

**Séance ordinaire du
mardi 3 avril 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le trois avril, les membres
du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont
assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et Aménagement
durable**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Vincent HALUSKA ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Pascal KRZYZANSKI ayant donné pouvoir à Mylène CHARDES, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE.

Absents :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Thibault RASSAT.

Excusés : Patrick VIGNAL.

**ZAC Port Marianne - République - Déclaration de projet préalable à la demande
de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme**

Par délibération du 22 décembre 2008, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Port Marianne - République, bordée à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord par l'avenue Nina Simone, à l'est par la rue du Mas Rouge et au sud par l'autoroute A709.

La ZAC créée porte sur une superficie d'environ 21 hectares (un secteur principal d'environ 20 hectares et un secteur d'environ 1 hectare situé plus à l'est). Elle a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié et regroupant également des bureaux, commerces, activités et équipements publics.

Par délibération du 19 février 2015, le Conseil municipal a confié à la Société d'Aménagement de l'Agglomération Montpelliéraine (SAAM), devenue depuis Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'aménagement de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 7 avril 2015. La conception architecturale et urbanistique de ce nouveau quartier est, quant à elle, l'œuvre de l'Agence Nicolas Michelin & Associés.

Compte tenu du fait que la maîtrise des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet n'est pas

totalement assurée par la collectivité et son aménageur à l'intérieur du périmètre de la ZAC et que la réalisation du projet nécessite des adaptations du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, le conseil municipal a, en sa séance du 20 octobre 2016, autorisé Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault, en vue de l'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Préalablement à l'organisation de cette enquête publique, l'autorité environnementale, saisie sur le dossier global, a émis son avis sur le dossier le 4 août 2017. Cet avis accueillait positivement l'actualisation de l'étude d'impact du dossier intervenue en 2016 et apportait les remarques ou observations suivantes :

- Des observations de fond et de forme : les modifications de fond et de forme ont toutes été prises en compte dans le dossier soumis à enquête publique ;
- Des recommandations portant sur l'étude d'impact et son résumé technique : ces recommandations ont toutes été prises en considération et les réponses à ces recommandations ont été portées à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique ;
- Enfin, l'autorité environnementale a également demandé que des compléments d'information soient apportés au dossier : ces compléments portaient sur le risque hydraulique et sur l'exposition des populations aux nuisances (pollution de l'air ou nuisances sonores) et ont, eux aussi, été joints au dossier soumis à enquête.

Par ailleurs, conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, une réunion de concertation des personnes publiques associées ayant pour objet l'examen de la mise en compatibilité du PLU s'est tenue le 27 septembre 2017. Comme le précise le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint, l'ensemble des participants a émis un avis favorable à l'unanimité sur la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier avec le projet.

Le projet de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ZAC Port Marianne - République a donc fait l'objet d'une enquête publique unique réalisée au titre des articles L.123-2 et R.132-1 du code de l'environnement et des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme pour le volet mise en compatibilité. Cette enquête publique unique s'est déroulée du lundi 20 novembre 2017 au vendredi 22 décembre 2017 inclus.

Par courrier en date du 25 janvier 2018, Monsieur le Préfet de l'Hérault a transmis le rapport du commissaire enquêteur prononçant un avis favorable et a sollicité la Ville de Montpellier en vue de procéder à la déclaration de l'intérêt général du projet.

En effet, en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement : lorsqu'un projet a fait l'objet d'une enquête publique à ce titre, « *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 la ZAC Port Marianne - République est avéré :

- L'aménagement du quartier République fait partie du vaste projet urbain Port Marianne initié dans les années 80 et destiné à rééquilibrer vers l'est le développement de Montpellier, dans le prolongement d'opérations déjà réalisées telles qu'Antigone, Richter, Consuls de Mer, Jacques Cœur ou en cours de réalisation telles que Parc Marianne ou Rive gauche ;
- Les constructions projetées répondent à un souci de mixité des fonctions urbaines, et comprennent des logements diversifiés, des équipements (crèche, groupe scolaire) et des locaux d'activité (bureaux,

commerces), le tout dans le cadre d'un processus de développement durable ;

- L'opération, par la construction de logements et notamment de logements sociaux et abordables (30 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables étant prévus), contribue à l'objectif de mixité sociale, répond aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montpellier Méditerranée Métropole, afin de faire face aux besoins en logements neufs sur l'ensemble de la ville, soumise à une forte pression démographique ;
- Le quartier République contribuera à faire de Port Marianne à terme un ensemble urbain cohérent où se mêleront fonctions résidentielles, activités tertiaires (commerces, services, bureaux), fonctions récréatives, notamment par la présence d'un parc public paysager contribuant à la protection hydraulique de l'ensemble du secteur. Les équipements publics projetés (groupe scolaire, crèche, ...) viendront répondre, dans un souci de proximité, aux attentes des nouveaux habitants ;
- Le projet privilégie les modes de déplacement doux grâce à la desserte par la ligne 3 de tramway (station Pablo Picasso), et par l'aménagement d'un réseau de pistes cyclables et de voies piétonnes en continuité de ceux existants sur les quartiers voisins, et relié au reste de la ville.

Ainsi, le quartier République contribuera par son ambition qualitative et ses caractéristiques urbaines, sociales, environnementales et paysagères à l'extension du cœur métropolitain de Montpellier, septième ville de France en 2018, sur un principe de développement urbain durable, en contribuant à l'aboutissement du secteur Port Marianne, dans la continuité et en toute cohérence avec les quartiers voisins Jacques Cœur, Parc Marianne et Rive gauche, et au-delà Odysséum et Cambacérès.

Lors de l'enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017, le dossier comprenant notamment une notice explicative présentant le projet, l'étude d'impact complète, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la collectivité a été mis à disposition du public. Durant cette enquête, le public n'a pas manifesté d'opposition particulière sur le projet.

Ainsi, soulignant l'utilité publique de l'opération engagée par la Ville, le Commissaire enquêteur a conclu son rapport en formulant :

- sur la demande de déclaration d'utilité publique de la ZAC Port Marianne - République : un avis favorable sous réserve que *« le maître d'ouvrage mette bien en œuvre les mesures de réduction, de suppression et d'accompagnement qu'il a lui-même proposées et sur lesquelles il s'est engagé, que la réglementation sur la construction des bâtiments rappelle bien les exigences en matière d'isolation acoustique des façades, notamment pour les constructions des îlots les plus proches de l'A709, que la conception des bâtiments de l'îlot J de la ZAC, le plus exposé au bruit, soit bien réexaminée par l'architecte de la ZAC »*. La Ville a bien pris acte de ces éléments, d'une part en confirmant que la réglementation en matière de protection acoustique sera bien prise en compte (obligation réglementaire pour tous les constructeurs), d'autre part en s'engageant par écrit à la prise en compte des nuisances sonores en allant au-delà de la seule réglementation, et, enfin, en travaillant avec l'architecte en chef une programmation et une configuration des bâtiments de l'îlot J limitant au maximum les nuisances sonores pour les futurs usagers. La plupart des éléments de protection identifiés seront, en plus de la mise en œuvre de la réglementation en vigueur, intégrés dans les cahiers des charges de consultation des constructeurs ;
- sur la demande de mise en compatibilité du PLU : un avis favorable sans réserve.

En conséquence, au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur et des résultats de l'enquête publique qui ne sont pas de nature à générer une modification du projet soumis à la consultation du public, au vu du dossier d'enquête publique comprenant l'étude d'impact, au vu de l'avis favorable prononcé à l'issue de la procédure d'examen conjoint, il est proposé de prendre acte de la présente déclaration de projet et d'en prononcer l'intérêt général.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter la déclaration de projet relative à la ZAC Port Marianne - République ;
- de prononcer l'intérêt général de cette opération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 4 avril 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Délibération avec tampon Préfecture

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire

Envoi en Préfecture :

Réception en Préfecture :

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.