



Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le quatre octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Maryse FAYE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, William ARS, Mathilde BORNE, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Mikel SEBLIN, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Lattes - Ode à la Mer - Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Contexte et objectifs globaux de l'opération Ode à la Mer

Le projet Ode à la Mer est l'un des projets phare de Montpellier Méditerranée Métropole, emblématique de la volonté de reconstruire d'abord la ville sur la ville, de recycler le territoire et de contribuer activement à la transition écologique et énergétique à l'heure de l'urgence climatique qui nous impose de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il vise un objectif de reconquête urbaine de la périphérie commerciale située le long de l'entrée sud de la métropole depuis les plages, constituée par l'avenue Georges-Frêche, dite « *avenue de la mer* » sur les communes de Lattes et Pérols.

Déjà inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 et précisé au SCoT de 2019 le projet Ode à la Mer s'étend sur 288 hectares et porte un vrai défi urbain, celui d'engager la mutation de la plus vaste périphérie commerciale de la Métropole, site mono-fonctionnel, conçu pour et autour de la voiture individuelle selon le modèle péri-urbain prévalant dans les années 1960 à 1980. Il s'agit de la faire évoluer vers un urbanisme plus mixte, plus compact et plus intense autour des stations de la ligne 3 de tramway, intégrant la réalisation d'environ 900 000 m² Surface de Plancher (SdP) diversifiés composés de logements, immobiliers d'entreprises, services publics et privés, ainsi que des formes commerciales renouvelées mieux adaptées aux nouveaux modes de consommation et à l'évolution des modes de distribution qui en résultent.

Le cadre opérationnel de l'opération Ode à la Mer s'inscrit dans une concession d'aménagement confiée en 2011 par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (devenu aujourd'hui Métropole) à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM devenue SA3M). La mise en œuvre de cette opération d'envergure, par nature complexe, s'opère sur un temps très long selon un processus de mise en place d'outils et de procédures d'aménagement complémentaires, par secteurs opérationnels cohérents (sous forme de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), de Projet Urbains Partenariaux (PUP) ou secteurs à taxe d'aménagement majorée). Ainsi deux ZAC ont été créées en 2013 sur une partie du territoire de projet, la ZAC Ode Acte 1 couvrant notamment le secteur de l'Ecopole (12,5 Ha) destinée initialement à recevoir un projet comprenant des programmes tertiaires et à usage de commerces, et la ZAC Ode Acte 2 sur un secteur plus vaste intégrant une grande partie de la problématique de renouvellement urbain (111 Ha) de l'opération Ode à la Mer.

Le 28 juillet 2021, le Conseil de Métropole a délibéré pour engager une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lattes afin de rentrer dans une phase plus active de l'opération Ode à la Mer. Cette déclaration de projet vise à mener le renouvellement urbain des secteurs commerciaux Solis et Soriech ainsi que du secteur de l'avenue des Platanes, notamment pour permettre la réalisation du projet du Pôle Autonomie Santé (PAS), tourné vers le mieux vivre à tous les âges de la vie, au sein d'un programme de mixité urbaine (logements, bureaux, commerces).

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Lattes - Objectifs poursuivis

Les études préalables ont mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de la Commune de Lattes applicables aux secteurs mentionnés ne sont pas compatibles avec les intentions urbaines et le programme de construction du projet Ode à la Mer.

Une évolution du document d'urbanisme de Lattes, notamment la construction de programmes à vocation résidentielle dans les secteurs où elle n'est pas autorisée, est nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet de renouvellement urbain. Ainsi, il est envisagé la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU résident en la modification du PLU de Lattes pour permettre la réalisation d'une partie du programme de construction de la ZAC Ode Acte 2, intégrée dans le projet Ode à la Mer, sur les secteurs du Solis, du Soriech et au Sud de l'avenue des Platanes.

Modalités de la concertation

Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du PLU entre dans le champ d'application de la concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Lors du Conseil de Métropole du 28 juillet 2021, les modalités de concertation suivantes ont été définies et approuvées :

- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son élaboration à la Mairie de Lattes et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux heures d'ouverture habituelles accompagné d'un registre en Mairie de Lattes et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;
- Mise en ligne du dossier au fur et à mesure de son élaboration sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et de la Mairie de Lattes (www.ville-lattes.fr) ;
- Pour que le public puisse adresser ses observations et propositions écrites durant toute la durée de la concertation :
 - o Mise en place d'une adresse postale : projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'opération ode à la Mer - Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus - CS 39556 – 34961 Montpellier cedex 2 ;
 - o Création d'une adresse électronique : lattedpode@montpellier3m.fr ;

Il a également été précisé lors de ce Conseil que la publicité de la concertation se ferait selon les moyens suivants :

- o Parution de l'information sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et de la Mairie de Lattes (www.villelattes.fr) ;
- o Publication d'au moins un article dans le bulletin municipal et dans le journal de Montpellier Méditerranée Métropole.

La délibération du 28 juillet 2021 ayant prescrit ces modalités de concertation a été affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) du 07 août 2021 jusqu'au 08 octobre 2021, puis du 03 juin 2022 jusqu'à la clôture de la concertation.

Bilan de la concertation relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lattes

Modalités de la concertation mise en place au titre des dispositions du Code de l'Urbanisme

La concertation relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lattes s'est déroulée de la façon suivante :

- Un dossier de concertation a été mis à disposition au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Mairie de Lattes aux heures d'ouverture habituelles accompagné, dans chacune des collectivités, d'un registre destiné à recueillir les observations du public à partir du 20 juin 2022 et jusqu'au 11 septembre 2022 au soir. Ce dossier de concertation était accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- L'ensemble de ces éléments ont également été mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et sur le site Internet de la Mairie de Lattes (www.ville-lattes.fr) à partir du 20 juin 2022 et jusqu'au 11 septembre 2022.
- Une réunion publique, non prévue dans les modalités définies lors du Conseil de Métropole du 28 juillet 2021, s'est déroulée le 20 juillet 2022 à l'Espace Lattara à Lattes. Celle-ci a été annoncée selon les modalités suivantes :
 - o L'affichage d'un avis sur le site internet de la Métropole ;
 - o L'affichage d'un avis au Guichet Unique de la Métropole ;
 - o La parution de posts sur Facebook et Twitter de la Métropole les 8 juillet et 13 juillet 2022 ;
 - o La parution de posts sur le Facebook de la Mairie de Lattes les 7, 8 et 17 juillet 2022 ;
 - o Une parution dans le journal *Midi Libre* le lundi 11 juillet 2022.

Le 21 juillet 2022 le diaporama présenté lors de la réunion publique du 20 juillet 2022 a été ajouté sur le site Internet de la Métropole et de la Mairie de Lattes. Il a également été ajouté en version papier au siège de la Métropole et à la Mairie de Lattes.

Le 29 juillet 2022, les éléments suivants ont été ajoutés au dossier de concertation :

- Le compte-rendu de la réunion publique du 20 juillet 2022 ;
- Le projet de zonage du PLU modifié ;
- La synthèse du règlement projeté ;
- Le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La synthèse des évaluations environnementales plan et projet.

Le public a pu, en plus des registres à sa disposition à la Métropole et à la Mairie de Lattes adresser ses observations et propositions écrites durant toute la durée de la concertation :

- Par voie postale au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : lattesdpode@montpellier3m.fr.

Des articles présentant le projet et annonçant ces modalités de concertation ont été publiés dans l'édition de juillet-août 2022 du journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole (page 9) et dans le magazine *Lattitudes*, le magazine d'informations de la Ville de Lattes, dans son édition de juillet 2022 (page 5).

Trois annonces légales (en plus de celle annonçant la réunion publique du 20 juillet 2022 susmentionnée) présentant le projet et annonçant les modalités de concertation ont été publiées :

- Dans l'édition du *Midi Libre* du dimanche 5 juin 2022 pour annoncer l'ouverture de la concertation préalable ;
- Dans l'édition du *Midi Libre* du 11 juillet 2022 pour annoncer les compléments apportés au dossier de concertation ;
- Dans l'édition du *Midi Libre* du 1er septembre 2022 pour annoncer la clôture de la concertation le 11 septembre 2022 au soir.

La clôture de la concertation a également été annoncée par :

- L'affichage d'un avis sur le site internet de la Métropole accessible sur : <https://www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public>, à partir du 30 août 2022 et jusqu'à la fin de la concertation le 11 septembre 2022 ;
- L'affichage de l'avis sur la Plateforme dématérialisée à l'entrée de l'Hôtel de Métropole à partir du 30 août 2022 et jusqu'à la fin de la concertation le 11 septembre 2022 ;
- L'affichage de l'avis au Guichet Unique de la Métropole à partir du 30 août 2022 et jusqu'à la fin de la concertation le 11 septembre 2022 ;
- Un post sur le facebook de la Ville de Lattes le 30 août 2022 ;
- Une parution sur le site Internet de la Ville de Lattes à partir du 30 août 2022 et jusqu'à la fin de la concertation le 11 septembre 2022 ;
- Un affichage à l'accueil de la Mairie de Lattes à partir du 30 août 2022 et jusqu'à la fin de la concertation le 11 septembre 2022.

Bilan quantitatif de la concertation

A l'issue de la concertation, 14 contributions ont été enregistrées :

- aucun courrier n'a été reçu par voie postale ;
- 14 courriers électroniques ont été reçus sur l'adresse électronique dont une pétition s'opposant au projet, comptabilisant, au 12/9/2022, 2435 signataires et 78 commentaires ;
- aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à disposition à la Mairie de Lattes ;
- aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à disposition à l'Hôtel de Métropole.

Environ 120 personnes étaient présentes lors de la réunion publique du 20 juillet 2022.

Les interventions des participants rejoignent les thématiques détaillées ci-dessous.

Bilan thématique des observations reçues et réponses qui peuvent être apportées

Un courrier électronique a été reçu sur l'adresse mail dédiée et a également été annexé au registre de concertation de la Mairie de Lattes. Il décrit les servitudes d'utilité publique liée à la présence de lignes

aériennes et souterraines de transport d'énergie électrique dans le périmètre de la déclaration de projet. Ces servitudes seront prises en compte dans les pièces du dossier de déclaration de projet.

Les autres observations et remarques formulées portent sur les thématiques détaillées ci-dessous.

1) La densité et la hauteur des constructions projetées

Beaucoup de contributions reçues font part de leur appréhension sur le nombre de logements prévus sur le secteur et sur les hauteurs envisagées (entre R+3 et R+10 avec une émergence à R+17). Des contributions ont également souligné le regret que le Pôle Autonomie Santé, bâtiment plus bas se situe le long de l'avenue Georges-Frêche et non à proximité des quartiers pavillonnaires.

Globalement, certaines interventions souhaiteraient que les bâtiments les plus hauts se situent le long de l'avenue, y compris sur le secteur du Solis, loin des quartiers pavillonnaires, plutôt que sur l'îlot des platanes.

Des inquiétudes sont apparues sur la certitude que ce bâtiment « *signal soit le seul* » et une appréhension est soulignée concernant la proximité de l'aéroport avec cet immeuble.

Pour rappel, il est important de souligner que l'opération Ode à la Mer est l'une des opérations majeures de la polarité métropolitaine qui se structure autour de la gare Montpellier - Sud de France et de l'aéroport international Montpellier Méditerranée. Aussi, le projet vise à tirer profit de cette situation par la localisation d'un cadre bâti dense et compact.

Il envisage également de proposer des fonctions urbaines diversifiées, comprenant notamment des programmes de niveau métropolitain, facteurs d'animation urbaine et d'intégrer une armature d'espaces publics favorisant les modes actifs et les rabattements tous modes vers les transports publics structurants (ligne 3 de tramway), tout en limitant la place de l'automobile.

Les typologies de constructions programmées sur le site sont des bâtiments collectifs en R+6 maximum sur la zone AUm2 et en R+10 maximum sur les secteurs de la zone AUm1 en accroche des stations de tramway existantes ou à créer.

Une seule émergence est identifiée au droit de la station Boirargues en R+17, le long de l'avenue George-Frêche et donc éloigné des quartiers pavillonnaires de Boirargues.

Quant au Pôle Autonomie Santé, bâtiment effectivement plus bas que les futurs immeubles, il nécessite, du fait de sa vocation, une très bonne accessibilité en transports en commun ainsi qu'un accès PMR confortable, d'où son positionnement envisagé.

Ces typologies de constructions, combinées à l'objectif d'atteindre un pourcentage d'espaces perméables significatif proposeront un quartier urbain dense mais avec un cadre de vie qualitatif car la répartition des bâtiments sur le secteur de projet sera harmonieuse.

L'implantation des bâtiments est réfléchi de façon à ce que les logements collectifs soient implantés sous forme d'îlots fermés ou semi-fermés. Sur un même îlot, les constructions devront être implantées les unes par rapport aux autres selon une distance suffisante pour favoriser l'éclairement des façades. Les îlots devront être traités de manière à participer au confort de vie des résidents.

Des cœurs résidentiels pourront être aménagés entre les îlots, formés par un espace collectif sur lequel les bâtis sont ouverts. Ces cœurs résidentiels seront l'occasion d'aménager des îlots de fraîcheur complémentaires aux îlots perméables et plantés.

Concernant les inquiétudes relatives à la proximité de l'aéroport avec l'immeuble en R+17 projeté, il est nécessaire de préciser que la servitude T5 (servitude aéronautique dite « de dégagement pour la protection de la circulation aérienne »), impose une hauteur maximale pour les constructions égale à 55 m NGF au droit du secteur de projet. Le règlement envisagé sur cette zone (hauteur maximale de ce bâtiment fixé à 49 m NGF) prend en compte cette servitude.

2) Désimperméabilisation/arbres plantés/abattus

Des inquiétudes se sont manifestées concernant la désimperméabilisation des parcelles et la sanctuarisation des « zones vertes » du projet.

Des questionnements ont également été posés sur le nombre d'arbres plantés et abattus et sur la raison de la suppression du recul de 40 m existant au PLU actuel de la commune de Lattes sur l'axe Georges Frêche.

Rappelons que l'un des objectifs principaux de cette vaste opération qu'est Ode à la Mer est de réinvestir l'espace existant qui présente aujourd'hui une très forte imperméabilisation, un risque naturel hydraulique, une mono-fonctionnalité et des formes commerciales obsolètes, désuètes et/ou en perte de vitesse.

Cette reconquête urbaine permettra de créer une nouvelle polarité métropolitaine résiliente, apportera une réponse aux enjeux de renaturation indispensables à la réparation d'une artificialisation excessive des sols, pour redonner ses droits à la nature : retrouver et sécuriser les écoulements hydrauliques naturels et les continuités écologiques.

Ainsi, le projet Ode à la Mer prévoit, sur 288 ha aménagés, plus de 50 ha d'espaces naturels préservés ou renaturés. Il faut notamment citer le projet de reconquête, après acquisition et démolition de bâtiments commerciaux existants, d'un corridor écologique et d'écoulement hydraulique (12 Ha) sur la partie sud du secteur du Fenouillet, ainsi que l'acquisition effective dans le cadre de la concession Ode à la Mer et la sanctuarisation d'une réserve naturelle de biodiversité, le Marais de l'Estanel à Lattes (12.5 Ha).

Plus spécifiquement sur le secteur de la déclaration de projet un taux d'espace perméable d'au moins 35% sera recherché à l'échelle du périmètre de l'OAP. Les espaces libres permettront de conserver des espaces collectifs généreux et une part importante d'espaces végétalisés dans les îlots.

Concernant les arbres, aujourd'hui le secteur objet de la présente déclaration de projet, est peu arboré ; la majorité des sujets se situe le long de l'avenue Georges Frêche, sous fond public, et seront conservés. Le recul graphique de 40 mètres existant au PLU de Lattes sera supprimé pour permettre le développement d'une façade urbaine qualitative sur l'avenue Georges Frêche.

Des aménagements paysagers qualitatifs seront réalisés en accompagnement des voiries selon les profils établis permettant la transformation des fossés des routes de Boirargues et Figuières « en noues paysagères ».

Le corridor paysager jouxtant le sud du périmètre sera également conforté.

3) La répartition des logements sociaux

Des inquiétudes ont été exprimées par rapport à la répartition future des logements sociaux sur le secteur de projet. Les habitants souhaiteraient que cette répartition soit harmonieuse et répartie sur l'ensemble des futurs bâtiments du secteur de projet plutôt que sur certains immeubles seulement.

Dans un premier temps, le projet envisagé propose une mixité fonctionnelle appuyée sur la station de tram Boirargues.

Au nord de cette avenue, axe structurant du projet, sur l'îlot situé entre l'avenue Georges-Frêche et l'avenue des Platanes, il s'agira de créer une première tranche du pôle d'activités, de services, de recherches et d'emplois dédié à l'autonomie des personnes au travers du Pôle Autonomie Santé. En accompagnement et complémentarité, sur ce même secteur, la réalisation de résidences de logements familiaux et d'hébergements, de commerces de proximité et services permettra de créer un pôle de vie multifonctionnel, multigénérationnel et vivant. Sur cet îlot, il est programmé la réalisation d'environ 40 000 m² de surface de plancher, soit environ 650 logements.

Dans un second temps, les secteurs Solis et Soriech seront réinvestis avec une programmation mixte sur le secteur du Solis et majoritairement résidentielle sur le secteur du Soriech sud. Des linéaires commerciaux seront aménagés en rez-de-chaussée, le long de l'Avenue Georges Frêche et des autres

voies structurantes (RD189 notamment). Le quartier résidentiel et d'activités du Solis constituera à la fois un lieu de vie et d'échanges.

Sur ces secteurs, environ 163 000 m² de surface de plancher sont programmés en faveur d'un quartier à forte mixité fonctionnelle (logements et commerces) permettant la construction d'environ 2 700 logements. Cette programmation permettra d'assurer une mixité sociale à l'échelle des 3 secteurs, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Métropole car :

- Au moins 33% des logements en nombre et au moins 25% de la surface de plancher seront des logements locatifs sociaux ;
- Une part minimale de 20 % de logements en accession abordable sera également développée.

Les logements sociaux et en accession abordable seront répartis sur les ilots et les secteurs de projet présentés ci-dessus.

4) Les répercussions sur le trafic routier

Des inquiétudes ont été énoncées sur l'impact automobile sur ce secteur considéré par ses habitants comme déjà encombré. Le fait de rajouter des logements et des équipements génère des appréhensions en terme de circulation et de stationnement. Les habitants souhaiteraient, en plus de l'arrêt de tramway supplémentaire programmé au Mas Rouge, une augmentation des capacités des routes et des accès directs de l'ilot des Platanes à l'avenue Georges-Frêche afin de limiter l'engorgement.

Le secteur de projet est traversé par la RM189 qui connaît effectivement, à certaines heures, des points de congestion de circulation sur un axe Est-Ouest plus large.

Il est rappelé que la Métropole souhaite développer les mobilités durables dans le cadre du projet Ode à la Mer. De manière générale, il s'agira de proposer une alternative au « tout voiture » actuel par un système efficace et incitatif d'intermodalité entre tramway et vélo.

Le tramway représentera l'artère centrale du projet, autour de laquelle le projet urbain viendra s'articuler. L'urbanisation en extension de certains sites s'accompagnera aussi de la création de nouvelles stations de tramway (Mas Rouge et Hauts de Lattes).

Afin de faciliter et d'initier les déplacements à pieds ou à vélo, un réseau de voies adaptées aux mobilités douces sera progressivement mis en place. Sur les axes de mobilités structurants « est/ouest » (ex : Avenue de Figuières) et « nord/sud » (ex : chemin de Soriech) des pistes cyclables et des trottoirs seront aménagés afin de favoriser les mobilités douces. Ceux-ci desserviront notamment les stations de tramway, les espaces de loisirs aux abords de la Lironde, le centre historique de Lattes, le quartier de la Gare TGV, ... et favoriseront l'émergence de la ville des courtes distances.

5) Protection de la zone humide de l'Estanel

Une association a transmis ses observations concernant l'enjeu écologique fort du Marais de l'Estanel et a demandé à ce que le corridor écologique figurant sur le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit conforté par une zone non constructible au PLU modifié. Elle souhaiterait également qu'une zone non constructible soit intégrée à l'emplacement de l'ancien camping à l'Est du marais de l'Estanel.

Concernant le corridor écologique, l'orientation d'aménagement et de programmation proposée prévoit la création d'une trame paysagère entre l'espace boisé du parc du Mas de Soriech et le marais de l'Estanel. Il s'agira de reconstituer une trame végétale au travers notamment de la plantation d'arbres de haute tige et de noues paysagères en accompagnement des espaces publics viaires et de leurs abords.

Sur la demande de classement en zone non constructible des parcelles situées sous le corridor paysager, il convient de préciser que ce secteur est hors périmètre d'intervention de la déclaration de projet. Aucune modification de zonage ne peut donc être réalisée dans le cadre de cette DP.

Sur la demande de classement en zone non constructible de l'est du Marais, ce secteur est également hors périmètre d'intervention de la déclaration de projet. Aucune modification de zonage ne peut

donc être réalisée dans le cadre de cette DP. La zone AU0 présentée par l'association figure dans le PLU de Lattes actuellement en vigueur.

6) Equipements publics (station d'épuration, réseau pluvial, espaces verts...)

Les contributions reçues font état d'un manque de lisibilité du projet par rapport aux équipements publics générés par le projet. Des inquiétudes sur la construction des écoles et des équipements publics en général se sont faites exprimer, soulignant que si les équipements ne sont pas prévus, la ville du quart d'heure ne pourra pas être réalisée et les déplacements automobiles seront inévitables.

Des contributions posent également des questions relatives aux futurs espaces verts du projet et souhaitent obtenir la garantie que ceux-ci ne seront pas des cours d'immeubles fermées et inaccessibles au public.

Une personne s'inquiète du risque inondation, par remontée de nappe notamment.

Enfin, une question est posée sur la capacité de la station Maera à gérer tous les effluents du projet.

L'opération Ode à la Mer a été inscrite au SCoT de 2006 et au SCoT de 2019. Elle porte une vraie ambition urbaine : celle d'engager la mutation de ce secteur monofonctionnel vers un urbanisme mixte, compact et intense. L'opération d'aménagement permettra à terme l'accueil d'environ 6 000 à 8 000 habitants. Cela transformera un espace commercial et professionnel vers un espace de vie mixant emploi et habitat.

Le règlement, le zonage et l'OAP envisagés dans le cadre de la DP traduisent cette ambition car ils permettent la construction de logements, de commerces, d'activités, d'équipement publics de superstructure, etc...

La mise au point de la programmation des équipements publics est en cours dans le cadre de la concession d'aménagement dont la SA3M est le concessionnaire. Ce programme répondra aux besoins futurs des usagers de la ZAC. Sont d'ores et déjà à l'étude le renforcement des réseaux permettant de desservir les nouvelles constructions (adduction en eau potable et en eau brute, défense extérieure contre l'incendie, traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, adduction en énergie électrique, mobilités,...) Plus globalement, l'aménagement d'espaces publics paysagers et végétalisés en accompagnement de l'opération sont aussi à l'étude, tout comme la construction de classes de maternelles et de primaires ainsi que d'autres équipements publics de superstructure.

Concernant les éventuelles remontées de nappe, les études préalables n'ont, pour l'instant, pas identifié ce sujet sur le périmètre de la présente Déclaration de Projet. Sur le risque inondation, la DP prend en considération les études relatives au schéma directeur hydraulique du Nègue Cats, respecte le Plan de Prévention des Risques Inondations de Lattes et intègre le risque inondation par ruissellement via une modélisation en 2 dimensions.

Au sujet de la capacité de la station d'épuration Maera à gérer les effluents du projet, il faut savoir que la collecte et le traitement des eaux sont des enjeux de service public. Maera est la station qui dessert la majorité des communes de la Métropole, de par sa capacité, son dimensionnement et son système d'assainissement des plus modernes. C'est un équipement adapté et sophistiqué pour traiter les eaux usées et les rejeter dans les milieux naturels à un niveau d'épuration supérieur à 95%.

Cependant, aujourd'hui la station est à saturation. Elle présente des dysfonctionnements, des problèmes ponctuels de nuisances et il a, en effet, été observé des dépassements de charge hydraulique et organique en temps de pluie. Ainsi, certains événements pluvieux entraînent des déversements d'eaux usées brutes ou partiellement traitées au Lez.

Des travaux pour améliorer la gestion des effluents en temps de pluie en augmentant la capacité de traitement et d'évacuation de la station afin de protéger le milieu naturel sont prévus et démarreront au deuxième semestre 2023. L'objectif de la modernisation de Maera est de tendre vers le « zéro nuisance », pour l'environnement immédiat du site, pour protéger le cadre de vie des riverains.

Les travaux de requalification et de restructuration de la filière de traitement seront l'occasion d'adapter la capacité nominale de la station mais aussi de répondre aux besoins du territoire. Il est estimé à l'horizon 2040-2050, que la population raccordée à la station Maera atteindra 624 091 habitants. Les documents d'urbanisme supérieurs (SRADDT, SCoT, PLUi en cours d'élaboration laissent présager une croissance continue du territoire de l'ordre de 1% soit un nombre total

d'habitants compris entre 570 000 et 590 000 en 2040. Ces chiffres prennent bien évidemment en compte le nombre d'habitants supplémentaires sur le périmètre de l'opération Ode à la Mer. A cet horizon, la station sera suffisamment dimensionnée pour prendre en compte l'augmentation de la population et des activités sur les périmètres raccordés à la station.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation au titre des dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le bilan doit être arrêté par délibération du Conseil de Métropole.

Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de la concertation relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lattes ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 66 voix

Contre : 2 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 16 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Stéphane CHAMPAY, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, Mme Joëlle URBANI.

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 octobre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-205988-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.