

**Séance ordinaire du
vendredi 3 novembre 2017**

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

**L'an deux mille dix sept et le trois 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 :

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, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Titina DASILVA ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents :

Robert BEAUFILS, Alex LARUE.

**Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) n°4
de la Ville de Montpellier
Avis simple sur le projet de modification**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Depuis le 1^{er} janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), compétence qu'elle exerce en collaboration avec les Communes selon les modalités définies par la Charte de gouvernance du PLU pour laquelle la Ville de Montpellier s'est prononcée favorablement lors du Conseil Municipal du 19 février 2015.

Par arrêté n°A2017-122, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la modification simplifiée n°4 du PLU de la Commune de Montpellier afin notamment de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique du PLU, concernant notamment des emplacements réservés.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet au public ont été précisées par le Conseil de Métropole par délibération n°14684 du 28 juin 2017.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le projet de modification simplifiée n°4 est soumis à l'avis simple du Conseil Municipal avant son envoi aux personnes publiques associées.

Le projet de modification simplifiée n°4 comprend deux points de modification :

Modification n°1 – Quartier Hôpitaux Facultés – avenue du Val de Montferrand : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 en vue de la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand.

Modification n°2 – Quartier Port Marianne – Cambacérès : suppression des emplacements réservés C219a, C220a et C221a suite à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement, et correction d'une erreur matérielle.

Considérant que les modifications proposées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée définie à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les évolutions projetées par la modification simplifiée n°4 du PLU répondent aux objectifs d'aménagement poursuivis par la Ville de Montpellier.

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

- **donner** un avis favorable, au titre de la charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme, sur le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- **autoriser** Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, 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 des voix exprimées.

Pour : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 0 voix

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Philippe SAURÉL

Publiée le : 6 novembre 2017

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- PLU - Note de présentation des modifications

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

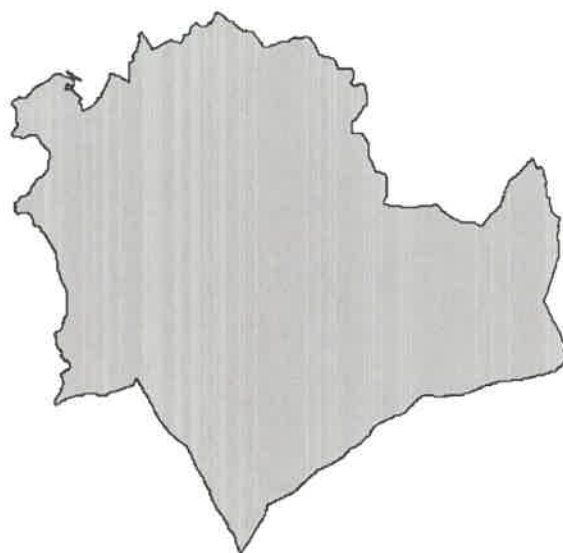
Acte Certifié exécutoire

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.

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTPELLIER
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



Notice explicative

Octobre 2017

1- RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de la Ville de Montpellier est établie conformément aux articles L153-41 et L153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

2- CONTEXTE

La présente modification simplifiée concerne les quartiers Cambacérès et Hôpitaux-Facultés-Avenue du Val de Montferrand.

Le quartier Cambacérès

Situé au sud-est du centre-ville de Montpellier, au sud de l'autoroute A709 (ancienne A9), et du quartier Odysseum, Cambacérès est un futur quartier métropolitain développé autour de la nouvelle autoroute A9 et de la nouvelle gare Montpellier Sud de France, liée à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse « contournement Nîmes Montpellier » (CNM).

Ce nouveau quartier, sera hyper-connecté. Il se développera ainsi autour d'un pôle d'échange multimodal appuyé sur la nouvelle gare Montpellier Sud de France et sur l'extension de la ligne 1 de tramway. Il constituera également un creuset d'innovation où les mondes de l'entreprise, de l'enseignement supérieur et de la recherche échangeront et se rencontreront. En outre, ce secteur fera la part belle aux espaces naturels de proximité.

Cambacérès a vocation à devenir le futur pôle tertiaire d'envergure européenne de la métropole montpelliéraine. Il offrira aux entreprises souhaitant s'y implanter un potentiel de plus de 150 000 m² de bureaux, dans un environnement apaisé, et comprendra notamment la Halle French Tech, bâtiment développé pour l'accueil de la dynamique French Tech (start-up). Des établissements d'enseignement supérieur devraient également prendre place dans le quartier.

Dans une volonté de mixité urbaine, le quartier répondra également à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier. A terme, il comprendra 2 500 logements, dont 30% seront des logements sociaux et 500 seront à destination des étudiants.

Le quartier Cambacérès fait l'objet d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC), créée le 29 octobre 2013 sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole, sous le nom de « ZAC OZ 1 ». L'ensemble des dispositions réglementaires du quartier, en particulier les emplacements réservés, ont

été introduites dans le PLU à la faveur d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en date du 16 juillet 2014.

Dans le cadre de la procédure de ZAC, qui poursuit son cours (dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil de Métropole le 31 juillet 2014), il convient aujourd'hui de procéder à la suppression des emplacements réservés pour voirie institués sur le quartier en 2013, le foncier couvert par ces emprises ayant été acquis par la Métropole de Montpellier dans le cadre de la ZAC.

Le quartier Hôpitaux-Facultés-Avenue du Val de Montferrand

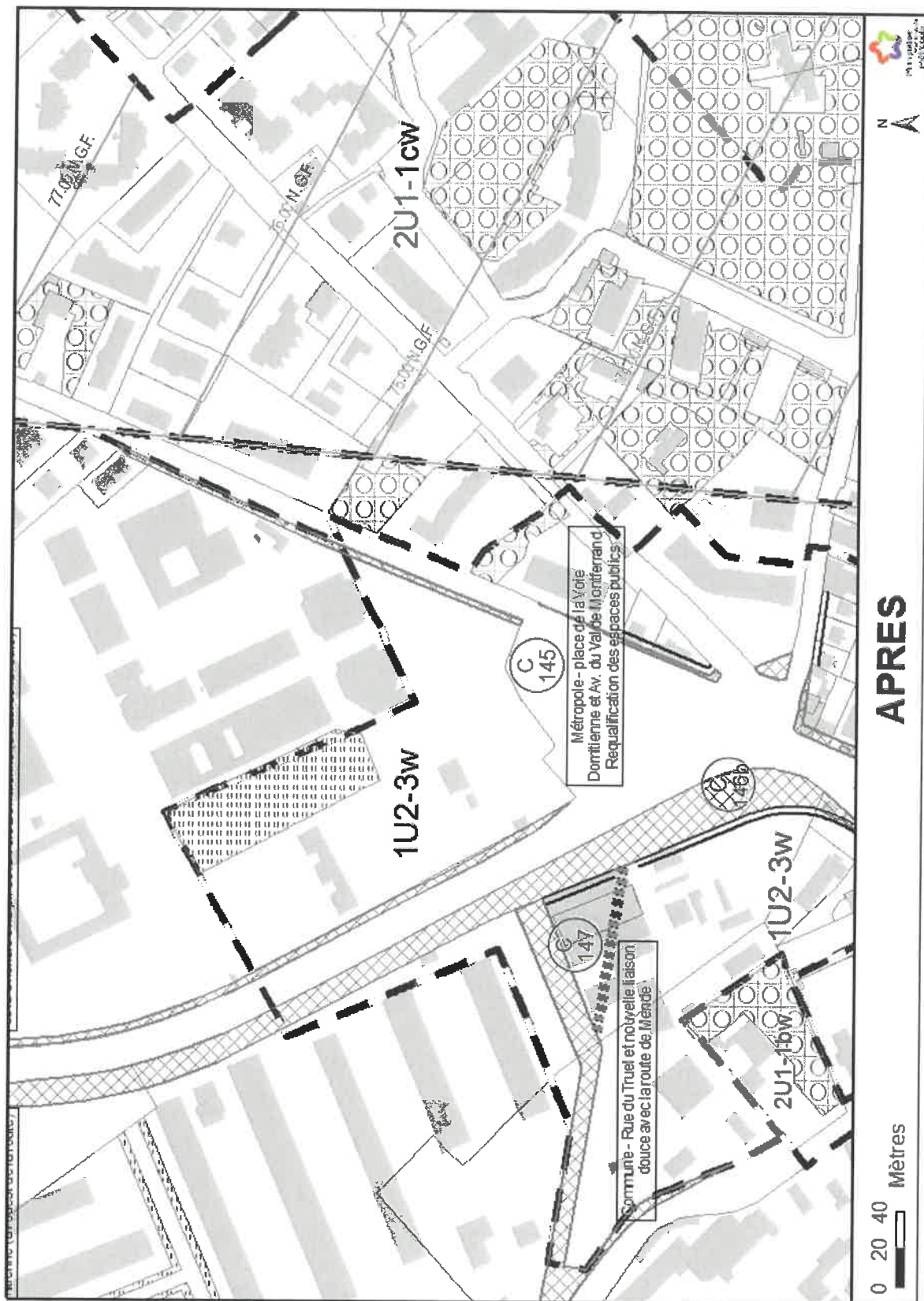
Dans le cadre de l'Opération Campus, le projet universitaire de Montpellier fait partie des projets retenus par l'État à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence et de dimension internationale. Outre la force de son contenu en matière de recherche et d'enseignement, le dossier de candidature de l'Université Montpellier Sud de France (UMSF), déposé en 2008 auprès du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, s'est aussi distingué par l'originalité et la cohérence de son volet « urbanisme et aménagement » constitué autour du schéma directeur réalisé par l'agence Garcia-Diaz à la demande de la ville. Ce schéma, qui couvre près de 860 hectares, a pour principal objectif d'ouvrir l'université sur la ville, en développant des espaces publics attractifs et fédérateurs pour l'ensemble des habitants. Il a abouti à l'élaboration d'un plan de composition urbaine et d'aménagement élaboré en étroite collaboration avec les partenaires concernés.

En 2010, la poursuite des réflexions d'aménagement a conduit la Ville, en collaboration avec les universités, à définir des principes d'aménagements des futurs équipements universitaires et de leurs abords. La traduction dans le PLU de ces principes a été effectuée à l'occasion de la modification du PLU approuvée par le conseil municipal en mai 2011, par le biais d'évolutions réglementaires et de zonage, ainsi que par l'institution d'emplacements réservés pour voiries et espaces publics.

Certains travaux liés à cette vaste opération sont déjà engagés tels que le parvis Pierre Mauroy au-devant de la nouvelle faculté de médecine ou encore le parvis Georges Richard, au-devant du Pôle Chimie Balard Formation. Néanmoins, la poursuite des études et l'avancement des réflexions de l'ensemble des partenaires attestent de la nécessité d'adapter au fil du temps les principes réglementaires établis pour les faire évoluer en fonction des projets qui émergent ou qui se précisent.

Dans ce cadre, parallèlement au projet de Learning Center dénommé ATRIUM et développé au sud du campus Paul Valéry, à l'angle de la place de la Voie Domitienne et de la Route de Mende, l'université Paul Valéry Montpellier 3 a lancé récemment un concours d'architecture en vue de la création d'un bâtiment des Moyens Généraux. Ce bâtiment regroupera, à l'interface avec l'espace public et la ville, différentes fonctions universitaires, dont notamment le service des moyens généraux, l'imprimerie, le contrôle d'accès au campus, ainsi que la gestion des livraisons/expéditions. Cet équipement viendra se localiser à l'intersection de la place de la Voie Domitienne et de l'avenue du Val de Montferrand, sur un des rares espaces encore disponibles, a fortiori pour ces fonctions, au sein du campus Paul Valéry. Situé entre une contre-allée privée et l'un des accès piétons majeurs du campus, ce bâtiment viendra s'inscrire en second-plan de l'ATRIUM.

Le réaménagement de la place publique de la Voie Domitienne et de l'avenue Val de Montferrand est envisagé par la Métropole Montpellier Méditerranée à l'horizon 2019/2020. Toutefois, les emprises initialement prévues pour ce réaménagement ne sont pas complètement compatibles avec l'emprise du projet de bâtiment des Moyens Généraux. Une modification ponctuelle de l'emplacement réservé C145 est donc à mettre en œuvre.



4- CONCLUSION

La présente modification simplifiée permet de supprimer ou modifier des emplacements réservés, sans remise en cause des grands principes de fonctionnement viaire de ces quartiers. Cette procédure respecte donc le cadre réglementaire :

- elle ne réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- elle ne permet pas de diminuer les possibilités de construire ni de les augmenter de plus de 20 %.

La présente procédure de modification simplifiée fait l'objet d'une procédure de demande de cas par cas au titre de l'évaluation environnementale auprès de l'autorité environnementale.