



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Noël SEGURA, Bernard TRAVIER

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cambacérès 1bis - Modalités de participation du public par voie électronique - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Lors du Conseil de Métropole du 19 juillet 2018, l'opération dénommée *ZAC Cambacérès 1 bis*, située au sud-est de la Ville de Montpellier en limite de la ZAC *Cambacérès 1*, a été engagée. Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la délibération correspondante a défini les objectifs poursuivis par l'opération ainsi que les modalités de concertation du public préalables à la création de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Portant sur un périmètre de 18 ha, ce projet de ZAC est inclus dans le périmètre de la concession d'aménagement confiée à la SA3M par une délibération du 24 septembre 2013, notamment pour assurer l'aménagement, la desserte et la viabilité du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) autour de la gare Montpellier Sud de France 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 l'écosystème innovant *French Tech* engagé par la Métropole.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de *ZAC Cambacérès 1 bis* reprennent pleinement les objectifs généraux énoncés au moment de l'opération d'aménagement d'ensemble tout en les complétant.

Ces objectifs peuvent se résumer comme suit :

- 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 du cours d'eau 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 bâtiments venant constituer une « *enveloppe urbaine protectrice* »,
- mettre en œuvre une approche innovante 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 *Cambacérès 1*, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain.

Conformément aux modalités arrêtées par la délibération du 19 juillet 2018, la concertation relative à l'engagement de cette opération sous forme de ZAC s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- la délibération du 19 juillet 2018 a été affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et en Mairie de Montpellier du 3 septembre 2018 au 7 janvier 2019,
- le dossier d'études a été mis à disposition du public à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, du 17 septembre 2018 au 9 janvier 2019. Il comprenait la délibération du 19 juillet 2018, 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 a été présentée dans le hall d'accueil de l'hôtel de Métropole du 17 décembre 2018 au 9 janvier 2019,
- une réunion publique de concertation présidée par Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole s'est tenue le 14 décembre 2018 à l'hôtel de Métropole (salle Pelloutier),
- un article présentant le projet et annonçant ces modalités de concertation a été publié dans l'édition de décembre du journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole et de celui de la Ville de Montpellier (parus la première semaine de décembre),
- deux annonces présentant le projet et annonçant les modalités de concertation ont été publiées dans les éditions du Midi Libre du 3 décembre et du 12 décembre 2018,

- une **rubrique présentant le projet** a été créée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole.

A l'issue de cette première étape de concertation, seulement trois observations et/ou remarques ont été portées sur les deux registres mis à disposition du public. Aucun courrier physique ou électronique n'a par ailleurs été reçu dans le cadre de cette concertation.

Lors de la réunion publique du 14 décembre 2018, entre 70 et 80 personnes étaient présentes dans la salle et quatre d'entre elles se sont exprimées. Cette réunion portait aussi sur l'extension de la ligne 1 de tramway jusqu'à la gare Montpellier Sud de France.

De façon synthétique, les observations et remarques formulées sur le projet de *ZAC Cambacérès 1 bis* portaient sur les points suivants :

- **Voiries et stationnement :**

A ce sujet il est principalement demandé de « *limiter la vitesse et prévoir des voies piétonnes et cyclables sur la rue du Mas Rouge et les voies d'accès au futur quartier, de prévoir des axes routiers et des stationnements de capacité suffisante, notamment pour le stade* ».

Les principales voies d'accès au quartier seront, d'une part, la rue du Mas de Brousse, requalifiée pour devenir l'axe majeur d'accès à la gare Montpellier Sud de France, avec un ouvrage sur l'A709 élargi et, d'autre part, le mail nord, voie nouvelle qui viendra se connecter à la rue du Mas Rouge et à l'avenue Georges Frêche. Ces axes seront suffisamment dimensionnés afin de gérer le trafic notamment à destination de la gare et du pôle sportif et seront pourvus de voies cyclables protégées.

Les voies internes au quartier seront apaisées (type « zone 30 »), privilégiant les zones de partage afin de limiter la vitesse et de donner une large place aux piétons et aux cycles.

L'offre de stationnement nécessaire au pôle sportif sera rationalisée, en s'appuyant sur une offre propre au stade complétée par une offre mutualisée à l'échelle du quartier (Odysseum, programmes immobiliers tertiaires en façade de l'A9, ...). Le prolongement de la ligne 1 du tramway permettra également de limiter le besoin en stationnement pour cet équipement.

- **Préservation des paysages et de la biodiversité :**

« *Quelle préservation des paysages remarquables et de la biodiversité notamment les vignes présentes le long de la rue du Mas Rouge ?* »

L'aménagement du quartier s'insère dans un environnement paysager et patrimonial marqué par un maillage de Mas et Domaines dans leurs écrans paysagers, qui seront préservés et mis en valeur : le Mas de Brousse et son parc seront requalifiés, le Château de la Mogère, classé monument historique et mis en valeur au sein d'un nouveau parc paysager de 30 ha, le Domaine de Comolet, le Domaine de Beauregard, mais aussi le Mas de Gallières et ses boisements préservés le long de la rue du Mas Rouge et le Mas Rouge.

Les vignes présentes le long de la rue du Mas Rouge ne présentent pas de qualité particulière ni de protection. Elles feront l'objet d'une compensation auprès de la filière agricole, à définir avec les services de l'Etat. En revanche, les vignes classées AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) présentes autour du Domaine de Comolet sont préservées.

- **Inondabilité du quartier et des quartiers existants à l'aval :**

La *ZAC Cambacérès 1* et son dispositif de gestion des eaux pluviales ont fait l'objet d'une autorisation formelle des services de l'Etat dans la mesure où il a été démontré que le volume de rétention aménagé dans le Parc de la Mogère assurera la protection du futur quartier contre les inondations. Il permettra en outre de réduire les risques de débordements du cours d'eau du Nègue Cats à l'aval. La *ZAC Cambacérès 1bis* fera elle aussi l'objet de dispositifs de rétentions hydrauliques paysagers.

- Le quartier prévu « n'est-il pas trop dense » ?

L'objectif est, au contraire, de faire la part belle aux espaces publics généreux : de larges voies de circulation seront ainsi dégagées, ainsi que des espaces publics confortables affectés aux piétons et aux cycles. De vastes espaces de rétentions hydrauliques seront également traités pour constituer des parcs paysagers.

- Pollution et nuisances sonores liées aux infrastructures :

A l'instar de la *ZAC Cambacérès 1*, la protection du nouveau quartier par rapport aux nuisances liées aux infrastructures reposera notamment sur la construction d'immeubles tertiaires continus venant constituer un linéaire-écran le long des infrastructures et seront conçus pour limiter la propagation des ondes sonores et des particules fines.

Il est précisé que plusieurs remarques ne concernent pas directement le projet Cambacérès faisant l'objet de la concertation, mais font essentiellement le constat général des impacts sonores et sur le paysage des infrastructures adjacentes au quartier Cambacérès, notamment l'A9 déplacée, le contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et la gare Montpellier Sud de France.

Une question relative à l'opportunité d'un nouveau stade a également été soulevée. La création de cet équipement ne fait pas l'objet de la présente concertation : des procédures spécifiques de concertation et d'information du public seront engagées au sujet de cet équipement en temps utile.

Enfin, une remarque lors de la réunion portait sur l'extension de la ligne 1 de tramway : cette remarque est très favorable à son prolongement tel que cela est prévu.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan doit être arrêté par délibération du Conseil de Métropole. Il apparaît que la concertation organisée sur le projet Cambacérès 1bis n'a fait l'objet que d'une mobilisation relative malgré le dispositif d'information et d'annonce mis en place par la Métropole. Le projet de création de *ZAC Cambacérès 1 bis* n'a pas suscité d'opposition de la part du public.

Le périmètre retenu *in fine* représente une superficie de 18 ha. Le programme prévisionnel affiné au cours de la phase de concertation qui vient d'être menée prévoit :

- un stade de football d'environ 25 à 30 000 places,
- une salle couverte d'environ 4 000 à 6 000 places devant accueillir la pratique, y compris en compétition, du handball et du basket,
- 1 000 à 1 500 m² de SDP de logements diversifiés (libres, abordables, sociaux, étudiants),
- environ 80 000 m² de SDP de locaux tertiaires,
- des services, commerces et équipements de proximité en lien avec le quartier et le stade.

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 Languedoc Roussillon doit être sollicitée sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC.

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.

Il est proposé de retenir les modalités suivantes pour cette procédure spécifique :

- Publication, 15 jours avant le démarrage, d'un avis :
 - o dans la presse locale,
 - o sur le site internet de la Métropole
 - o par affichage au siège de la Métropole et à la Mairie de Montpellier.

Cet avis annoncera les dates et modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public, dont le déroulement sera le suivant :

- mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Métropole, pendant une durée de 30 jours,
- mise en place d'une adresse électronique destinée à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours,
- mise à disposition, à l'accueil de la Métropole, d'un dossier papier et d'un registre.

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

- approuver le bilan de concertation préalable à la création de la *Zone d'Aménagement Concerté Cambacérès I bis* sur la commune de Montpellier, tel que présenté dans la présente délibération et dans son annexe,
- engager la participation du public par voie électronique selon les modalités définies ci-avant conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement,
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 61 voix

Contre : 11 voix

Abstentions : 10 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-76252-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- compte rendu de la réunion publique

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.