous les grands projets urbains de Port Marianne et du quartier Port Marianne - République est aboutie, il a été proposé de supprimer les prescriptions architecturales particulières sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Port Marianne-République (zone AU0-2w actuelle). Il est à noter que la suppression de ces périmètres de prescriptions architecturales particulières dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fait

en rien obstacle à l'application de plein droit de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui dispose qu'en : « [...] *dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classés à grande circulation (...)* » ;

- enfin, il a été proposé de créer une orientation d'aménagement et de programmation au secteur République afin de préciser notamment la localisation des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts et de définir les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur.

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU, il appartenait à Monsieur le Préfet de recueillir l'avis de personnes publiques associées en amont de la mise en enquête publique.

Cette réunion s'est tenue le 27 septembre 2017, en présence des services de la Préfecture, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM34), de la Ville de Montpellier, de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) et de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI). Après discussion et échanges, il s'avère que les participants ont conclu à une absence d'observation et un avis favorable sans réserve, à l'unanimité des présents, sur le dossier de mise en compatibilité. Les représentants des services de l'Etat ont, en particulier, relevé une bonne prise en compte par le projet des servitudes relatives à l'hydraulique (schéma actualisé du bassin versant de la Lironde et du PPRi : Plan de Prévention du Risque inondation) et des servitudes de dégagement liées à la proximité de l'aéroport Montpellier Méditerranée.

Complémentairement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis le 9 juin 2017. Dans ce cadre, la DREAL Occitanie a considéré, par avis formulé le 4 août 2017 en application des dispositions de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, que l'actualisation de l'étude d'impact initiale de 2008 avait été effectuée de manière satisfaisante tout en formulant des observations, en relevant certaines incohérences et en formulant des demandes de compléments. Pour y répondre, la Ville de Montpellier a produit une note en réponse, jointe au dossier d'enquête publique, reprenant chacun des points critiques de l'autorité environnementale. Au vu des réponses apportées, Monsieur le Commissaire enquêteur a conclu que cette note en réponse répondait de manière très précise et argumentée à chacune des thématiques évoquées.

A la suite à la réunion d'examen conjoint des PPA et à l'avis de l'autorité environnementale, le projet a été soumis à enquête publique diligentée par Monsieur le Préfet, du 20 novembre au 22 décembre 2017 inclus. Il est à noter que la participation du public à cette enquête publique a été modeste puisque seules sept personnes ont produit des observations écrites ou verbales. Les différentes observations du public ont porté sur le parcellaire et les conditions d'acquisition (hors objet par rapport à l'objet de l'enquête), la réalisation d'un city stade, la présence au sein du périmètre de la ZAC de familles de gens du voyage, les nuisances relatives au bruit et à la qualité de l'air liées à la proximité de l'avenue Nina Simone et de l'A709, le souhait d'un échangeur routier entre l'A709 et l'avenue Raymond Dugrand et le paysage au regard de l'existence de lignes aériennes à haute tension en partie Nord Est de la ZAC.

Chacune des observations formulées pendant l'enquête publique a fait l'objet d'une réponse argumentée par la Ville de Montpellier dans le cadre d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse transmis par le Monsieur le Commissaire enquêteur le 27 décembre 2017. Il convient de constater que Monsieur le Commissaire enquêteur considère que ledit mémoire apporte, aux personnes qui les ont formulées, des réponses nettes et précises à leurs observations.

Dans ce contexte, considérant son avis favorable sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), considérant que les modifications à apporter au PLU sont nécessaires, indispensables et suffisantes pour la mise en œuvre du projet tel qu'il a été présenté à l'enquête publique et considérant que le PLU, tel que mis à jour, demeure compatible à son PADD et aux orientations du SCoT de la Métropole qui lui est opposable, Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve quant à la demande de mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article R.153-14 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été soumis pour avis par le Monsieur le Préfet à Montpellier Méditerranée Métropole le 2 février 2018.

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

- prendre acte du rapport et des conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la DUP ZAC Port Marianne - République emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier,
- émettre un avis favorable quant au projet de mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier relatif au projet de ZAC Port Marianne – République,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs 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 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180329-31965-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

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.