



Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, 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-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILLES.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Brigitte ROUSSEL-GALIANA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Lattes - Parc d'activités des Commandeurs - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme - Approbation - Autorisation de signature

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Le parc d'activités « Les Commandeurs » (du nom d'une ancienne ZAC éponyme) est situé à l'entrée de la Commune de Lattes, à proximité du secteur d'aménagement « Ode à la Mer ». Ce parc d'activités est bordé au sud par « Grand sud », au sud-ouest, par le parc tertiaire de l'Aéroport, à l'ouest par le lycée polyvalent Jean-François Champollion, et à l'est par la ZAC « Fréjorgues Ouest ».

L'occupation actuelle du sol du parc d'activités les Commandeurs est caractérisée par deux secteurs aux caractéristiques très différenciées :

- En partie nord, un secteur relativement dense composé essentiellement d'activités tournées vers le loisir, le commerce et la restauration comprenant également un concessionnaire / garage automobile ;
- En partie sud, un secteur très peu dense (coefficient d'occupation des sols d'environ 0,15) marqué par d'importantes nappes de parking et un bassin de rétention. D'une superficie d'environ 5 ha, il accueille un multiplexe CGR, un magasin de sport et deux restaurants.

Dans le cadre du projet Ode à la Mer, des réflexions sont en cours pour permettre la relocalisation du multiplexe CGR de 12 salles sur ce secteur.

La situation géographique de ce parc d'activités au sein de la Métropole est stratégique. Le départ du multiplexe CGR, la très faible densité de la partie sud du secteur et la très bonne accessibilité de ce site militent en faveur de sa transformation face à un contexte tendu en matière de foncier économique.

Dans la continuité des opérations d'aménagement Ode à la Mer acte 1 et Ode à la Mer acte 2, actuellement en cours, ce site s'avère propice au lancement d'une nouvelle opération d'aménagement pour la prochaine décennie conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté au 19 juillet 2018 qui prévoit de pallier à la sous-représentativité du secteur industriel et logistique par le déploiement d'une offre adaptée et en quantité suffisante destinée à des activités productives.

Les abords de ce parc d'activités font également l'objet de réflexions, notamment de la part du Conseil Départemental et de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or qui étudient la réalisation d'un nouvel échangeur sur la RD66 pour desservir notamment le Parc Industriel Or Méditerranée (PIOM) et améliorer la desserte de Fréjorgues.

Cet échangeur apparaît important pour le développement du secteur en autorisant de nouveaux accès délestant les RD189 et RD172. Trois hypothèses de carrefour ont été étudiées sans qu'aucune hypothèse n'ait encore été retenue. Il conviendra cependant de garantir la mise en œuvre de cette liaison routière entre les projets Ode et ce nouveau carrefour dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités économiques des Commandeurs.

Face à ces enjeux d'aménagement, des études vont être conduites sur ce secteur par la SA3M dans le cadre de la concession Ode à la Mer. Dans l'attente des réflexions et conclusions de ces études, les enjeux publics de développement urbain et économiques du secteur nécessitent une certaine maîtrise des projets à venir. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ce secteur un périmètre de prise en considération selon l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Ce dispositif permettra au Maire d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus

onéreuse la réalisation du projet urbain sur le périmètre concerné.

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

- approuver la création d'un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur des Commandeurs à Lattes ;
- mettre en œuvre l'ensemble des formalités de publicité relatives à cette opération ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

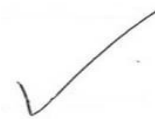
Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Renaud CALVAT, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 octobre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190930-101653-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Périmètre étude Commandeurs.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.