



Séance ordinaire du mardi 22 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-deux mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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, Florence AUBY, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOSSI, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL

Aménagement durable - Commune de Pérols - Bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC Ode acte 1 - Modalités de participation du public par voie électronique - Approbation

Monsieur Christian ASSAF, Vice-Président, rapporte :

Bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC Ode acte 1 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 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 (devenue aujourd'hui Montpellier Méditerranée 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), Projets 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. Sur la partie non bâtie de la ZAC Ode Acte 1 (secteur de l'Ecopole), l'opérateur commercial Frey avait été retenu pour réaliser un projet de 75 000 m² de surface de vente commerciale dont 70% devaient être réservés pour le transfert de commerces déjà présents sur le secteur Ode à la Mer. La promesse de vente relative au centre commercial dénommé « *Shopping Center* » est devenue caduque le 30 juin 2020.

En 2020 le nouvel exécutif de la Métropole a formulé le souhait d'implanter le nouveau stade Louis-Nicollin au cœur du projet Ode à la Mer considérant que le choix de ce lieu était à la fois un atout pour le projet du stade et pour le projet Ode à la Mer.

Lors du Conseil de Métropole du 28 juillet 2021 et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par l'opération ainsi que les modalités de concertation du public préalables à la modification de la ZAC Ode acte 1 ont été approuvés.

Pour rappel, la procédure de modification de la ZAC Ode acte 1 a pour objet de modifier son dossier de création, son dossier de réalisation et son programme d'équipements publics. Le périmètre de la ZAC Ode Acte 1 est d'environ 36 ha incluant une partie déjà aménagée et bâtie dans le cadre de l'ancienne ZAC Parc d'Activités de l'Aéroport (environ 23 Ha) et une partie restant à développer (secteur de l'Ecopole, environ 12,5 Ha). C'est sur cette dernière partie seulement que les objectifs de la ZAC et le programme de construction évoluent nécessitant de mettre en œuvre une procédure de modification de la ZAC dans les formes prescrites pour la création d'une ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC Ode acte 1

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

Conformément aux modalités arrêtées par la délibération du 28 juillet 2021, la concertation relative à la modification de la ZAC s'est déroulée de la façon suivante :

- **La délibération du 28 juillet 2021 a été affichée** au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier), en Mairie de Lattes et en Mairie de Pérols du 20 août 2021 au 22 octobre 2021 ;
- Le dossier a été **mis à disposition** au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Mairie de Lattes et à la Mairie de Pérols aux heures d'ouverture habituelles accompagné, dans chacune des collectivités, d'un registre destiné à recueillir les observations du public jusqu'au 28 février 2022 ;

Il comprenait :

- La délibération n° M2021-334 du 28/07/2021 - Modification de la ZAC Ode acte 1 - Objectifs et modalités de la concertation ;
- Le plan de situation ;
- Le périmètre de la ZAC ;
- Le plan des orientations urbaines et paysagères à l'échelle de la ZAC ;
- Le plan des orientations urbaines et paysagères à l'échelle de l'opération ode à la mer ;
- La notice explicative des enjeux et objectifs du projet ;
- Le registre destiné à recueillir les observations du public ;

Le dossier a été complété par les études suivantes :

- L'état initial de l'environnement ;
- L'état initial de la qualité de l'air ;
- L'état initial de l'étude acoustique ;
- L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- Ce dossier a également été **mis en ligne** sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public), de la Mairie de Pérols (www.ville-perols.fr) et de la Mairie de Lattes (www.ville-lattes.fr) à partir du 30 août 2021 et jusqu'au 28 février 2022 ;
- Une **réunion publique** s'est déroulée le 31 août 2021 à la salle du théâtre des 3 vents.

Le public a pu, en plus des **registres** à sa disposition à la Métropole et dans les Mairies de Lattes et de Pérols, 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 : perolszacode1@montpellier3m.fr.

Deux annonces présentant le projet et annonçant les modalités de concertation ont été publiées :

- Dans l'édition du *Midi Libre* du 22 août 2021 pour annoncer l'ouverture de la concertation préalable ;
- Dans l'édition du *Midi Libre* du 11 février 2022 pour annoncer la clôture de la concertation préalable le lundi 28 février au soir.

Des **articles** présentant le projet et annonçant ces modalités de concertation ont été publiés dans l'édition de septembre 2021 du journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole, dans le magazine municipal de Pérols – édition août-septembre-octobre 2021, ainsi que dans *Lattitude*, le magazine d'informations de la Ville de Lattes, dans son édition d'octobre 2021.

Parallèlement, lors de sa séance plénière du 3 mars 2021, la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) a décidé de l'organisation d'une **concertation préalable sur le projet de stade Louis-Nicollin** et a désigné deux garantes chargées de définir et d'accompagner le processus de concertation. Son objectif était d'informer le public et de lui permettre de s'exprimer sur l'opportunité du projet, sur ses caractéristiques et sur ses impacts.

Cette concertation s'est déroulée du **30 août au 15 octobre 2021**. Un dossier de concertation lié au projet du stade a été mis à la disposition du public dans ce cadre. Ainsi il y a eu, entre le 30 août et le 15 octobre 2021, chevauchement entre la procédure de concertation propre au projet du stade, organisée par la CNDP, et celle organisée au titre de la modification de la ZAC, préalable à la réalisation du projet d'urbanisation dans le cadre de la ZAC Ode Acte 1 qui va accueillir ce nouveau stade.

A la suite de la concertation organisée du 30 août au 15 octobre 2021, Sophie GIRAUD et Nicole KLEIN, les garantes nommées par la CNDP ont rédigé leur bilan qui a été mis en ligne sur le site dédié : <https://www.stadelouisnicollin.fr/bilan-des-garantes/>. Ce document sera joint au dossier d'enquête publique lié au projet du stade.

Bilan quantitatif de la concertation

A l'issue de la concertation, 17 contributions ont été enregistrées :

- 1 courrier a été reçu par voie postale ;
- 7 courriers électroniques ont été reçus sur l'adresse électronique ;
- 3 observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition à la Mairie de Pérols ;
- 6 observations ont été portées au registre mis à disposition à la Mairie de Lattes, dont une délibération du Conseil municipal de Lattes en date du 14 septembre 2021 et un courrier annexé au registre ;
- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à disposition à l'Hôtel de Métropole.

La **réunion publique** liée à la modification de la ZAC Ode acte 1 s'est tenue le 31 août 2021 à 17h. Elle s'est déroulée dans le même lieu et juste avant la réunion publique liée au projet du stade (qui s'est déroulée à 18h) pour permettre au public d'assister aux deux réunions publiques organisées conjointement car les objets, bien que distincts, sont intimement liés.

Environ 150 personnes étaient présentes. Après une introduction de Sophie GIRAUD, garante de la concertation, Christian ASSAF, Vice-Président de la Métropole délégué aux politiques sportives, Jean-Pierre RICO, Maire de Pérols et Laurent NICOLLIN, président du Montpellier Hérault Sport Club (MHSC), Jean-Pierre MASSINES, Directeur projet Stade Louis-Nicollin a exposé le contexte et les objectifs du projet. Laurent COMBES, directeur opérationnel de la SERM-SA3M, a ensuite présenté le projet urbain Ode à la Mer et les enjeux, objectifs et caractéristiques du projet de modification de la ZAC Ode acte 1. Enfin, Mathias FRAPPA, chef de projet du stade Louis-Nicollin, a expliqué les principales caractéristiques du projet de stade. La séquence de présentation a été suivie d'un temps d'échanges, lors duquel 3 participants ont exprimé leur avis sur le projet et posé des questions aux intervenants présents.

Ces questions rejoignent les thématiques détaillées ci-dessous.

En termes quantitatifs, on peut noter qu'il y a eu assez peu de mobilisation dans le cadre de cette concertation préalable liée à la modification de la ZAC. Ceci est probablement dû au fait que la concertation liée au projet de stade, qui a permis l'enregistrement de 451 contributions, a répondu en parallèle à beaucoup de préoccupations formulées. L'ensemble de ces contributions a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du bilan de la concertation établie par les garantes et rendu public le 16 novembre 2021.

Il peut également être noté une plus large participation d'habitants de la Commune de Lattes que d'habitants de la Commune de Pérols, Commune qui accueille sur son territoire le projet de stade et de la ZAC Ode acte 1. Ceci est dû au fait que les impacts de cette ZAC seront plus perceptibles sur Lattes que sur Pérols, compte tenu d'une plus grande proximité du territoire habité.

Bilan thématique des observations reçues et réponses qui peuvent être apportées

De façon synthétique, les observations et remarques formulées sur le projet de modification de la ZAC Ode acte 1 portent sur les thématiques détaillées ci-dessous. Des éléments de réponse sont apportés, en sachant que la concertation avec le public va se poursuivre dans le cadre des dispositions du Code de l'environnement.

- Choix du site d'Ode à la Mer pour la construction du stade / Absence de concertation sur cette localisation

Des contributions font part de désapprobations sur le choix du site d'Ode à la Mer pour construire le nouveau stade de football. Une contribution fait part d'une concertation qu'elle juge inopportune car l'emplacement du stade a été acté et ne sera pas modifié même si des avis négatifs sont exprimés sur le sujet. Le choix de Cambacérès, qui avait été à un moment envisagé, notamment dans le SCoT de 2019, est cité dans des observations comme apparaissant plus propice à cet équipement. Le Conseil municipal de Lattes a également tenu à marquer, dans sa délibération du 14 septembre 2021, une critique sur l'absence de concertation de la Commune lors du choix de cette implantation, et son regret sur l'absence d'association de la Commune aux travaux du groupe de travail préalable.

Dans le SCoT de 2019, le choix du site de Cambacérès est envisagé comme l'un des sites pouvant accueillir le futur stade. La réflexion sur le site d'implantation du nouveau stade du MHSC a été élargie, à la suite de l'élection du nouvel exécutif, à d'autres emplacements potentiels situés dans le même secteur géographique du territoire de la Métropole (Odysseum, Saporta Lattes et Ode à la Mer). Le choix d'Ode a emporté l'adhésion du Club et de la Métropole, considérant que ce lieu était à la fois un atout pour le projet du stade et pour le projet Ode à la Mer. L'implantation du stade Louis-Nicollin sera de nature à engendrer une dynamique nouvelle liée aux sports et aux loisirs pour ce quartier qui bénéficie déjà de la proximité de l'Arena, du Parc des expositions, du siège d'Asics et des plages. Le projet du stade Louis-Nicollin, conçu comme un projet multifonctionnel, un futur lieu de vie, pourra ainsi s'inscrire pleinement dans l'objectif de régénération urbaine porté par le projet Ode à la Mer. Cette situation répond aussi aux objectifs du Club, désireux que le stade s'inscrive dans un environnement urbain qu'il contribuera à animer durablement à travers un projet innovant, plutôt que d'édifier un simple équipement sportif.

Le programme du stade étant conçu pour une attractivité étendue bien au-delà de la Métropole, il s'accompagne d'une forte ambition pour maîtriser son accessibilité qui justifie, elle aussi, sa localisation. En effet, le stade Louis-Nicollin bénéficiera d'une desserte diversifiée en matière d'infrastructures de mobilité. À la présence immédiate de l'aéroport Montpellier Méditerranée, s'ajoutent la proximité de la gare TGV Sud de France, ainsi qu'un dense réseau routier, notamment l'autoroute A709, l'avenue Georges-Frêche et la RM66 à 2 fois 2 voies. De nombreux aménagements routiers sont d'ores et déjà programmés dans le cadre du grand projet de reconquête urbaine Ode à la Mer. Le projet de stade Louis-Nicollin en bénéficiera.

Mais pour autant, c'est le tramway et les modes actifs qui seraient privilégiés pour assurer les derniers kilomètres d'accès au stade, par une gestion limitée et adaptée des stationnements à proximité de l'équipement. Ainsi la ligne 3 de tramway préexistante serait confortée tant dans son infrastructure que dans son exploitation, et des parkings seront identifiés hors du site, le long des axes de transport en commun. Les cyclistes profiteront, quant à eux, d'une infrastructure en site propre, le long de l'avenue Georges-Frêche, qu'il conviendra de mieux relier au réseau existant et de compléter par des équipements et des services, notamment pour la sécurisation du stationnement des deux roues.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement urbain développé par la SA3M pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole est compatible avec l'ensemble des documents d'urbanisme réglementaires dont le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pérols.

- Conditions de circulation et stationnement

Des inquiétudes ont été énoncées sur l'impact automobile du projet sur ce secteur déjà saturé. Le fait de rajouter l'équipement stade à des équipements déjà existants (Arena, parc des expositions) génère des appréhensions en terme de circulation et de stationnement.

Il est rappelé que la Métropole souhaite donner une large part aux transports en commun et aux circulations douces à l'échelle de la Métropole ainsi que dans le cadre du projet Ode à la Mer et du projet du stade. La mise en place de la gratuité des transports en commun et le pack billet stade-navette les jours de matchs ont vocation à accroître la part d'usagers des transports en commun, déjà aujourd'hui à 40% environ lors des matchs à la Mosson.

Des mesures sont en cours de réflexion pour favoriser le report modal, notamment le doublement de la capacité du dernier tronçon de la ligne 3 du tram, la mise en œuvre d'un billet unique comprenant stationnement au P+tram, un service spécifique renforcé à l'occasion des matchs (gestion dynamique du réseau, mobilisation de rames supplémentaires...), la mise en place d'un réseau de navettes depuis plusieurs parkings mutualisés de l'agglomération (Zénith, Aréna, aéroport...) et depuis des villes plus éloignées pour accéder aux parkings d'échange de la Métropole.

Le Club et la Métropole travaillent également sur des mesures incitatives à la mobilité partagée. La politique ambitieuse de mobilité développée par la Métropole proposera des dispositions en ce sens (vélos électriques partagés, véhicules partagés...). Les études de définition du projet et les mesures adaptées pour limiter ses effets, notamment en matière d'insertion environnementale, de nuisances aux riverains, de circulation et de stationnement, d'insertion paysagère et d'architecture vont se poursuivre. Elles permettront également de mieux clarifier l'impact, en termes d'affluence supplémentaire, du projet de stade en mode « événementiel ».

Enfin, pour répondre aux craintes en termes de mobilités, un Comité de suivi des études associant les représentants des Communes de Lattes et Pérols et de Montpellier Méditerranée Métropole sera mis en place. Cette instance aura vocation à suivre l'avancement des études, la mise en œuvre des mesures de prise en compte des effets et la définition des aménagements complémentaires à mettre en place. Ce travail participatif avec les acteurs du territoire et les citoyens permettra d'enrichir les actions envisagées au plan des mobilités.

- Tranquillité : nuisances sonores et sécurité

Les riverains s'inquiètent des nuisances qui seront générées en matière de bruit et de sécurité. Ils précisent que la zone est déjà située dans le secteur du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport et craignent les nuisances liées aux événements qui se dérouleront dans le stade. Ils sont également inquiets que la sécurité, lors des matchs de football, ne soit pas assurée aux abords du stade. Le Conseil municipal de Lattes a également fait part de ses appréhensions concernant la sécurité les jours de matchs et le besoin de mobiliser des forces de police, forcément couteux pour les collectivités compétentes.

La Métropole rappelle que les études d'impact actuellement menées traitent de l'ensemble des thématiques nécessaires aux conditions d'implantation du projet dans son environnement. A ce titre, une étude acoustique permettra de mieux mesurer les éventuelles nuisances sonores occasionnées par le projet. En tout état de cause, le choix d'un stade fermé répond à la double préoccupation du Club de maintenir une ambiance « chaudron » à l'intérieur de l'enceinte et de limiter la propagation du bruit à l'extérieur.

De plus, une étude de sécurité publique permettant de traiter de l'ensemble des enjeux de sûreté dans le cadre d'un match de football est en cours avec l'ensemble des services concernés sous la direction de la Préfecture de l'Hérault.

- Préservation des paysages et de la biodiversité

Des contributions font part de leur regret d'artificialiser des terres aujourd'hui naturelles dans ce secteur déjà fortement urbanisé et notent un projet à fort impact sur l'environnement.

L'objectif 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, une très faible densité et des formes commerciales désuètes et/ou en perte de vitesse. Il s'agit de réinvestir l'existant et de relever le défi urbain de la transformation de la plus vaste périphérie commerciale de la Métropole, d'opérer la mutation vers un urbanisme plus mixte, plus compact et plus intense autour des stations de tramway, intégrant logements diversifiés, immobiliers d'entreprises, services publics et privés, formes commerciales renouvelées mieux adaptées aux nouveaux modes de consommation et de distribution.

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 (7,5 Ha).

Plus spécifiquement sur le projet de ZAC Ode acte 1, la partie nord proposera, en ce sens, une zone dite « d'hyper-nature ». Celle-ci sera préservée et valorisée, dans le cadre de la mise en œuvre progressive du schéma directeur hydraulique du Négue-cats comme une zone humide paysagère au cœur de laquelle s'écoule un affluent de ce ruisseau. Cette partie constitue à l'échelle du grand territoire un trait d'union fort, une continuité potentielle intéressante pour la trame bleue et la trame verte.

- Inondabilité du quartier et des quartiers existants à l'aval

Certains habitants ont fait part de leurs inquiétudes par rapport à l'artificialisation des terres de la ZAC Ode acte 1 et des conséquences à l'aval, notamment sur le secteur des cabanes de Pérols.

Le secteur Ode à la Mer fait l'objet d'une vigilance accrue depuis 2003 en matière de trafic, bruit, archéologie, sensibilité environnementale et hydraulique, du fait des projets qui ont précédé le projet de stade et de l'autorisation de construction d'un centre commercial. Il en résulte que le schéma hydraulique du Négue-cats et plus généralement de la Lironde et des rives du Lez sont aujourd'hui suffisamment dimensionnés pour faire face à une crue majeure sur les bassins versants considérés (Lez, Lironde et Négue-cats).

L'aléa submersion marine est l'un des facteurs pris en compte pour l'établissement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Communes de Pérols et de Lattes. Les prescriptions applicables dans les différents zonages associés du PPRI réglemente les occupations du sol possibles. Le projet d'Ode acte 1 respecte bien évidemment les dispositions réglementaires de ce PPRI.

L'étude d'impact sur l'environnement et la prise en compte des documents réglementaire de gestion des étangs précisera bien tous ces éléments.

- Surfaces commerciales envisagées dans la programmation de la ZAC Ode acte 1

Une personne a manifesté son inquiétude par rapport à son transfert, initialement envisagé vers le projet Shopping Promenade. Une autre contribution évoque une future concurrence avec les commerces du centre-ville de la programmation commerciale envisagée sur le projet de la ZAC Ode acte 1.

Les surfaces commerciales sur le périmètre global de la concession d'aménagement Ode à la Mer occupent actuellement 200 000 m². Environ la moitié des commerces déjà présents sur le secteur seront conservés, soit sur leur emplacement actuel, soit sur d'autres emplacements : la SA3M, concessionnaire de l'opération est en contact régulier avec les enseignes présentes pour travailler sur des solutions de relocalisation. Il n'y aura pas de commerces supplémentaires qui pourraient concurrencer le centre-ville.

Sur le périmètre de la ZAC Ode acte 1, le projet de stade de football occupera une parcelle de +/- 8 ha initialement dédiée à l'implantation d'un centre commercial. La superficie restante sera mobilisée pour proposer des solutions de transfert aux enseignes existantes des zones commerciales du Fenouillet et Solis-Soriech. Ces transferts permettront également de renaturer le Fenouillet et de requalifier d'autres espaces commerciaux du périmètre de la concession (Solis-Soriech).

Il s'agit bien de conforter une « ville mixte » à travers la création d'une polarité structurée autour de la station de tramway Ligne 3 Ecopole. Pour cela, le projet Ode acte 1 permettra de proposer les conditions favorables à une vie commerciale durable et profitable aux enseignes en articulation avec les immeubles de bureaux et le pôle sportif. Les intentions d'aménagement qui seront proposées privilégieront des espaces conviviaux et apaisés, des stationnements dédiés aux commerces, qui seront gages de transferts commerciaux réalisés dans de bonnes conditions.

- Dépenses afférentes aux aménagements publics

Des contributions manifestent une opposition à la dépense d'argent public pour les aménagements envisagés autour du stade (transports publics, espaces publics, éclairages, voiries...) et préféreraient que cet argent soit utilisé à des fins de renaturation.

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 plus mixte, plus compact et plus intense. Aussi, les investissements consentis par la Collectivité, qu'il s'agisse des aménagements routiers, du doublement de la capacité de la ligne 3 de tram, des travaux d'éclairage et d'espaces publics étaient d'ores et déjà programmés dans le cadre de cette opération de réinvestissement urbain innovante, ambitieuse et vertueuse sur le plan environnemental.

Dans ce cadre, les travaux de viabilisation ou de modernisation des réseaux seront réalisés par la SA3M au titre de la concession d'aménagement. Certaines voiries seront requalifiées, afin de permettre une meilleure répartition des usages, notamment en faveur des modes actifs. La production de logements nécessite également une optimisation de la fréquence de tramway ligne 3, dont les aménagements ont été anticipés lors de la réalisation de cette ligne.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation préalable au titre des dispositions du Code de l'urbanisme, le bilan doit être arrêté par délibération du Conseil de Métropole avant d'engager la participation du public au titre des dispositions du Code de l'environnement.

Les préoccupations exprimées lors de la présente concertation rejoignent celles qui ont été exprimées lors de la concertation liée au projet du stade. Beaucoup sont à analyser à l'échelle globale de l'opération Ode à la Mer. Des réponses sont apportées dans ce document. D'autres réponses seront apportées postérieurement, dans le cadre des études qui se poursuivent, et notamment dans l'étude d'impact.

Cette étude d'impact, l'avis donné par l'autorité environnementale et ce bilan de concertation, seront soumis à consultation du public dans le cadre de la participation du public par voie électronique dont les modalités sont définies ci-après.

Modalités de participation du public par voie électronique

Conformément aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC. Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la présente concertation, incluant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la présente concertation sont soumis à la participation du public par voie électronique.

Il est proposé de retenir les modalités suivantes pour cette procédure spécifique :

- Publication, 15 jours avant le démarrage d'un avis :
 - Dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
 - Sur le site internet de la Métropole ;
 - Par affichage au siège de la Métropole, à la Mairie de Pérols et de Lattes et sur le site du projet.

Cet avis annoncera les dates et modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public, dont le déroulement sera le suivant :

- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Métropole, pendant une durée de 30 jours ;
- Mise en place d'une adresse électronique destinée à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours ;
- Si une personne en fait la demande, le dossier sera consultable sur support papier à l'hôtel de Métropole aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de concertation préalable à la modification de la Zone d'Aménagement Concerté Ode Acte 1 sur la Commune de Pérols ;
- D'engager la participation du public par voie électronique selon les modalités définies ci-avant conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;
- 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 : 63 voix

Contre : 13 voix

Abstentions : 9 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 31/03/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 1 avril 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220322-184255A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/22

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.