

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 FRÉCHIE, 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, Rabii YOUSSEF.

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

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

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL.



ZAC de l'Ecole d'Application de l'Infanterie - EAI Bilan de la concertation Approbation du dossier de création de la ZAC

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP) et de la réforme de la carte militaire, l'Ecole d'Application de l'Infanterie (E.A.I.) a fermé ses portes à l'été 2010.

La Ville a décidé de répondre sans tarder en engageant de façon volontariste la transformation de ce site désaffecté pour le remobiliser au service du développement de la ville, de son rayonnement, de sa qualité de vie et de la création d'emploi. Il s'agit là d'une opportunité exceptionnelle de réaménager un site stratégique au potentiel remarquable situé à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau du centre historique. En date du 6 avril 2012, la Ville de Montpellier a acquis auprès de l'Etat le foncier de l'ancienne EAI.

La reconversion du site de l'EAI constitue l'un des projets majeurs de renouvellement urbain que mène la municipalité en complément du développement de nouveaux quartiers, en réintroduisant une variété d'occupations (mixité urbaine) et d'usages (mixité fonctionnelle) avec la volonté de produire une morphologie urbaine de qualité s'appuyant sur une plus grande compacité. Cette opération contribuera à répondre aux besoins de logements et d'emplois qui s'expriment sur la métropole. Soucieuse de maîtriser le développement de ce territoire et eu égard à la complexité du projet, la Ville, par délibération en date du 25 juin 2012, a confié à un aménageur public spécialisé, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'opération de reconversion de l'E.A.I. sous la forme d'une concession d'aménagement.

Par délibération du 18 juin 2015, le conseil a défini les objectifs du projet et les modalités de la concertation.

La concertation étant achevée et le dossier de création de la ZAC prêt à être approuvé, il y a lieu d'une part de tirer le bilan de la concertation et d'autre part, de se prononcer sur la création de la ZAC.

1. Rappel des objectifs du projet

S'inscrivant dans une logique de développement durable, la réalisation de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- Favoriser le recyclage de la ville par la mise en valeur des qualités existantes, de l'identité des lieux, la mémoire, l'histoire, les ambiances,... mais aussi en transformant, complétant et enrichissant cet existant pour offrir de nouvelles qualités de vie et d'habiter.
- Proposer un nouveau type "d'écosystème" par la réalisation d'un quartier de haute qualité environnementale avec des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, d'appropriation par les habitants de leur cadre de vie.
- S'inscrire dans la continuité des faubourgs en s'engageant dans une forme urbaine où se côtoie une diversité des modes d'habiter et des activités, où le nouveau s'agrége à l'ancien sans l'effacer.
- Créer des nouvelles polarités culturelles et économiques avec l'ancienne caserne, où se mêlent activités innovantes, structures de formation, commerces de proximité et le parc Montcalm, lui aussi support, sur plus de 20 hectares, d'une multitude d'activités de loisirs et de sports urbains.

2. Principes d'aménagement

Le projet s'articule autour de cinq objectifs clés qui permettent de répondre aux différents objectifs.

Recycler la ville

L'Ecole d'Application de l'Infanterie est un lieu secret, caché, intime, lié à l'histoire de son occupation militaire qu'il s'agit d'intégrer, avec douceur, dans les faubourgs de Montpellier. Il faudra mettre en valeur les qualités existantes, mais aussi transformer, compléter, enrichir pour offrir de nouvelles qualités de vie et d'habiter. La matérialité de certains bâtiments comme la richesse du patrimoine végétal, seront intégrés à l'aménagement d'ensemble. Il est donc proposé un dispositif qui valorise le « déjà là ». Il s'agit d'une démarche légère et pragmatique pour mettre en valeur l'identité des lieux, la mémoire, l'histoire, les ambiances. L'objectif est de faire glisser ce site sans rupture d'un état à un autre.

Emergence d'une nouvelle polarité

Le projet propose de réaliser deux nouvelles polarités à l'échelle métropolitaine. L'ancienne caserne est amenée à être un quartier mixte où se côtoient logements et activités innovantes, formations et commerces de proximité ainsi que des équipements publics. La place d'Armes ainsi que les bâtiments existants réutilisés au cœur du quartier formeront une polarité économique et culturelle. Le parc est lui aussi le support d'une multitude d'activités.

Un vrai quartier de faubourgs

Le modèle urbain proposé s'inscrit dans l'identité du faubourg, offrant une diversité des occupations avec des commerces, services et activités et des équipements publics de proximité, ce qui représente une vraie offre alternative à l'étalement urbain. Ce projet contribuera également à dynamiser la requalification des quartiers aux abords. Le quartier offrira une diversité de formes urbaines allant de l'échelle des îlots urbains compacts à celle des maisons de ville denses. Les qualités d'habiter seront dans tous les cas au cœur des enjeux architecturaux à mettre en œuvre dans le projet.

Proposer une vision environnementale

Le projet d'aménagement de l'EAI est une opportunité pour réaliser un nouveau quartier de haute qualité environnementale avec des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, de maîtrise des périodes chaudes par l'ombre ... De manière plus structurante, l'ancien parc sportif bien qu'en dehors du périmètre de la ZAC, sera recomposé pour permettre de réaliser un important dispositif d'écroulement des eaux de crues du Lantissargues. La gestion spatiale des volumes de rétention nécessaires, doit être une opportunité pour modeler les sols du nouveau grand parc urbain. Ce nouveau projet proposera un nouveau type d'écosystème permettant des synergies, des solidarités entre les habitants et leur cadre de vie.

Une accessibilité métropolitaine

Au cœur de Montpellier, le site de l'EAI s'inscrit déjà dans un réseau métropolitain dense. Ce maillage sera renforcé au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le système de circulation favorisera la desserte locale des îlots depuis des bouclages maillés sur les voiries principales et atténuera le transit au sein du nouveau quartier. Un dispositif de stationnements publics ou mutualisés pourra être étudié pour compléter la desserte par les transports publics. Le stationnement résidentiel sera aménagé au sein des îlots et répondra aux besoins de ce nouveau quartier. Le renforcement de la desserte en transport en commun sera étudié parallèlement à son développement.

3. Bilan de la concertation

3.1 Cadre réglementaire de la concertation

Afin d'assurer l'information du public sur la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), une concertation avec la population a été organisée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs et modalités de concertation et d'association du public relatif à l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté en vue de l'urbanisation du site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie ont été définis comme suit par la délibération du 18 juin 2015 :

- une réunion publique,
- une mise à disposition du public, en mairie de Montpellier et pour une durée d'au moins quinze jours, du dossier d'étude de création de la ZAC accompagné d'un cahier permettant de recueillir les observations des administrés. Le public sera averti des dates de cette mise à disposition par une information figurant sur le site internet de la Ville de Montpellier,
- un article dans le journal municipal.

3.2 Déroulement de la concertation

Du 17 octobre au 18 novembre 2016 inclus, un dossier d'études a été tenu à la disposition du public en Mairie de Montpellier, place Georges Frèche, constitué :

- du rapport de présentation,
- d'un plan de situation
- d'un plan du projet de périmètre de la ZAC
- de l'étude d'impact,
- de l'avis de l'autorité environnementale en date du 21 septembre 2016,
- d'un carnet de réponses à la suite de l'avis de l'autorité environnementale,
- du régime envisagé de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement,
- de l'étude de faisabilité sur les potentiels de développement en énergies renouvelables.

Durant la même période et dans le même lieu, un registre à feuillets non mobiles a été mis à disposition afin de recueillir les observations du public.

Ces modalités de concertation ont été portées à la connaissance du public par un avis publié le 6 octobre 2016 dans deux journaux (la Gazette de Montpellier et Midi Libre) ainsi que sur le site internet de la Ville de Montpellier.

Le même jour, cet avis a fait l'objet d'un affichage sur les lieux au moyen de 6 panneaux au format A2 situés rue Fontcouverte, rue de la Croix du Capitaine, rue Lepic / Place du 56ème Régiment d'Artillerie, rue de Bugarel, rue des Chasseurs, affichage qui a été maintenu jusqu'au terme de la concertation soit le 18 novembre 2016.

Un article présentant le projet de ZAC est paru dans le bulletin municipal "Montpellier Notre Ville" du mois d'octobre 2016.

Enfin, une réunion publique s'est tenue le samedi 5 novembre 2016 à 10h00 dans la Maison Pour tous Marcel PAGNOL.

3.3 Analyse des observations du public

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour prendre la décision arrête le bilan à l'issue de la concertation.

Réunion publique

La réunion publique qui s'est tenue le samedi 5 novembre 2016 de 10h à 14h a été très largement suivie et a rassemblé environ 350 personnes. Durant ces 4 heures, de nombreux sujets ont été abordés et en particulier les questions liées à la construction de logements le long de la rue des Chasseurs, aux déplacements et à l'hydraulique. Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu synthétique, consultable sur le site internet de la Ville de Montpellier : <http://www.montpellier.fr/evenement/18948/3624-retour-sur-la-reunion-publique-de-concertation-sur-la-zac-eai.htm>.

Observations du public et réponses du maître d'ouvrage:

Le registre mis à disposition en mairie de Montpellier a consigné 40 commentaires ci-dessous développés.

Ces commentaires ont porté sur les thématiques suivantes :

- La construction de logements le long de la rue des Chasseurs

La grande majorité des commentaires porte sur le rejet de la construction de 600 logements sur la partie Montcalm/Chasseurs située à l'est du Lantissargues.

Le projet d'aménagement de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) prévoit la construction de 600 logements le long de la rue des chasseurs dont la moitié sur des emprises déjà construites (jardinerie, bâtiment d'hébergement des militaires et emprise de la SNI). Il faut noter également que la démolition de bâtiments situés à l'ouest du Lantissargues (3 bâtiments d'hébergement des militaires, ancienne piscine, ancienne maison du général) vient fortement atténuer les effets de la construction d'une emprise aujourd'hui libre et a l'avantage d'agrandir notablement la superficie des espaces de parc laissés libres et d'un seul tenant.

- Les déplacements – le stationnement

Des inquiétudes sont exprimées à l'encontre du projet quant à l'augmentation de la circulation due à l'arrivée de nouveaux habitants et la nécessité de disposer pour les futurs résidents de places de stationnement. Il est également souhaité que le réseau actuel de transport en commun soit renforcé pour tenir compte de l'arrivée d'une population supplémentaire.

Tous les nouveaux projets de construction disposeront de places de stationnements répondant à leurs besoins et a minima offriront au moins une place de stationnement par logement familial. Mais bien plus encore, il est prévu que les bâtiments neufs réserveront dans leur volume des places de stationnements supplémentaires à l'usage des bâtiments non démolis, à raison d'au moins une place de stationnement par logement familial.

S'agissant du stationnement public sur voirie, des réserves de capacité ont été observées sur les voiries longeant le site de la Caserne (avenue de la Croix du Capitaine, rue des Chasseurs, rue du 56^e Régiment d'Artillerie, rue de Fontcouverte). Toutefois, pour répondre aux différents besoins liés aux visiteurs, commerces et services qui seront présents sur le site, des places de stationnement le long des voiries publiques seront créées et une réflexion sur la création d'un parc de stationnement public sera engagée.

Concernant les transports en commun, le secteur de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie et du parc Montcalm est aujourd'hui desservi par une offre de transport en commun constituée de 5 lignes de bus (6-7-11-17-38). Les lignes 6, 7 et 11 sont parmi les lignes les plus fréquentées du réseau de bus de la Métropole et offrent une fréquence moyenne de 10 minutes par sens. Elles présentent encore des réserves de capacité importantes. De plus, la future ligne 5 de tramway desservira également ce secteur, ce qui enrichira encore l'offre de transport. Afin de préserver l'intégrité du parc Montcalm, une adaptation ponctuelle du tracé de la

ligne 5 sera proposée, en conformité avec l'arrêté de déclaration d'utilité publique, après enquête publique modificative.

Enfin pour compléter l'offre de vélos en libre-service VéloMagg, l'implantation de stations sera étudiée en cohérence avec les stations existantes, afin de constituer un réseau continu, et le développement urbain du quartier.

- La question hydraulique

Il est souhaité que soit modélisée la zone inondable pour avoir une connaissance des hauteurs de crues. Des interrogations sont exprimées face aux constructions situées en zones bleues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Il est également souhaité une bonne intégration des bassins de rétention situés dans le parc Montcalm.

L'ensemble du dispositif hydraulique existant et à mettre en œuvre a été modélisé et fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, "dossier loi sur l'eau", qui sera soumis à une prochaine enquête publique. D'une manière générale, après la réalisation des travaux, le projet aura un impact positif sur le fonctionnement hydrologique du cours d'eau. Pour les crues fréquentes, les bassins permettront de concentrer l'ensemble des eaux excédentaires sans débordement du cours d'eau au-delà de son lit mineur.

Si la construction de logements est bien évidemment interdite en zone rouge du PPRI, elle est autorisée en zone bleue sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE (Plus Haute Eaux) + 30 cm. Il n'est donc pas prévu de construire en zone bleue de parties enterrées, ni des rez-de-chaussée habités. Il en ressort donc que les rez-de-chaussée des bâtiments abriteront les places de stationnements et les autres niveaux, des logements, ce qui aura pour avantage de protéger leur intimité en les mettant à distance du domaine public, et de les rendre sûrs face à un éventuel débordement du Lantissargues.

Enfin, toute la pertinence de l'aménagement du parc hors du périmètre de la ZAC est de transformer une contrainte forte, la contrainte hydraulique, en atout. Son dessin s'inspire de la géométrie du parc actuelle, avec ses lignes d'arbres, et ses cheminements doux. Il reprend ces lignes et les cheminements existants, les prolonge, et forme des écrins, dessinant ainsi une famille de jardins rectangulaires accueillant les bassins de rétention, chambres entourées de rangées d'arbres. Ces bassins deviennent des espaces de jeux amples et des espaces de respiration. Les bassins de rétention seront pour certains plantés et pour d'autres laissés libres permettant ainsi des pratiques variées.

- Installation d'une stèle

L'association nationale des cadres de Chelchell, officiers de réserve et élèves (ANCORRE-ceux de Chelchell) souhaite qu'une stèle soit érigée sur la ZAC pour marquer la mémoire et la présence de l'école Chelchell pendant une cinquantaine d'année.

Un des fondements de ce projet d'aménagement, est de s'attacher tout particulièrement à conserver la mémoire du lieu, à révéler l'histoire, à mettre en valeur l'identité du site et les ambiances. C'est notamment le cas avec le maintien d'une partie du patrimoine bâti, propre à l'architecture militaire, mais aussi par l'ordonnancement urbain proposé qui rappelle une certaine rigueur militaire. Le maintien de cette mémoire passera également par l'installation d'une stèle qui se fera en concertation avec l'association "ANCORRE-ceux de Chelchell".

- Le coût du projet

Il est demandé des indications quant au coût du projet d'aménagement.

Annuellement, le conseil municipal de la Ville de Montpellier approuve par délibération un compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) rendant compte de l'activité de son concessionnaire, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), pour les opérations d'aménagement qui lui ont été confiées. Le

conseil municipal a approuvé le 20 octobre 2016 le CRAC relatif à l'opération EAI (exercice 2015) auquel était notamment joint en annexe le compte rendu et un bilan prévisionnel de l'opération. Le bilan présenté s'établissait à 107 013 000 € HT en dépenses et en recettes, dont 18 248 000 € HT réalisés en dépenses et 1 838 000 € HT réalisés en recettes au 31 décembre 2015.

- Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté

Des remarques sur le périmètre de la ZAC ont été formulées sollicitant les raisons de l'exclusion du parc Montcalm et de la rue des Chasseurs de ce périmètre.

S'agissant du parc Montcalm, il a été décidé de ne pas l'intégrer dans le périmètre de la ZAC d'une part car il s'agit d'un équipement bénéficiant à l'ensemble des montpelliérains et d'autre part pour rester cohérent avec les objectifs politiques énoncés de préservation de toute urbanisation d'un parc de 20 hectares. Aussi, le périmètre de la ZAC ne concerne que des espaces qui pourront être constructibles.

Concernant la rue des Chasseurs, seule la partie au droit du projet est intégrée dans le périmètre de la ZAC dans la mesure où elle accueillera des interventions sur des réseaux et un réaménagement des traversées piétonnes entre la caserne et le parc Montcalm. Par ailleurs, la Ville de Montpellier a intégré le réaménagement d'une partie de la rue des Chasseurs (rue du 56ème régiment d'artillerie – route de Lavérune) dans son programme de travaux pour l'année 2017.

- La concertation sur internet

Deux remarques ont porté sur l'absence de la mise en ligne du dossier de création de la ZAC.

Il est tout d'abord utile de préciser que les modalités de concertation et d'association du public relatif à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté en vue de l'urbanisation du site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie ont été conformes à celles qui ont été définies lors de la délibération du conseil municipal du 18 juin 2015. Le dossier de création de la ZAC, très lourd, n'a pas pu être mis en ligne et sa lecture aurait été malaisée. En revanche, le contenu de la réunion publique du 5 novembre 2016 comprenant un diaporama présentant les intentions du projet d'aménagement et un compte rendu, a été mis en ligne.

- La permaculture

Un membre d'une association de permaculteur offre le concours de son association (Humus sapiens) dans la perspective de développer un projet.

Le projet EAI se traduit par la mise en œuvre d'un véritable "écosystème" durable, respectueux de l'environnement, s'appuyant sur des objectifs de préservation des ressources existantes et de sobriété énergétique. Ainsi, au fur et à mesure de l'avancement du projet d'aménagement, des appels à projet ou manifestations d'intérêt pourront être lancés pour associer toutes les bonnes volontés à sa réussite.

3 Bilan de la concertation

Les mesures de publicité afin de mobiliser la population sur ce projet, ont permis de bénéficier d'un large public lors de la réunion du 5 novembre 2016, assurant ainsi un dialogue très ouvert, et de recueillir de nombreux commentaires sur le registre prévu à cet effet.

Il résulte de l'analyse qui vient d'être faite que les observations ainsi formulées ne sont pas de nature à empêcher la poursuite de l'opération d'aménagement.

4 Création de la ZAC

Conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création joint en annexe 1 de la présente délibération a été élaboré comprenant :

- un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- une étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement ;
- l'indication du régime de la taxe d'aménagement ;
- en annexe, une étude faisabilité sur les potentiels de développement en énergies renouvelables.

L'étude de faisabilité a permis d'analyser les atouts et contraintes de l'opération pour la valorisation du potentiel en énergies renouvelables (EnR) du territoire d'implantation de la zone d'aménagement.

L'étude d'impact démontre que le projet a de nombreux impacts positifs à savoir des effets positifs sur la requalification urbaine, sur la limitation de l'extension urbaine et l'étalement urbain, sur la production de logements (amélioration et renouvellement) et sur la démographie, sur le paysage et l'insertion urbaine, sur la biodiversité, sur l'économie, sur le développement socio-économique du secteur (effets indirects), sur la vie artistique et culturelle, sur les activités sportives, sur l'attractivité du secteur, sur le cadre de vie (effets indirects), sur les déplacements et la desserte en transport en commun, sur la desserte et la sécurisation des modes doux, sur le patrimoine, vis-à-vis de la gestion des eaux et détermine les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le calendrier des bilans du suivi de ces effets et mesures.

Ces mesures, effets et modalités de suivi sont reprises dans le tableau de synthèse joint en annexe 2 de la présente délibération,

En application des articles L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement, le dossier a été soumis à l'autorité environnementale laquelle a rendu son avis le 21 septembre 2016.

Il résulte notamment de cet avis que « l'étude d'impact présente un état initial globalement proportionné aux enjeux du projet. Au stade des études opérationnelles, la qualité des inventaires proposés et l'apport d'éléments plus précis concernant le projet et les modalités de sa mise en œuvre, devront permettre au maître d'ouvrage de qualifier précisément les effets du projet et de justifier les mesures qu'il propose de mettre en place ».

Cet avis a fait l'objet d'un carnet de réponses de la part de la Ville.

L'étude d'impact, l'avis de l'Autorité Environnementale et le carnet de réponses ont été mis à la disposition du public. Par délibération du 15 décembre 2016, le Conseil municipal :

- a approuvé le bilan de cette mise à disposition du public de l'étude d'impact accompagné de l'avis de l'Autorité Environnementale et du carnet de réponses ;
- a pris en considération les observations et propositions recueillies auprès du public au cours de cette procédure de mise à disposition ;
- a défini les modalités de mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact.

Ce bilan a ainsi été mis à disposition du public en mairie de Montpellier.

Au vu de ces différents éléments, le dossier de création peut être approuvé et la ZAC créée.

Le périmètre de la ZAC de l'EAI figurant en pièce n°3 du dossier de création annexé à la présente délibération, intègre uniquement les emprises urbanisables constituées des secteurs « Caserne » et « Chasseurs » ainsi qu'une emprise bâtie située à l'entrée de l'ancienne caserne.

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier présenté au chapitre 4 du rapport de présentation figurant en pièce n°1 du dossier de création annexé à la présente délibération, comprend :

- environ 2 500 nouveaux logements, constituant une vraie offre alternative à l'étalement urbain et contribuant à dynamiser la requalification des quartiers riverains ;
- environ 30 000 m² de commerces, de services, d'activités se répartissant essentiellement dans les rez-de-chaussée et sur les axes structurants des secteurs de la caserne ;
- par ailleurs, deux équipements publics de proximité sont prévus dans le secteur Caserne: un groupe scolaire et une crèche.

Ainsi que mentionné en pièce n°5 du dossier de création annexé à la présente délibération, les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'EAI seront exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la Taxe d'Aménagement conformément à l'article R.331-6 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants.

Vu la délibération du conseil municipal du 18 juin 2015 précisant les objectifs et modalités de concertation et d'association du public relatif à l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté en vue de l'urbanisation du site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie.

Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2016 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et définissant les modalités de sa mise à disposition du public.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté de l'EAI tel que plus amplement exposé au rapport,
- prenant en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale du 21 septembre 2016 et le bilan de la mise à disposition du public, de créer la zone d'aménagement concerté dénommée ZAC de l'EAI sur le périmètre tel que délimité par le plan figurant au dossier de création et en vue de réaliser un programme global prévisionnel des constructions comprenant environ 2 500 nouveaux logements, environ 30 000 m² de commerces, de services, d'activités et deux équipements publics de proximité soit un groupe scolaire et une crèche,
- de décider que les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exonérées du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement, l'aménageur ou le constructeur prenant à leur charge au minimum le coût des équipements publics visés à l'article R.331-6 du code de l'urbanisme ;
- d'approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'EAI tel que figurant en annexe 1 de la présente délibération,
- d'approuver les mesures relatives à l'impact du projet sur l'environnement, les modalités de suivi des effets du projet et le calendrier des bilans de suivi de ces effets et mesures, tels qu'exposés dans le tableau (extrait de l'étude d'impact) joint en annexe 2 de la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.



Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 27 Janvier 2017