

Séance ordinaire du lundi 14 décembre 2020

L'an deux mille-vingt et le quatorze décembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Montpellier

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

Absents :

Quartier de la Pompignane - Opération d'aménagement des Hauts de Jausserand - Déclaration de projet - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de réinvestissement et de réaménagement qualitatif et durable des quartiers de la Ville de Montpellier, le Conseil municipal a décidé d'engager le renouvellement urbain de la Pompignane, dans l'est montpelliérain.

Une concession d'aménagement Ville/SA3M couvrant un périmètre de 110 hectares a été instaurée pour la période s'étendant depuis 2016 jusqu'en 2031 pour permettre la réalisation de ce projet global, après désignation en 2014 d'un architecte en chef (équipe composée de l'agence Castro/Denissof & Associés, du paysagiste Praxys et du BET BERIM).

Le projet de renouvellement urbain, dont la réalisation progressive s'étalera sur environ 15 ans, se compose de différentes opérations cohérentes entre elles, dont :

- Une zone d'aménagement concerté (ZAC de la Pompignane créée en décembre 2019) portant sur les secteurs du Cœur de quartier et de la frange ouest du plateau de la Pompignane (environ 12 hectares au total), pour environ 1 350 logements en mixité sociale, un groupe scolaire, une crèche, des locaux tertiaires, ...
- Des interventions en secteur diffus dont le potentiel est évalué à environ 650 nouveaux logements, notamment le long de l'avenue de la Pompignane, pouvant donner lieu à la signature de conventions de Projets Urbains Partenariaux (PUP),

- Une opération d'aménagement créée en juin 2019 au titre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, désignée initialement « Pinville Nord » et renommée « Hauts de Jausserand ». Pour cette dernière, un périmètre de convention de PUP a été instauré dès 2018. Son programme vise la réalisation sur environ 9 hectares d'un ensemble d'environ 500 logements en mixité sociale, avec la réalisation d'espaces publics plantés faisant la part belle aux modes actifs, et l'ouverture au public du parc du Domaine de la Pompignane.

L'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand se situe à l'angle de la rue de Pinville et de la rue de Salaison, à proximité du domaine de la Pompignane et de l'EPHAD Pierre Laroque. Cette opération d'aménagement, créée par la Ville de Montpellier, a permis de réintégrer un projet immobilier d'initiative privée dans le projet public de renouvellement urbain de la Pompignane et d'en confier le suivi à l'aménageur SA3M. Cette opération s'intègre ainsi dans un bilan global à l'échelle de la concession. Son économie et son déroulement sont portés à la connaissance de la Ville par l'aménageur, notamment à l'occasion des compte-rendu annuels à la collectivité.

Suite à la demande de la DREAL Occitanie en date du 12 novembre 2018 de procéder conjointement à l'évaluation environnementale du projet de l'Opération d'Aménagement des Hauts de Jausserand et du projet de ZAC de la Pompignane, une étude d'impact globale a été réalisée, suivie d'un avis de l'Autorité Environnementale, en date du 25 juin 2019, ayant donné lieu à un mémoire en réponse transmis le 1^{er} octobre 2019. Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, dans le cadre de la ZAC de la Pompignane, une participation du public par voie électronique a été organisée du 16 octobre 2019 au 15 novembre 2019, ayant abouti à la création de la ZAC de la Pompignane, par délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2019. Concernant l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand, hors procédure de ZAC, il a été organisé, par arrêté municipal n°VAR2019-4835 en date du 28 octobre 2019, une enquête publique pour procéder à son évaluation environnementale, du 20 novembre 2019 au 20 décembre 2019.

En application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un projet a fait l'objet d'une enquête publique environnementale au titre de l'article R. 122-2 du même Code, *« l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée »*. Ce même article ajoute que la déclaration de projet doit comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général, ainsi que, le cas échéant, les modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique et des observations émises.

L'intérêt général de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand est avéré. En effet :

- La réalisation de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, répondant aux objectifs et enjeux identifiés globalement pour ce quartier et à l'échelle de la Ville de Montpellier et de la Métropole ;
- Elle est cohérente avec les grands documents de planification urbaine adoptés à Montpellier, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montpellier et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié, entre autre par la réappropriation d'un secteur déjà urbanisé, insuffisamment occupé et peu dense, bien que proche de l'hypercentre métropolitain ;
- L'opération permet la réalisation d'un petit quartier résidentiel, à proximité du cœur de quartier commerçant, des équipements publics projetés et existants, et de zones d'emplois importantes, renforçant la ville des courtes distances, faisant la part belle aux espaces publics plantés et qualitatifs, ainsi qu'aux possibilités de déplacements en modes actifs. Elle offre en outre l'ouverture au public du parc du Domaine de la Pompignane, l'un des poumons verts paysagers et récréatifs du plateau de la Pompignane ;
- L'opération d'aménagement est encadrée par les prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de l'architecte en chef du projet de renouvellement urbain de la Pompignane, en toute cohérence avec les développements et aménagements réalisés au sein des quartiers alentours : continuités des liaisons en modes actifs et de la promenade plantée des

Balcons de Pinville, forme urbaine adaptée, mutualisation des équipements publics projetés, protection hydraulique, mise en réseau des espaces verts, etc. ;

- L'opération contribue à répondre au besoin en logements neufs exprimé sur la Ville de Montpellier, du fait de la forte attractivité du territoire montpellierain et de la forte croissance démographique enregistrée chaque année ;
- L'opération répond aux objectifs de mixité sociale promus par le Plan Local de l'Habitat ;
- L'opération est desservie par les transports en commun de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- L'opération s'inscrit dans un processus de développement durable de la Ville, adapté au climat et au contexte méditerranéen, particulièrement pour ce qui concerne les enjeux liés au réchauffement climatique et au confort des habitants. Le pourcentage de pleine terre a notamment été optimisé afin de favoriser la nature en ville, réduire le phénomène de l'îlot de chaleur urbain ou favoriser la capacité d'absorption des eaux de ruissellement par les sols.

Au cours de l'enquête publique environnementale à l'occasion de laquelle le projet a été régulièrement présenté et mis à la disposition du public, l'intérêt général de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand n'a fait l'objet d'aucune opposition. Plusieurs observations et propositions ont été faites par la population, faisant état de craintes relatives notamment à la circulation automobile et au risque lié à la pollution. L'avis du 25 juin 2019 émis par l'Autorité Environnementale, consultée sur l'étude d'impact du projet, a fait l'objet de la part de la Collectivité d'un mémoire en réponse précisant les mesures, études complémentaires et la prise en compte des principaux sujets relatifs à l'impact environnemental du projet, traduisant les mesures apportées par la Collectivité en termes d'évitement, réduction et compensation.

Dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 16 janvier 2020, le commissaire-enquêteur désigné pour le suivi de l'enquête publique environnementale par le Tribunal Administratif de Montpellier par arrêté du 9 octobre 2019, a émis un avis favorable au projet porté par la Ville de Montpellier, dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand. Le commissaire-enquêteur a en effet considéré que les différentes observations émises à différents niveaux et sur différents points ont été prises en compte par la Collectivité dans les réponses que celle-ci a pu apporter, permettant de préciser certains points et contribuant ainsi à affiner le projet envisagé, jugé satisfaisant sur le plan environnemental. Le commissaire-enquêteur a considéré que l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand, au vu des exigences environnementales requises, apparaît, dans son ensemble, tout à fait équilibré et respectueux des contraintes environnementales.

Ainsi, au vu de cet avis favorable sans réserve, les conclusions de l'enquête publique environnementale ne conduisent pas à modifier le projet soumis à la consultation du public.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de tirer un bilan favorable de l'évaluation environnementale relative à l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand, sur le fondement du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur ayant émis un avis favorable le 16 janvier 2020 ;
- d'adopter la déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand et à sa mise en œuvre ;
- de prononcer l'intérêt général de cette opération d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSÉ, Mme Hind EMAD, Mme Stéphanie JANNIN, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 18 décembre 2020

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 24 décembre 2020

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Notice de présentation de l'opération d'aménagement
- Etude d'impact du projet de renouvellement urbain de la Pompignane
- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Avis de l'autorité environnementale
- Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale
- Formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000
- Extraits du volet naturel de l'étude d'impact
- Synthèse de l'étude Air et Santé
- Procès verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique environnementale
- Rapport du commissaire enquêteur du 16 janvier 2020
- Localisation des secteurs d'intervention

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20201214-143463-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 24/12/20
Réception en Préfecture : 24/12/20

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.