

**Séance publique du
jeudi 29 septembre
2016**

Convoqué le jeudi 22 septembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 29 septembre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Dajmel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASILVA, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, 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.

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

Perla DANAN, Véronique DEMON, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents :

Jacques DOMERGUE, Patrick VIGNAL.

**Modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier
Avis simple sur le projet de modification**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

A la demande de la commune de Montpellier, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montpellier.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, adoptée par le Conseil de Métropole le 22 juillet 2015 et régissant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes sur la compétence PLU, le Conseil Municipal doit émettre un avis sur le projet de modification.

Les 59 points proposés portent sur des modifications de fond et de forme :

A) Les modifications de fond

Modification n°1 – Caractère général – Article 2 du règlement : modification de la rédaction des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux notamment pour préciser les modalités d'application de la règle dans les cas particuliers des permis d'aménager et des déclarations préalables valant division, et extension de la règle portant obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur le secteur d'extension de la ZAC Ovalie (7AU-2) et l'entrée de ville avenue François Delmas (1AU-1).

Modification n°2 – Caractère général – Article 2 du règlement des zones AU : modification des dispositions de l'article 2 du règlement des zones AU relatives aux conditions d'occupation du sol, pour tenir compte d'un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 9 octobre 2015.

Modification n°3 – Caractère général – Article 12 du règlement : modifications de l'article 12 du règlement relatif au stationnement pour prendre en compte les récentes évolutions réglementaires (règles de stationnement pour les logements sociaux, les établissements pour personnes âgées et les résidences universitaires, règles de stationnement à proximité d'un transport en commun en site propre, intégration de la norme de stationnement

pour les vélos pour les constructions à usage de bureaux, suppression de la participation pour non réalisation des places de stationnement)

Modification n°4 – Caractère général – Article 12 du règlement : précision, dans la rédaction de l'article 12 du règlement relatif au stationnement, du calcul des droits réglementaires initiaux de stationnement d'une surface de plancher existante afin de ne pas pénaliser les projets en cas de changements de destination d'une construction affectée à de l'activité vers du logement.

Modification n°5 – Caractère général – Article 12 du règlement : suppression de la règle de stationnement spécifique pour les établissements scolaires des 1^{er} et 2nd degrés afin de renvoyer à la règle générale qui définit les besoins en stationnement en fonction de la localisation de chaque établissement.

Modification n°6 – Caractère général – Article 12 du règlement : institution de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des trois nouvelles stations créées sur la ligne 4 de tramway et diverses corrections des périmètres desservis par une station de tramway sur les lignes 2 et 3 pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le niveau de desserte effective.

Modification n°7 – Caractère général – emplacements réservés pour le tramway : suppression des emplacements réservés liés à la réalisation des lignes 2 et 3 de tramway, les aménagements prévus ayant été achevés.

Modification n°8 – Caractère général – Article 13 du règlement : remplacement à l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres et plantations, de la mention « parcelle » par « unité foncière » pour prendre en compte le fait, conformément au code de l'urbanisme, qu'une autorisation d'urbanisme peut être posée sur un ou plusieurs terrains.

Modification n°9 – Caractère général – Article 10 du règlement : modification de l'article 10 du règlement, relatif à la hauteur maximale des constructions, pour exclure du calcul de la hauteur les dispositifs techniques en toiture liés à la sécurité des personnes.

Modification n°10 – Quartier Hôpitaux-Facultés – Secteur du Bois Joli : évolution réglementaire du secteur du Bois Joli dans le bois de Montmaur et adaptation ponctuelle du règlement de la zone 5AU-1 afin d'intégrer la notion de patrimoine paysager à préserver.

Modification n°11 – Zone 1U1 (faubourgs) – Article 7 du règlement : modification de l'article 7 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de la zone 1U1 afin d'autoriser les constructions au-delà de la bande des 16 mètres par rapport au domaine public pour les équipements publics et collectifs

Modification n°12 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue du Truel : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C147 afin de prendre en compte l'évolution du projet d'espace public sur la rue du Truel et évolution réglementaire (modification du secteur de zone 3U1-4) pour permettre la réalisation du projet Village des Sciences de la Communauté d'Universités et établissements (COMUE) Languedoc Roussillon. .

Modification n°13 – Quartier Centre - Boutonnet – clinique Saint Jean : évolutions réglementaires entre la rue Moquin-Tandon et l'avenue Bouisson Bertrand (classement en secteur de zone 2U1-11cw) afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain du site de la clinique Saint-Jean, en continuité avec le tissu de faubourg existant tout en préservant les éléments de patrimoine.

Modification n°14 – Quartier Centre - Gares – rue Frédéric Bazille-boulevard Rabelais : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1cw le long de la rue Frédéric Bazille afin de prendre en compte les orientations de la Zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP) « Sud Gare Méditerranée » en ce qui concerne la continuité du front bâti et le respect des épannelages.

Modification n°15 – Quartier Centre - Figuerolles – rue Adam de Craponne : suppression de l'emplacement réservé C201 pour voie de liaison entre les rues Adam de Craponne et Anterrieu afin de permettre la prise en compte de nouvelles réflexions visant au renouvellement urbain du secteur.

Modification n°16 – Quartier Cévennes - Avenue de Lodève – Cité Astruc : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1fw entre l'avenue de Lodève et la cité Astruc afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain d'un secteur à l'interface entre deux quartiers.

Modification n°17 – Quartier Celleneuve : modifications réglementaires dans le secteur de zone 1U1-4 (abaissement de la hauteur maximale des constructions à 11 mètres, intégrations de prescriptions patrimoniales à l'article 11 du règlement et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur plusieurs parcelles situées le long de l'allée Antonin Chauliac), afin de favoriser la préservation du tissu caractéristique de ce quartier de faubourg

Modification n°18 – Quartier Centre – Beaux-Arts – rue Lunaret : suppression de l'emplacement réservé C246 pour élargissement de voirie.

Modification n°19 – Quartier Centre – Gares – Ilot Du Guesclin : modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 1U1-7fw afin d'autoriser un ordonnancement particulier des façades pour l'opération de renouvellement urbain prévu sur l'ilot Du Guesclin.

Modification n°20 – Quartier Centre - Beaux Arts – rue Proudhon : création de l'emplacement réservé C249 pour place publique aux abords de la chapelle des Récollets en vue de mettre en valeur la chapelle et création de l'emplacement réservé C250 pour élargissement au carrefour de la rue Proudhon et de la rue Louis-Frédéric Rouquette afin de favoriser un alignement des bâtiments le long de la rue Proudhon.

Modification n°21 – Quartier Cévennes - La Martelle – rue des Bouissettes : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Bouissettes » entre la rue des Bouissettes et l'avenue de Monsieur Teste afin de définir les conditions de mutation du secteur et en instaurant notamment des principes de liaisons internes au secteur.

Modification n°22 – Quartier Cévennes – avenue des Garrats : création d'un secteur de zone 2U1-16fw sur le secteur compris entre l'avenue des Garrats et le parc du château de la Piscine afin d'accompagner la mutation du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services) et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Lodève - Garrats » visant à préserver les qualités paysagères du site et à favoriser les liaisons modes doux et inter-quartiers.

Modification n°23 – Quartier Cévennes – avenue de Lodève – ancienne gendarmerie : classement en secteur de zone 2U1-13fw et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Lodève-Masséna » afin d'accompagner le renouvellement urbain du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services).

Modification n°24 – Quartier Mosson – ZAC Parc 2000 2^e extension : création de l'emplacement réservé C251 le long de la rue du Pilory pour élargissement de l'emprise publique et modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 4AU1-3 en vue de créer des conditions favorables à l'implantation des futures constructions.

Modification n°25 – Quartier Croix d'Argent – rue de Fontcouverte : suppression de l'emplacement réservé C225 pour cheminement piéton entre la rue de Fontcouverte et le parc Montcalm, cet emplacement réservé faisant doublon avec l'emplacement réservé C187 situé à proximité et plus adapté aux besoins.

Modification n°26 – Quartier Mosson – Avenue des Moulins : extension du secteur de zone 2U1-1bw le long de la rue du Professeur Blayac et de l'avenue des Moulins et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « avenue des Moulins – Mas de Campagne » afin d'accompagner la mutation vers plus de mixité et le renouvellement urbain du secteur suite au départ de l'Ecole supérieure de commerce de Montpellier.

Modification n°27 – Quartier Cévennes – La Chamberte – avenue de la Colline : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C1 pour élargissement afin de prendre en compte les projets d'installations sportives du lycée Jules Ferry tout en maintenant un cheminement confortable des piétons le long de la rue de la Colline.

Modification n°28 – Quartier Croix d'Argent – domaine du Rieucoulon : identification de certains bâtiments du domaine du Rieucoulon comme bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole afin de permettre le développement d'activités connexes à l'activité agricole du domaine et réduction de l'emplacement réservé R5 pour parc public permettant d'adapter le périmètre de l'agriparc aux réalités de son fonctionnement.

Modification n°29 – Quartier Croix d'Argent – Ecole d'application de l'infanterie : évolutions réglementaires dans le secteur de zone 2U1-13 (évolution de la règle de hauteur maximale et modification de la règle de stationnement) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du site de l'EAI et plus spécifiquement de la caserne Guillaut.

Modification n°30 – Quartier Gares – ZAC Nouveau Saint-Roch : ajustement de l'emprise constructible maximale du secteur de zone 1U1-8 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°31 – Quartier des Aubes – rue Ernest Renan : modification de l'emplacement réservé C134 pour cheminement piéton aux abords de l'église Sainte Jeanne d'Arc afin d'assurer une liaison piétonne entre parcelles sans compromettre les conditions de renouvellement urbain.

Modification n°32 - Quartier des Près d'Arènes – ZAC de la Restanque : création de deux secteurs de zone 2U1-15cw entre l'avenue des Près d'Arènes et le boulevard Fabre de Morlhon et au croisement des rues du Lantissargues et de l'Industrie afin d'accompagner la mutation de ces secteurs vers une plus grande mixité et modification des emplacements réservés C110, C112, C113 et C124 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°33 – Quartier Croix d'Argent – avenue Villeneuve d'Angoulême / rue Bachelard : création de deux secteurs de zone 2U1-17fw entre l'avenue Villeneuve d'Angoulême et la rue Bachelard afin de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver la trame végétale existante dans le quartier et de favoriser un renouvellement maîtrisé du quartier.

Modification n°34 – Quartier Croix d'Argent - domaine de Poutingon : création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée EK n°1, située rue du Mas Nouguier, afin de venir compléter une protection existante sur un domaine privatif.

Modification n°35 – Quartier Port Marianne – Blaise Pascal : modification de l'article 2 du règlement du secteur de zone 2U9-4w pour autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux activités de sécurité publique de police et de gendarmerie.

Modification n°36 – Quartier Hôpitaux-Facultés – place de la Voie Domitienne / Route de Mende / avenue du Major Flandre : modifications graphiques et rédactionnelles de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport au voies publiques, du secteur de zone 1U2-3w et modification ponctuelle de l'emplacement réservé C145 pour requalification des espaces publics afin de préciser les conditions d'implantation des futures constructions.

Modification n°37 – Quartier Hôpitaux-Facultés – avenue de Castelnau : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-9w afin de favoriser le renouvellement urbain dans un secteur bien desservi en transports publics et en commerces.

Modification n°38 – Quartier Croix d'Argent – allée Jacques Halévy : création de l'emplacement réservé C252 au droit des parcelles cadastrées OC n°157 et n°158 pour élargissement de l'allée Halévy, en vue de créer un accès depuis le sud à la ZAC des Grisettes.

Modification n°39 – Quartier des Près d'Arènes - avenue Albert Dubout / rue Frédéric Fabrèges : création d'un espace boisé classé sur la parcelle EX n°480 afin de maintenir une présence végétale sur ce délaissé situé le long de l'avenue Albert Dubout.

Modification n°40 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue du Pic Saint-Loup : extension ponctuelle du secteur de zone 2AU-1bw sur la parcelle cadastrée AN n°265 afin de permettre le maintien des constructions existantes.

Modification n°41 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue de l'Hortus : modification de l'emplacement réservé C8 pour voirie afin d'ajuster l'emprise initialement prévue tout en maintenant des conditions de circulations satisfaisantes.

Modification n°42 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue de l'Espinouse/rue du Caroux : extension du secteur de zone 2U1-1bw entre la rue de l'Espinouse et la rue du Caroux afin de permettre une mutation douce du secteur.

Modification n°43 – Quartier Beaux Arts – rue de Montasinos/avenue de la Justice de Castelnau : évolution de la hauteur maximale des constructions autorisées (article 10 du règlement) au croisement de deux axes importants afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur situé le long de la ligne 2 du tramway.

Modification n°44 – Quartier Croix d'Argent – rue des Sabines : suppression de l'emplacement réservé C144 pour cheminement piéton suite à l'aménagement de liaisons piétonnes permettant un accès sécurisé au groupe scolaire Beethoven.

Modification n°45 – Quartier des Près d'Arènes – rue de Saint Hilaire : extension du secteur de zone 2U1-8cw et évolution de la règle de hauteur (article 10 du règlement) pour permettre le renouvellement urbain le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°46 – Quartier Croix d'Argent – avenue Etienne Méhul : création d'un secteur de zone 2U1-17f le long de l'avenue Méhul pour permettre le renouvellement urbain du site et notamment la création de logements.

Modification n°47 – Quartier Croix d'Argent – rue de Cholet : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-1 sur les parcelles cadastrées OI n°181 (partie), 183 et 184 afin de permettre le renouvellement urbain du site.

Modification n°48 – Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer : évolutions réglementaires (modification du périmètre de hauteur maximale des constructions du lot A et modification de l'emprise maximale des constructions du lot G) et modification de l'emplacement réservé R2 pour parc public afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°49 – Quartier Port Marianne – secteur de la Cavallade : extension du secteur de zone 12AU-3w au sud de l'avenue du Mondial 98 pour permettre la construction de logements collectifs, dans le prolongement du quartier Parc Marianne.

Modification n°50 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : suppression d'un espace public à conserver, à modifier ou à créer le long de la rue Le Titien, le domaine public existant étant suffisamment dimensionné à cet endroit pour assurer des circulations confortables.

Modification n°51 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : extension de l'emprise maximale des constructions de l'île « Q » le long de la rue Le Titien afin de poursuivre la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

Modification n°52 – Quartier Port Marianne – Pompignane – Avenue Alphonse Juin : modification de l'emprise maximale des constructions et de l'emplacement réservé C207 pour voirie situés au centre du quartier

Pompignane, afin de prendre en compte les évolutions du projet d'aménagement et de requalification du secteur de la place du Corps expéditionnaire français en Italie.

Modification n°53 – Quartier Centre – Gambetta : classement en secteur de zone 1U1-2w du secteur délimité par l'avenue Clemenceau et la rue Marcel Arnoye pour favoriser le renouvellement urbain le long de l'avenue Clemenceau.

Modification n°54 – Quartier Près d'Arènes – ZAC Garosud - rue de la Castelle : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-2 et adaptations réglementaires ponctuelles pour permettre l'extension du centre de maintenance des tramways « Jeune Parque ».

Modification n°55 – Quartier Croix d'Argent – ZAC Garosud extension – avenue Etienne Méhul : suppression de l'emplacement réservé R38 pour bassin de rétention, les aménagements prévus ayant été achevés.

B) Les modifications de forme

Modification n°56 : intégration dans le rapport de présentation des motifs des changements apportés au PLU depuis son approbation, conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme.

Modification n°57 : suppression, dans les documents du PLU, de toutes les références au coefficient d'occupation de sols (COS) réglementé (article 14) et à la superficie minimale des terrains (article 5), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Modification n°58 : mise en cohérence du rapport de présentation avec le règlement en ce qui concerne les pourcentages d'espaces libres.

Modification n°59 : correction d'une erreur matérielle à l'article 10 du règlement de la zone 1U1.

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

- Emettre un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;
- 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 : 30/09/2016