



Séance publique du jeudi 26 janvier 2017

Convoqué le jeudi 19 janvier 2017, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 26 janvier 2017 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabi YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Christophe COUR, Perla DANAN, Vincent HALUSKA, Chantal LEVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Caroline NAVARRE, Patrick RIVAS.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL.

Quartier Cévennes Secteur « Grèzes » Instauration d'un périmètre d'étude (article L 424-1 du code de l'urbanisme) Approbation

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Situé à l'Ouest de Montpellier dans le quartier des Cévennes et d'une superficie totale d'environ 160 hectares, le site d'étude « des Grèzes » est délimité par la rue des Grèzes, la route de Lavérune, la rue du Pont de Lavérune, la rue des Bouisses et l'avenue de la Liberté.

Ce secteur est marqué par une topographie générale qui se caractérise par une succession de points hauts formant des belvédères surplombant la plaine de la Mosson. Apparaissent à la fois des ruptures de relief et des pentes plus douces avec des lignes de crêtes régulières. Cette topographie particulière rythme une succession de bassins versants et de circuits des eaux pluviales, et elle s'accompagne d'une série de parcs et de boisements qui compartimentent l'espace en lui offrant une très grande variété de paysage. Ce secteur est notamment concerné par le magnifique parc de Fontcolombe dessiné par l'architecte Daviler.

Sur ce site d'étude, prédomine un habitat essentiellement résidentiel constitué par un tissu urbain hétérogène avec de nombreux logements individuels implantés sur de grandes parcelles. Or, face aux besoins importants de logements existant sur la Ville de Montpellier d'une part, et aux perspectives de développement du réseau de transports collectifs d'autre part, une forte pression immobilière s'est emparée de ce secteur peu équipé, qui si elle se poursuit, contribuera à créer des déséquilibres urbains. Il apparaît aujourd'hui nécessaire que la Ville de Montpellier anticipe et encadre les évolutions de ce quartier de prescriptions urbaines et paysagères, avec une attention particulière sur le maintien des ambiances paysagères, la préservation des vues sur le grand paysage et le traitement des limites entre domaine privé et domaine public.

Le moment semble donc opportun pour s'interroger sur le devenir de ce grand secteur et accompagner son éventuelle évolution par une programmation cohérente des équipements publics. Il en résulte que plusieurs réflexions urbaines et paysagères sur les perspectives de la transformation maîtrisée du secteur des « Grèzes » dans une démarche durable et globale ont été poursuivies ; réflexions qui permettent également d'accompagner la révision du Plan Local d'Urbanisme en PLUi et celle du Schéma de Cohérence Territoriale portées par Montpellier Méditerranée Métropole.

Il en ressort plusieurs enjeux et en particulier:

- Programmer un développement urbain cohérent avec les perspectives d'évolution de la desserte en transports collectifs des quartiers ouest de la ville de Montpellier
- Composer avec le paysage particulièrement sensible en s'appuyant sur les continuités écologiques pour renforcer les qualités naturelles du territoire montpellierain.
- Identifier les fonciers mutables et établir des préconisations en matière d'implantation des bâtiments par rapport à la voie (retrait, orientation), ainsi qu'en matière de volumétrie et de typologie.
- Révéler la topographie du site étant attentif aux vues sur le grand paysage ou depuis le grand paysage.
- Porter une attention particulière au maillage viaire de ce secteur et à son accessibilité tous modes de déplacement confondus.

Pour garantir l'atteinte de cet objectif, il convient de mettre en place les conditions nécessaires à l'évolution maîtrisée de ce secteur. Aussi, est-il proposé d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de construction ou d'installation qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

La délimitation du périmètre d'étude est jointe en annexe à la délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Grèzes » ;
- d'instituer un périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.



Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 27 Janvier 2017