



**Séance ordinaire du  
jeudi 19 décembre 2019**

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

**L'an deux mille-dix-neuf et le dix neuf décembre, 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  
foncier opérationnels**

**Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Alex LARUE, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI.

**Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Daniel BOULET, Audrey LLEDO, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSOUSS

PRÉFECTURE  
DE L'HÉRAULT  
31 DEC. 2019  
D.R.C.L  
GREFFE - P.F.R.A.

**ZAC de la Pompignane - Bilan de la participation du public par voie électronique  
Approbation du dossier de création de la ZAC**

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

Par délibération n°V2018-423 du 28 novembre 2018, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable du public conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme en vue de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Pompignane. Ce projet se situe à l'est de la commune, sur un périmètre d'environ 12 ha, constitué de deux sites principaux : le cœur de quartier autour de l'avenue Alphonse Juin, et une partie du plateau situé entre la rue de Pinville et le campus technologique (ancien site IBM).

Ce périmètre est inclus dans celui de la concession d'aménagement qui a été confiée par la Ville à la SA3M par délibération du 29 septembre 2016, notamment pour mettre en œuvre le projet global de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, qui s'étend à l'échelle du quartier sur près de 110 hectares.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette Zone d'Aménagement Concerté sont conformes aux objectifs généraux énoncés pour le projet global de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane et se déclinent au sein du périmètre proposé selon les enjeux qui y ont été identifiés. Ils sont les suivants :

- Le confortement du cœur de quartier (commerces, services, équipements), relais 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 le long de la rue de Pinville, en lien avec des entités

paysagères alentours (parc du domaine de la Pompignane, parc de 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 situé à l'est de la rue 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 du secteur situé à l'est de la rue 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.

### **Le contenu du dossier de création de ZAC :**

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré, comprenant :

**1. un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir développer – grâce à l'outil adapté de la procédure de zone d'aménagement concerté - une opération de renouvellement urbain maîtrisée, sur deux secteurs ciblés du quartier de la Pompignane (Cœur de quartier et frange Ouest du plateau de la Pompignane), dans un site déjà urbanisé et proche du centre-ville de Montpellier, avec un contexte de développement urbain et démographique fort et des besoins en logement exprimés, en application du SCoT, du PLU, du Plan Local de l'Habitat visant plus de mixité sociale, afin de réaliser de nouveaux secteurs d'habitation, avec des commerces, des équipements de proximité, structurés spatialement, paysagés, favorisant la diversité sociale et fonctionnelle, et donnant une nouvelle attractivité à ce quartier hérité des années 60/70. Cette opération considère les éléments du PDU (plan de déplacements urbains) et ceux du SDMA (schéma directeur des modes actifs) « Mobilités plurielles », dans l'affirmation des modes alternatifs de déplacement (piétons, vélos, transports en commun, ...), en recours aux nuisances générées par un trop fort trafic automobile.

Ce rapport de présentation comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions, à savoir environ 97 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), avec :

- La création d'environ 1 400 nouveaux logements en mixité sociale,
- Une offre complète en commerces, activités / bureaux,
- Une crèche, un groupe scolaire,
- La création ou le réaménagement de voiries et réseaux, ainsi que des espaces verts et des ouvrages de protection hydraulique.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Montpellier et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- Le projet améliore la lisibilité et la structuration, par des espaces publics paysagers, du quartier de la Pompignane, tout en tissant des liens entre le Lez et le plateau de la Pompignane;
- Le projet crée une nouvelle attractivité pour la Pompignane en proposant à proximité de l'hyper centre de Montpellier de nombreux logements diversifiés et en mixité sociale, mais aussi une polarité de quartier renforcée, avec des commerces et des équipements de proximité ;
- Le projet renforce l'image du quartier en révélant les lieux : le cœur du quartier organisé autour d'une grande place publique, les « balcons » du plateau et leur large promenade paysagée, offrant des vues remarquables vers le centre-ville et les reliefs alentours ;
- Le projet opère une couture urbaine respectueuse et progressive avec les secteurs urbanisés préexistants ;
- Le projet permet la mise en place d'itinéraires de modes actifs articulés avec les quartiers alentours ;
- Le projet propose une architecture et un urbanisme adaptés au climat méditerranéen, et met en œuvre les principes de développement durable de la ville.

### **2. un plan de situation**

Il rappelle la localisation de la ZAC dans l'est de la commune de Montpellier, en limite sud de la commune de Castelnau-le-Lez, entre Lez et plateau de la Pompignane

### 3. un plan de délimitation du périmètre

Le périmètre de ZAC représente une superficie d'environ 12 ha, répartie entre deux secteurs principaux : le cœur de quartier et la frange Ouest du plateau technologique de la Pompignane.

### 4. l'étude d'impact et son résumé non technique

Il résulte de cette étude d'impact que :

- Les mesures destinées à éviter / réduire / compenser les effets potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, sont :
  - La programmation pluriannuelle des constructions adaptée à la capacité d'intégration du quartier, accompagnée d'équipements et d'espaces publics sources de convivialité et de vivre-ensemble ;
  - Le développement des mobilités actives et alternatives, qui se traduit dans la mise en œuvre progressive du Schéma Directeur des Modes actifs « Mobilités plurielles » adopté par la Métropole, et déjà dans le quartier de la Pompignane, par une amélioration conséquente de la desserte par les bus depuis septembre 2019, avec la perspective prochaine de la mise en service de la ligne Métroline 1 (bus à haut niveau de service), entre la place de l'Europe et le pôle d'échange de Sablassou, qui desservira une part importante de la ZAC de la Pompignane, ainsi que les principaux sites d'emplois présents sur le plateau de la Pompignane ;
  - La prise en compte des risques de pollution, la poursuite de la réparation de la ville au quotidien, la poursuite de la concertation et de l'association de la population dans l'élaboration des projets, la poursuite du travail de conception avec l'équipe d'architectes-urbanistes, pour une meilleure intégration du bâti dans son environnement.
- A l'échelle de la ZAC de la Pompignane, d'autres mesures visant à réduire et éviter les impacts cumulés sont mises en avant et se déclinent sur les thématiques suivantes :
  - Paysagère, avec la création d'allées arborées, d'espaces verts, d'aménagements paysagers et de plantations,
  - Hydraulique, intégrant les structures de rétention des eaux pluviales et des équipements de régulation afin de limiter les débits rejetés,
  - Faune/flore, ce volet proposant différentes mesures pour éviter et réduire les impacts : accompagnement écologique du chantier, délimitation et respect des secteurs identifiés d'intérêt écologique, création de micro-habitats pour la petite faune, limitation de la prolifération des espèces végétales invasives pendant les travaux, débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité, information et panneaux de sensibilisation du public, gestion douce de la végétation en phase d'exploitation.
- Le suivi de ces mesures, ainsi qu'un calendrier prévisionnel pour chacune des thématiques concernées, sont mis en place :
  - Mesures paysagères : Suivi de la reprise des plantes et de l'entretien des aménagements paysagers, avec deux visites par an, pendant 2 ans
  - Mesures hydrauliques : Suivi du fonctionnement des structures de rétention et des équipements annexes, avec deux visites par an, pendant 4 ans
  - Mesures faune/flore : Réalisé avec le bureau d'études naturaliste du projet, un programme de mesures a été établi et concerne les points suivants : Suivi écologique de l'efficacité des mesures ; suivi de l'état sanitaire des arbres d'intérêt écologique après travaux ; suivi de la reprise et de la survie des plantations réalisées par rapport à leur taux de survie ; suivi de l'absence d'espèces végétales invasives ; suivi des gîtes, nichoirs, micro-habitats potentiellement installés (maintien des aménagements, diversité spécifique, effectifs) ; suivi de l'exploitation des bassins de rétention par les amphibiens ; suivi de l'évolution des populations animales relatives à certaines espèces cibles.

### 5. Le régime fiscal de la ZAC

Le dossier de création de la ZAC précise que la part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,

- Les espaces verts et espaces publics paysagers correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

## **6. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables**

Conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Cette étude, dénommée « Diagnostic de potentialités en énergies renouvelables », est annexée au dossier de création.

Conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement, les conclusions de cette étude ont été intégrées dans l'étude d'impact. L'objectif était de déterminer globalement quelles énergies renouvelables pourront être mises en œuvre lors de la réalisation du projet. Plusieurs pistes ont été étudiées, les plus intéressantes étant liées à l'énergie photovoltaïque. Par ailleurs, un projet de récupération de chaleur est actuellement en cours d'étude. Dans tous les cas, l'objectif pour la collectivité est d'optimiser la mise en place d'énergies renouvelables, au détriment des énergies fossiles. Enfin, il est important de noter que le projet sera réalisé en optimisant la thématique de la bioclimatique (ventilation naturelle, îlots de fraîcheur, bâtiments passifs), ainsi que la performance énergétique des bâtiments.

### **Concertation préalable :**

Par délibération n°V2019-161 du 12 juin 2019, et au terme d'une période de concertation avec le public, organisée au titre du Code de l'Urbanisme entre le 1<sup>er</sup> et le 30 avril 2019, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC de la Pompignane, tel que présenté en synthèse dans la délibération du 12 juin 2019 et en intégralité dans son annexe, établissant que :

- Les modalités de la concertation ont été respectées et mises en œuvre par la Collectivité, que ce soit les annonces et articles dans la presse, l'organisation d'une réunion publique le 4 avril 2019, ou encore la mise à disposition du dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations de la population.
- Des inquiétudes se sont manifestées, relatives notamment à la modification structurelle du quartier et à l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi à l'accroissement du trafic automobile et de la pollution de l'air, ou encore la modification du paysage urbain.
- Des attentes fortes ont également été formulées, notamment en matière d'amélioration des voiries et trottoirs, du cadre de vie, du degré d'équipement de proximité du quartier ou encore de la mobilité alternative à l'automobile (développement des transports en commun, pistes cyclables, ...).

A l'issue de cette phase de concertation publique, il n'a pas été relevé d'opposition majeure au projet de ZAC de la Pompignane.

Au titre du Code de l'environnement, notamment l'article L. 123-19, la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2019 a également engagé une participation du public par voie électronique sur le projet de la ZAC de la Pompignane, soumis à évaluation environnementale.

### **Avis de l'Autorité Environnementale et réponse de la Collectivité**

L'étude d'impact et son résumé non technique, transmis à l'Autorité Environnementale le 24 avril 2019, ont fait l'objet d'un avis transmis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à la Ville de Montpellier le 25 juin 2019, par lequel celle-ci effectue des recommandations (avis joint en annexe dans le dossier de création).

En réponse, il est rappelé tout d'abord que l'objectif d'une opération de renouvellement urbain est de limiter l'expansion de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles, en refaisant la ville sur la ville. Ce principe suppose que les développements urbains rendus nécessaires par la demande en logements soient - conformément au SCoT approuvé - localisés prioritairement dans des milieux urbains pouvant être affectés par des effets cumulés avec ceux d'autres activités humaines existantes ou projetées, au bénéfice d'une meilleure préservation de la nature. Dans le cas de la Pompignane, les contraintes environnementales identifiées, liées au développement du trafic automobile relèvent d'une plus grande échelle territoriale que celle de la ZAC. Par ailleurs, depuis la concertation du public, dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2019, et suite à la transmission de l'étude d'impact à l'Autorité Environnementale, la collectivité a travaillé sur plusieurs thématiques, afin d'optimiser le projet :

amélioration de la desserte en transport en commun, développement des modes actifs (vélos, piétons), régulation du trafic, réflexion sur la qualité de l'air, réflexion sur l'ambiance sonore, réflexion sur le plan des aménagements des espaces publics.

Un mémoire, accompagné de plusieurs annexes, a été produit à l'attention de l'Autorité Environnementale le 1<sup>er</sup> octobre 2019, afin de préciser l'analyse, les impacts et les mesures prises.

Les éléments fournis en réponse par la Collectivité sont les suivants :

- Les enjeux environnementaux ont été expliqués dans leur analyse, et reconsidérés dans leur hiérarchisation, sur la base d'une série complète d'études des thématiques environnementales : faune/flore, air, ambiance sonore, hydraulique, trafic, hydrogéologie, sols, paysage, modes de transport, etc. Un tableau de synthèse des incidences du projet a été élaboré, répondant à chaque enjeu environnemental par des mesures appropriées.
  - Un dossier Natura 2000 a été réalisé par un cabinet spécialisé, afin d'estimer l'impact du projet sur la zone Natura 2000 la plus proche (ZSC : Zone Spéciale de Conservation), localisée au Nord-Ouest du secteur d'étude, au niveau du Lez. L'étude a conclu à l'absence d'impact du projet sur la faune et la flore de cette zone Natura 2000. Le Formulaire d'Evaluation des Incidences (FEVI) Natura 2000 relatif à la ZAC de la Pompignane a été transmis à l'Autorité Environnementale ;
  - La cartographie superposant les différents enjeux, notamment naturalistes, avec les secteurs d'aménagement de la ZAC pourra être fournie ultérieurement lorsque le projet d'urbanisme sera défini plus précisément ;
  - Le processus de choix du projet parmi les variantes a été précisé, mettant en avant les valeurs du projet proposé par le cabinet d'architectes Castro / Denissof & Associés, choisi en 2014 : protéger et valoriser les espaces, prévenir les risques, désimperméabiliser les sols, respecter le cycle de l'eau, diminuer les nuisances, diminuer la dépendance automobile, hiérarchiser et civiliser les espaces publics de voirie, optimiser la localisation des activités, renouveler et diversifier l'offre résidentielle ;
  - Concernant les modalités opérationnelles et les échéances des mesures proposées permettant de développer les déplacements en modes actifs, la nouvelle trame viaire intégrant les principes du Schéma Directeur des Modes Actifs « Mobilités Plurielles » s'inscrira dans le Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté. Les chantiers de ces espaces publics s'échelonneront sur un long terme, tout au long de la concession, suivant le rythme de réalisation des nouvelles constructions. Leur programmation temporelle, ainsi que le suivi des réalisations, seront examinés et validés par la Collectivité chaque année.
- En ce qui concerne les transports en commun, des décisions importantes ont été prises, afin d'optimiser le fonctionnement des transports collectifs sur la partie Est de Montpellier, dont plusieurs vont permettre de mieux desservir le secteur de la ZAC :
- dès septembre 2019, une restructuration totale du réseau de bus sur l'Est de la Ville (Pompignane / Millénaire) ainsi que des améliorations de fréquence des bus et d'amplitude horaire en matinée et en soirée sur les lignes principales,
  - mise en place de la ligne de bus n°16,
  - mise en place de la ligne 51, préfigurant la prochaine ligne Métronome 1 à haut niveau de service ;

Il convient de souligner que la collectivité mène par ailleurs plusieurs actions en partenariat avec les entreprises (Plan de Déplacements des Entreprises, Plan des Mobilités), en vue de diminuer la part de l'automobile sur l'espace public.

La collectivité agit au profit d'un changement des mentalités et des comportements, avec l'objectif de la modification progressive des parts modales (diminution de la part automobile, augmentation de la part des transports en commun et des modes actifs - vélos, piétons).

- La thématique « bruit » a également été affinée, afin de limiter l'impact de la circulation sur l'ambiance sonore. La collectivité a ainsi pris la décision de ne pas réaliser de murs anti-bruit, qui ne s'adaptent pas du tout dans le contexte urbain futur. A contrario, plusieurs mesures ont été prises sur cette thématique : le recul des bâtiments vis-à-vis de la voirie, la régulation du trafic, la réalisation de plantations en bordures de voirie, la mise en place d'équipements permettant de réduire la vitesse. Par ailleurs, il est important de rappeler qu'une modélisation acoustique a été réalisée : pour les bâtiments neufs les plus exposés, il est prévu une protection acoustique des façades, notamment au niveau des fenêtres.
- La thématique « air » : une réflexion a été apportée, afin d'estimer l'impact du projet sur la qualité de l'air à moyen terme, en tenant compte de l'ensemble des projets présents sur cette partie Est de la

Ville. Les modifications technologiques à venir sur les flottes de véhicules (afin de limiter les émissions de gaz), la prise en compte de la DEM (Déviation Est de Montpellier) qui va permettre de désengorger la partie Est de Montpellier, la mise en place de nouveaux transports en commun, le développement accru des modes actifs, vont permettre de limiter l'impact sur la qualité de l'air, et ce malgré la réalisation de nouveaux projets d'aménagement.

### **Participation du public par voie électronique :**

L'ensemble de ces éléments, ainsi que le bilan de la concertation préalable réalisée au titre du Code de l'Urbanisme, ont constitué le dossier soumis à la participation du public par voie électronique, lui permettant de s'exprimer sur l'évaluation environnementale du projet de la ZAC de la Pompignane.

Définies par la Délibération du Conseil municipal du 12 juin 2019, les modalités d'organisation de cette participation du public par voie électronique ont été les suivantes et sont rappelées dans le rapport de synthèse annexé à la présente :

- Affichage en mairie dans les panneaux officiels d'un avis de participation du public par voie électronique, au moins 15 jours avant le début de celle-ci ;
- Publication sur le site internet de la Ville de Montpellier d'un avis de participation du public par voie électronique, au moins 15 jours avant le début de celle-ci ;
- Publication dans le Midi-Libre du 29 septembre 2019 de l'avis de participation du public par voie électronique, au moins 15 jours avant le début de celle-ci ;
- Mise en ligne du dossier à télécharger soumis à la participation du public par voie électronique, avec activation d'une adresse électronique permettant au public de transmettre ses observations et propositions, sur la période du 16 octobre 2019 au 15 novembre 2019 inclus (soit au moins 30 jours) ;
- Afin de faciliter la participation du public, un poste de consultation a été installé en mairie sur la même période, permettant d'accéder aux éléments du dossier. Un dossier papier a également été mis à disposition dans les mêmes conditions, accompagné d'un registre d'observations et de propositions à l'attention du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la procédure de participation électronique du public doivent désormais faire l'objet d'une synthèse.

Cette synthèse – annexée à la présente - établit notamment la recevabilité des observations et propositions collectées, ainsi que les thématiques soulevées par la population, tout en apportant des réponses. 23 observations et propositions ont été reçues dans les formes, dont certaines représentant des collectifs d'habitants.

Les principaux thèmes soulevés par la population et les réponses apportées sont les suivants :

**Forme urbaine (habitat, aménagement urbain) :** la population a exprimé son souhait d'une vision progressiste de l'habitat, sa crainte des rapports de proximité entre logements existants et nouveaux logements, son souhait d'une cohérence d'ensemble du projet de renouvellement urbain, sa crainte d'une polarité uniquement sur le cœur de quartier, et pour certains le souhait d'une vraie mise à distance des pavillons bordant la rue de Pinville avec l'ensemble urbain projeté de l'autre côté.

**Les réponses apportées :** développement d'un écoquartier avec un fort potentiel en énergie solaire ; réseau de chauffage urbain à l'étude ; performance énergétique des logements et habitat bioclimatique ; mise à distance des bâtiments et travail sur la forme urbaine ; instauration de franges végétales majeures ; cohérence d'ensemble garantie par l'aménageur, l'architecte en chef, l'action municipale ; proposition d'une petite polarité sur le secteur des Balcons et pas seulement en cœur de quartier ; reconfiguration du plan d'aménagement aux abords de la rue de Pinville pour apaiser celle-ci.

**Déplacements (transports en commun, modes actifs, stationnement, circulation) :** la population souhaite une adaptation du nouveau plan de circulation et du réseau de bus TaM, le développement d'un transport en commun en site propre ; le développement des modes actifs tenant compte du contexte (topographie, accès au Lez, passerelle, trottoirs, carrefours, etc.), et notamment du vélo (arceaux, station libre-service) ; des craintes se sont exprimées sur l'augmentation du trafic automobile, avec la demande d'un plus grand nombre de stationnements, avec le constat de problèmes déjà existants sur le quartier en matière d'engorgement du trafic et des craintes liées à l'arrivée d'habitants et d'employés supplémentaires dans le quartier.

**Les réponses apportées :** forte amélioration du réseau de transport en commun depuis septembre 2019 et ligne MétroNOME 1 à venir ; mise en œuvre du Schéma Directeur des Modes Actifs ; projet de



passerelle abandonné depuis 2016 ; nombreux cheminements paysagers proposés au sein de la ZAC ; reconfiguration des carrefours sur l'avenue de la Pompignane ; facilitation renforcée de l'usage du vélo ; nécessité d'un changement des comportements des citoyens et report modal ; éviter la multiplication des espaces dédiés à l'automobile dont le stationnement de surface pour ne pas inciter à l'usage de la voiture ; développement des solutions alternatives à la voiture.

Les désordres constatés aujourd'hui seront pris en compte et la conception même de la ZAC permettra aux habitants d'effectuer leur propre transition dans leur mobilité urbaine.

**Qualité de vie (végétalisation, équipements, cohésion sociale, santé) :** la population souhaite que la nature existante soit préservée et que la ZAC comporte un fort volet végétal adapté ; elle souhaite des commerces et des lieux de vie notamment sur le plateau, des équipements divers, plus de propreté urbaine ; elle souhaite également plus de lien social, la prise en compte de la situation des personnes âgées, le développement de groupes collaboratifs et d'actions et d'équipements collectifs ; réduction des différents types de pollution ; lutte contre les moustiques ; d'autres formulent des inquiétudes sur la pollution industrielle du site de la Pompignane

Les réponses apportées : préservation maximale des arbres existants, forte ambition paysagère au sein de la ZAC, renforcer le caractère de cité jardin de la Pompignane ; les demandes d'équipements et de commerces de proximité sont intégrées dans les réflexions en cours sur l'aménagement de la ZAC et dans la mesure du possible ; la ZAC est porteuse de nombreux lieux et espaces de vie collective et partagée ; un marché hebdomadaire est à l'étude ; l'amélioration de l'accessibilité des personnes âgées passe par la requalification et le confort des trottoirs et des espaces publics ; l'offre en commerces et équipements de proximité ; l'offre en logements mieux adaptée aux nouveaux besoins ; l'interaction entre les habitants passe par l'usage des lieux de vie proposés et par les initiatives citoyennes ; pour la santé, les mesures prises globalement au niveau de la mobilité et de la composition du plan du quartier doivent contribuer à réduire les nuisances du trafic automobile (air, bruit, ...) sur les populations. La pollution du site industriel est sous la surveillance de l'Etat et des mesures de confinement et de dépollution sont mises en œuvre ; la prolifération des moustiques doit être appréhendée plus globalement et des actions ont déjà été engagées par les services de l'Etat.

**Environnement :** la population redoute diverses pollutions, notamment celle du site industriel, propose la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage, souhaite une désimperméabilisation des sols, recommande un suivi des mesures environnementales adoptées, craint une sous-estimation des impacts faune/flore.

Les réponses apportées : le projet de ZAC permet une désimperméabilisation des sols remarquable ; la pollution du site industrielle est sous surveillance, de nombreuses études et compléments environnementaux ont été réalisés pour ce projet (dispositif de suivi) ; le dossier Natura 2000 et l'étude d'impact réalisés ont mis en évidence l'absence d'impact fort sur la faune et la flore, à l'occasion d'un projet refaisant la ville sur la ville, dans un processus de renouvellement urbain ; enfin, une étude de potentialités en énergies renouvelables a été réalisée pour ce projet, avec des pistes intéressantes de développement du photovoltaïque au sein de la ZAC de la Pompignane ; l'approche bioclimatique des logements sera développée ; un réseau collectif de chaleur urbain est à l'étude.

**Association du public :** les représentants du comité de quartier demandent la possibilité d'être associés par la suite à l'élaboration définitive des projets.

La réponse apportée : l'association du public s'effectue tout au long de l'élaboration des projets.

En conclusion de cette synthèse des propositions et des observations du public, il est important de noter que certains des problèmes relevés par la population dans le cadre de cette procédure sont pour la plupart déjà existants (déplacements, qualité de vie, santé). Globalement, les observations et propositions qui ont été faites précisent l'importance de régler ces problèmes afin que le projet d'aménagement ne vienne les augmenter ou en créer de nouveaux, mais au contraire, qu'il participe à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie du quartier. Constat est fait globalement que la participation par voie électronique réalisée n'a pas mis en évidence de nouvelles craintes de la part de la population, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation du public au titre du Code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a pu être tiré par le Conseil municipal le 12 juin 2019.

Conformément à l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, une note établit, à la suite et de façon séparée, les motifs que la Collectivité retient en vue de la création de la zone d'aménagement concerté de la Pompignane, ce document étant annexé à la présente. Ces motifs sont principalement les suivants :

- La **croissance démographique très forte** à Montpellier, générant une **importante demande en logements et notamment en logements locatifs sociaux** (+ de 24 000 demandeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur le territoire de la Métropole), en **immobiliers d'entreprises, de services, et en équipements** ;
- Le **respect des orientations du PLH 2019-2024** par la ZAC de la Pompignane, participant à la **mixité sociale du quartier** ;
- La **volonté municipale de maîtriser le développement urbain** ;
- La **recomposition et le réinvestissement urbains forts du quartier de la Pompignane**, à travers le programme de la ZAC de la Pompignane ;
- La **qualité urbaine du projet**, venant apporter des **réponses aux attentes légitimes de la population**, développée dans la justification de l'opération contenue dans le rapport de présentation du dossier de création ;
- La **cohérence du projet de la ZAC de la Pompignane avec les grands documents de planification urbaine** ;
- La **cohérence du développement urbain proposé avec les grandes politiques locales en matière de mobilités alternatives à l'automobile** et donc de réduction des nuisances associées ;
- Les **vertus d'un projet de renouvellement urbain et de développement durable**, refaisant la ville sur la ville et limitant d'autant l'expansion urbaine sur les campagnes alentours ;
- L'assurance que **l'évaluation environnementale exigée aura permis à la Collectivité et son aménageur de bien appréhender la teneur des enjeux et des impacts environnementaux**, afin d'y répondre par des **mesures concrètes, adaptées et suivies** dans le temps.

**En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse et de ses annexes, de la synthèse des observations et propositions du public dans le cadre de la procédure de participation par voie électronique, au vu des motivations de la décision, et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal :**

- de prendre acte des observations et propositions formulées lors de la participation du public par voie électronique, relative à l'évaluation environnementale de la zone d'aménagement concerté de la Pompignane, telles qu'annexées à la présente ;
- de tirer et d'approuver la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, comportant les réponses formulées par la Collectivité, telle qu'annexée à la présente ;
- d'approuver les motifs présidant à la décision de créer la ZAC de la Pompignane, tels qu'exposés ci-avant et développés dans la note de motivation de la décision annexée à la présente ;
- de préciser que les observations et propositions, leur synthèse et les motivations en vue de la création de la ZAC seront mises à disposition du public pendant 3 mois ;
- de rappeler, conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, qu'aux termes de l'étude d'impact :

1° Les mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à éviter / réduire / compenser les effets potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, sont les suivantes :

- La programmation pluriannuelle des constructions adaptée à la capacité d'intégration du quartier, accompagnée d'équipements et d'espaces publics sources de convivialité et de vivre-ensemble ;
- Le développement des mobilités actives et alternatives, qui se traduit dans la mise en œuvre progressive du Schéma Directeur des Modes actifs « Mobilités plurielles » adopté par la Métropole, et déjà dans le quartier de la Pompignane, par une amélioration conséquente de la desserte par les bus depuis septembre 2019, avec la perspective prochaine de la mise en service de la ligne Métroline 1 (bus à haut niveau de service), entre la place de l'Europe et le pôle d'échange de Sablassou, qui desservira une part importante de la ZAC de la Pompignane, ainsi que les principaux sites d'emplois présents sur le plateau de la Pompignane ;
- La prise en compte des risques de pollution, la poursuite de la réparation de la ville au quotidien, la poursuite de la concertation et de l'association de la population dans l'élaboration des projets, la poursuite du travail de conception avec l'équipe d'architectes-urbanistes, pour une meilleure intégration du bâti dans son environnement.

2° Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact, sont les suivantes : mesures paysagères, hydrauliques et de protection de la faune et de la flore, avec un calendrier prévisionnel de suivi pour chacune des thématiques concernées ;

- de prendre acte des observations et propositions formulées lors de la participation du public par voie électronique, relative à l'évaluation environnementale de la zone d'aménagement concerté de la Pompignane, telles qu'annexées à la présente ;



- d'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme, tel qu'annexé à la présente,
- de créer la zone d'aménagement concerté, dénommée « ZAC de la Pompignane », ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains situés au sein du périmètre défini dans le dossier de création, en vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, s'appliquant principalement au cœur de quartier et à la frange Ouest du plateau de la Pompignane, avec un programme prévisionnel d'environ 97 500 m<sup>2</sup> SDP et 1 400 logements en mixité sociale,
- de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, tel que visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,
- de charger Monsieur le Maire, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération, et notamment des mesures de publicité réglementaires. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 26 décembre 2019**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 26 décembre 2019**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Synthèse de la PVE
- Note de motivations de la décision
- Dossier de création de la ZAC de la Pompignane

**PRÉFECTURE  
DE L'HÉRAULT  
31 DEC. 2019  
D.R.C.L  
GREFFE - P.F.R.A.**

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.