

**Séance ordinaire du  
lundi 26 juillet 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-six juillet, 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,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Emilie CABELLO ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Elodie BRUN-MANDON, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absent(es) / Excusé(es) :**

Luc ALBERNHE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Fatma NAKIB, Agnès SAURAT

**Projet de modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de  
Montpellier - Avis simple au titre de la charte de gouvernance du PLU - Avis au  
titre de l'article L. 153-39 du Code de l'urbanisme**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La maîtrise du développement urbain de la Ville de Montpellier implique des adaptations de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole, en collaboration étroite avec la Ville de Montpellier, a engagé le projet de modification n°14 de son PLU.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, régissant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes sur la compétence PLU, le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de modification. En outre, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur les modifications ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des périmètres des différentes Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées à son initiative au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme

Les 33 points proposés portent sur les modifications suivantes :

**Modification n°1 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Arnaud-de-Villeneuve – mail Guilhem VII :** modification du tracé de l'emplacement réservé C150, suppression d'une emprise au sol maximale des constructions et suppression d'une transparence architecturale sous bâtiment pour permettre la création d'un « Learning Center Santé » ;

**Modification n°2 : HÔPITAUX-FACULTES – Cité universitaire de la Voie Domitienne :** suppression de l'indice de hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew, correspondant à l'emprise de la cité universitaire, afin de compléter l'offre en hébergement étudiant sur ce site ;

**Modification n°3 : HÔPITAUX-FACULTES – Centre Hospitalier Universitaire (CHU) – Institut de Formation aux Métiers de la Santé (IFMS) :** suppression de l'indice de hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew pour permettre la reconstruction de l'Institut de Formation aux Métiers de la Santé.

**Modification n°4 : HÔPITAUX-FACULTES – Secteur Agropolis :** modification du caractère de la zone et de l'article 2 du règlement de la zone 4U4 pour autoriser les changements d'affectation des bâtiments existants et permettre le déploiement du projet Med Vallée ;

**Modification n°5 : HÔPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne :** réduction d'une section de l'emplacement réservé C 145 pour requalification des espaces publics, cette section étant devenue inutile ;

**Modification n°6 : PORT MARIANNE – ZAC Consuls de Mer et abords :** augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions (de 41,50m NGF à 56m NGF) sur le lot de la ZAC situé à l'angle de l'avenue Etienne-Antonelli et du chemin de Moularès afin d'affirmer une intensité urbaine autour de la place du Rabbin-Schilli et correction d'une erreur matérielle concernant la hauteur réglementaire le long de l'avenue Albert-Dubout ;

**Modification n°7 : PORT MARIANNE – ZAC Cambacérès :** modification de l'article 7 du règlement du secteur de zone 14AU-1w afin de permettre une implantation des bâtiments en cohérence avec le plan guide de la ZAC ;

**Modification n°8 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – Lots 27 et 28 :** création de deux emprises au sol maximales des constructions en secteur de zone 1U10w, à l'extrémité Est de la ZAC, autorisant des hauteurs maximales de 54 m NGF (lot 27) et 47 m NGF (lot 28) et création d'un Espace Vert Protégé (EVP), afin de créer un ensemble urbain cohérent autour de la place Mattéo-Manuguerra ;

**Modification n°9 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – secteur mas de Barlet :** augmentation de la hauteur maximale de 47 à 54 m NGF sur une bande située le long de l'avenue Nina-Simone et d'une partie de la rue du Mas Rouge afin de ménager des espaces perméables au sol ;

**Modification n°10 : PORT MARIANNE - Parc Marianne – secteur mas Combelle :** augmentation de la hauteur maximale de 51 à 54 m NGF sur l'emprise constructible du mas Combelle afin de ménager des espaces perméables au sol ;

**Modification n°11 : PORT MARIANNE – ZAC Parc Marianne – Avenue Raymond Dugrand :** augmentation ponctuelle de la hauteur maximale de 30 mètres NGF à 31mètres NGF sur le secteur situé à l'extrémité ouest du parc Charpak pour prendre en compte les « émergences de toitures » ;

**Modification n°12 : PORT MARIANNE – Quartier Blaise Pascal – Rue Lépine :** création d'un secteur de zone 2U9-2w à l'angle des rues Louis-Lépine et Denis-Papin pour permettre, le cas échéant, l'évolution de la résidence Leonard-de-Vinci ;

**Modification n°13 : PORT MARIANNE – ZAC Jardins de la Lironde :** création d'un secteur de zone 10AU-1, rue Le Titien, en compensation de l'abandon d'un autre projet de logements au sein de la ZAC ;

**Modification n°14 : CROIX D'ARGENT – rue Lepic :** création d'un secteur de zone 2U1-13fw à l'angle de l'avenue Lepic et de la rue du 56<sup>ème</sup> Régiment d'Artillerie pour renforcer l'offre immobilière de la Cité Créative, marquer l'entrée du quartier EAI depuis le centre-ville et animer la place du 56<sup>ème</sup> Régiment d'Artillerie ;

**Modification n°15 : CROIX D'ARGENT – Parc Montcalm :** modification du périmètre du secteur de zone 3U1-1fw, création de l'emplacement réservé R57 de 23 ha pour parc et équipements publics afin de sanctuariser et d'étendre le parc Montcalm, et création d'un secteur de zone 4U1-6w avec suppression de l'indice de hauteur « f » sur l'ancien mess des officiers pour permettre le réinvestissement patrimonial et la surélévation du bâtiment afin d'accueillir une programmation d'activités liée aux industries culturelles et créatives ;

**Modification n°16 : CROIX D'ARGENT- ZAC Ovalie** : création d'un périmètre de hauteur maximale (de 27m à 43m) à l'angle de l'avenue Paul-Valéry et de la rue de Bugarel afin de ménager des espaces perméables au sol et réduction ponctuelle des emplacements réservés C102 et C105 ;

**Modification n°17: CROIX D'ARGENT – Rue Michel Colucci – Avenue Villeneuve d'Angoulême** : création de deux secteurs de zone 2U1-1cw et 2U1-1fw, création de l'emplacement réservé R58 pour équipement public et réduction de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie nouvelle afin de permettre l'implantation d'un programme comprenant à minima un groupe scolaire et une crèche.

**Modification n°18 : MOSSON – Grand Mail** : création d'un secteur de zone 2U1-22fw pour permettre la résidentialisation de la résidence Saint Guilhem I ;

**Modification n°19 : MOSSON – Rue de Cos – Avenue de l'Europe – Avenue de Heidelberg** : création d'un secteur de zone 2U1-23w et suppression de l'indice de hauteur « f » afin d'engager le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

**Modification n°20 : MOSSON – Avenue des Moulins** : création de deux secteurs de zone 2U1-24w et 2U1-25w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue des Moulins – Mas de Campagne » afin de ménager les espaces perméables et préserver le couvert boisé ;

**Modification n°21 : CEVENNES – Quartier Beausoleil, Avenue de Lodève** : création de deux périmètres de hauteur graphiques à 30 mètres et 36 mètres et suppression de l'indice de hauteur « f » afin de ménager des espaces perméables au sol ;

**Modification n°22 : CENTRE – Secteur Liberté-Chaptal** : modification des emprises des périmètres de hauteur graphiques dans le secteur 2U1-18w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Liberté-Chaptal » pour prendre en compte le paysage urbain du site et son environnement bâti ;

**Modification n°23 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul – rue de l'Abbé de l'Epée** : création d'un secteur de zone 2U1-26cw pour permettre la construction d'une opération portée par le bailleur social ACM ;

**Modification n°24 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul** : création d'un secteur de zone 2U1-27cw et extension du secteur de zone 2U1-1dw le long de l'avenue Saint-Vincent-de-Paul en vue de développer la mixité urbaine et sociale du secteur ;

**Modification n°25 : CARACTERE GENERAL – Servitude de mixité sociale** : modification des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux et de logements en accession dite « abordable » au sein de l'article 2 du règlement pour prendre en compte les nouveaux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 ;

**Modification n°26 : CARACTERE GENERAL – Servitude de taille de logement** : création des conditions particulières relatives à la taille des logements au sein de l'article 2 du règlement pour toutes opérations supérieures à 1800 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de logements ;

**Modification n°27 : CARACTERE GENERAL – Stationnement dans les zones d'activité** : modification de l'article 12 du règlement des zones 4U1, 4U2, 4U3, 4U4, 4AU1, 4AU3, 4AU4, 4AU5 et 4AU6 visant à minorer les exigences minimales relatives au stationnement dans les zones d'activités, pour prendre en compte la diminution du besoin et pour favoriser l'essor des modes actifs et le soutien au covoiturage ;

**Modification n°28 : CARACTERE GENERAL – Stationnement autour des stations de la ligne 5 du tramway** : instauration de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des 27 futures stations de la ligne 5 de tramway pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le futur niveau de desserte ;

**Modification n°29 : CARACTERE GENERAL – Article 7 du règlement** : précision apportée à la règle d'implantation des constructions en limites séparatives sur le domaine public afin d'éviter certaines incohérence d'aménagement et de dissiper toute ambiguïté s'agissant de la configuration des terrasses concernées par cette disposition ;

**Modification n°30 : CARACTERE GENERAL – Contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM) :** suppression de l'emplacement réservé R11 pour le contournement ferré Nîmes-Montpellier, son objet ayant été réalisé.

**Modification n°31 : PORT MARIANNE – ZAC République :** correction du document graphique d'application de servitude de mixité sociale sur le quartier République suite à un oubli matériel.

**Modification n°32 : CARACTERE GENERAL – Zone 4AU5 :** correction des documents graphiques du règlement n°18 et 24 concernant la zone 4AU5 suite à un oubli matériel.

**Modification n°33 : CARACTERE GENERAL- Zone 1U1 :** suppression de la mention "Faubourg gare" du titre du paragraphe 8 de l'article 11 de la zone 1U1, celle-ci étant sans objet.

L'ensemble des évolutions projetées par la modification n°14 du PLU répondent aux objectifs d'aménagement poursuivis par la Ville de Montpellier.

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

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°14 du PLU ;
- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°14, conformément aux dispositions de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme, concernant les évolutions relatives aux ZAC créées à l'initiative de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 3 août 2021**

**Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Maire absent**

**Madame la Première Adjointe**

**Signé.**

**Fanny DOMBRE-COSTE**

**Publiée le :**

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.