

## Séance ordinaire du mercredi 28 novembre 2018

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-huit novembre, 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, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Daniel BOULET, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Lorraine ACQUIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Sabria BOUALLAGA ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Henri DE VERBIZIER, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Henri MAILLET ayant donné pouvoir à Nicole LIZA, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Chantal MARION ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS.

#### **Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Anne BRISSAUD, Cédric DE SAINT JOUAN, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Patrick VIGNAL

## **Quartier de la Pompignane : lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté. Objectifs et modalités d'association du public.**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé d'entreprendre le réaménagement du quartier de la Pompignane.

- D'une superficie d'environ 100 hectares, ce quartier comprend notamment :
  - o Un parc industriel et technologique ;
  - o Des commerces, services et équipements en cœur de quartier et sur l'avenue de la Pompignane ;
  - o Des zones pavillonnaires et des secteurs d'habitat collectifs, dont un parc locatif social concentré surtout au nord du secteur.

Ce quartier a fait l'objet, dès 2009, de différentes études partielles conduites par la Ville de Montpellier et permettant d'en affiner la connaissance.

Ces études ont fait notamment ressortir les caractéristiques suivantes :

- Coupure entre la partie basse du quartier (secteurs résidentiels) et la partie haute (plateau technologique et industriel) ;
- Faiblesse de la diversité sociale et de la diversité des typologies d'habitat ;
- Insuffisance des relations entre le quartier et le fleuve « le Lez » qui le borde et lui confère un potentiel paysager remarquable ;
- Désuétude des structures commerciales existantes ;
- Surdimensionnement des espaces de circulation voués à l'automobile et faiblesse des espaces publics affectés aux modes doux (piétons, cycles, transports en commun, etc.).

Un dialogue compétitif a été mené pour désigner l'architecte en chef du projet global en 2014. L'équipe retenue est constituée de l'agence d'architecture Castro Denissof Associés, du paysagiste Praxys et du BET BERIM.

La complexité globale de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane a cependant imposé de définir prioritairement le processus de définition du projet.

En ce sens, la Ville de Montpellier a donc décidé :

- Par délibération n° 2016/49, en date du 25 février 2016, déposée en Préfecture de l'Hérault le 2 mars 2016, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont le bilan a été tiré par délibération n°313 en date du 29 septembre 2016 ;
- Par délibération n° 2016/314 en date du 29 septembre 2016, de mettre en œuvre ce projet d'aménagement et de désigner la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), en qualité de Concessionnaire d'aménagement, et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Les principaux enjeux et objectifs poursuivis pour ce projet global sont définis comme suit :

- L'affirmation de la centralité urbaine du quartier (équipements publics, espaces publics, commerces & services, densité adaptée, forme urbaine, ...) ;
- Une programmation immobilière assurant le renouvellement urbain du quartier, et recherchant une plus grande mixité sociale et fonctionnelle ;
- L'amélioration et le développement des espaces publics et des modes de circulation doux (piétons, vélos) garantissant une transversalité inter-quartier et le lien avec le centre-ville ;
- L'accompagnement qualitatif des projets immobiliers d'initiative privée (espaces publics, paysage, architecture et intégration des projets dans leur site, ...) ;
- L'amélioration de la protection hydraulique du quartier et sa valorisation paysagère.

Pour ce faire, compte tenu de la nature de renouvellement urbain de ce projet d'ampleur, mais aussi du potentiel de mutabilité urbaine confronté à différentes réalités de terrain (secteurs de lotissements et habitats individuels, secteurs d'activités économiques, friches industrielles ou commerciales et bâtiments en désuétude, copropriétés privées ou ensembles d'habitat collectif social constitués, ...), compte tenu également de la nature des propriétés foncières et de l'origine des initiatives (publiques, privées) relatives aux projets recensés, différents modes opératoires sont apparus nécessaires et utiles pour engager le projet global de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane.

Concernant spécifiquement les secteurs du Cœur de Quartier (s'étirant des bords du Lez au coteau via l'avenue Alphonse Juin) et des Balcons de Pinville (compris entre la rue de Pinville et le site d'IBM) – ces deux secteurs étant reliés entre eux par la rue Pierre Sépard et formant un seul et même périmètre, il s'avère opportun d'engager une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), du fait notamment des enjeux urbains et de la capacité de mutation de ce secteur, dont une partie importante est sous le contrôle foncier de la Collectivité.

En conséquence, il convient de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable du public, conformément aux dispositions combinées des articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'urbanisme, en vue de la création de la ZAC

Les objectifs poursuivis pour ce projet de ZAC, lesquels reprennent pour partie les objectifs généraux du projet global de renouvellement urbain en les précisant, sont les suivants :

- Le confortement du cœur de quartier (commerces, services, équipements), relai de proximité à l'échelle de la Pompignane, autour de la constitution d'un espace public majeur paysager ;
- La diversification des types d'habitat et la création de nouveaux logements afin de garantir une mixité de populations et un renouvellement des formes urbaines ;
- La prise en compte des espaces public et du paysage pour constituer des liens vers les entités paysagères du quartier (Parc Rimbaud, rives boisées du Lez, parc des Pastourelles, espace boisé rue Marie Durand, espace paysager à constituer sur les Balcons de Pinville, en lien avec des entités paysagères alentours (parc du domaine de la Pompignane, Parc des hauteurs (Grammont), dans une logique de lien affirmé entre les berges du Lez et le plateau de la Pompignane ;
- La constitution d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur le secteur des Balcons de Pinville, formant une couture urbaine entre les lotissements existants et le campus technologique de la Pompignane, doté d'une vaste promenade plantée donnant à voir la ville et le paysage lointain ;
- L'accueil de nouveaux équipements publics et privés de proximité au sein des Balcons de Pinville ;
- L'amélioration de la protection contre le risque hydraulique ;
- Le développement des modes doux alternatifs à l'automobile, au sein du quartier ;
- La mise en œuvre d'une démarche globale de développement durable dans toutes ces actions.

En référence au nom historique du quartier sur lequel la zone d'aménagement concerté est envisagée, et par sa capacité d'identification aisée des lieux, il est proposé de dénommer l'opération d'urbanisme projetée « ZAC de la Pompignane ».

En accompagnement de la procédure de ZAC et de l'élaboration du projet de renouvellement urbain au sein de son périmètre, une association du public sera organisée lors d'une phase de concertation, dont les modalités seront les suivantes :

- un article relatif à cette concertation paraîtra dans le journal municipal ;
- une publication sur le site internet de la Ville de Montpellier sera effectuée ;
- une réunion publique de concertation sera organisée à Montpellier pour présenter le projet et échanger avec la population ;
- une mise à disposition du public, pour une durée d'au moins 15 jours, d'un dossier relatif au projet de ZAC, sera organisée à l'Hôtel de Ville de Montpellier, aux jours et heures d'ouverture habituels. Il comprendra:
  - o la présente délibération ;
  - o un plan de situation ;
  - o 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.

**En conséquence, il est au proposé au Conseil municipal :**

- d'affirmer le principe d'aménagement des secteurs Cœur de Quartier et Balcons de Pinville sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- d'approuver la désignation de cette zone d'aménagement concerté sous l'appellation « ZAC de la Pompignane » ;
- d'adopter les objectifs d'aménagements proposés ;
- d'engager la concertation relative au projet de ZAC de la Pompignane et d'adopter les modalités définies ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 48 voix

Contre : 1 voix

Abstentions : 8 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 11 décembre 2018**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 12 décembre 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Délib 423 - Signée

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.