

**Séance ordinaire du  
lundi 11 décembre 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le onze décembre, 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 :**

Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Radia TIKOUK, Annie YAGUE.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Michaël DELAFOSSE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Clare HART, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Jean-Dominique DELAVEAU, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

**Absents / Excusés :**

Mohed ALTRAD, Christophe BOURDIN, Sébastien COTE, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Fatma NAKIB, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO

**Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nina Simone - Mise en  
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier - Avis  
simple au titre de la charte de gouvernance du PLU**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

Par délibération n°M2021-231 du 7 juin 2021, le Conseil de Métropole a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nina-Simone. Elle porte sur une superficie d'environ 8 hectares, délimités par l'avenue Nina-Simone au Nord, la rue du Mas de Barlet à l'Ouest, l'A709 au Sud et la route de Vauguières à l'Est.

Cette opération s'inscrit dans le projet urbain de Port Marianne, dont le développement se poursuit désormais le long de l'avenue Nina-Simone (ZAC Parc Marianne, ZAC République) mais aussi par l'engagement du quartier Cambacérès au Sud de l'A709. Le prolongement de la ligne 1 de tramway viendra border ce secteur sur son côté Est pour desservir la gare et le lycée Pierre-Mendès-France notamment. Ainsi, ces évolutions majeures apportent à ce secteur un contexte urbain affirmé, qu'il convient de prendre en compte pour lui offrir des perspectives d'évolutions en harmonie avec son environnement.

Le programme de la ZAC Nina-Simone prévoit les éléments suivants :

- La création d'environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux activités, notamment le long de l'A709 et le long de l'avenue Nina-Simone ;
- La création d'environ 400 logements familiaux et résidences étudiantes ;

- La création d'un réseau de voiries, de mails plantés et de réseaux divers ;
- L'aménagement de cheminements modes doux et notamment d'un large mail planté central connecté aux quartiers mitoyens ;
- L'affirmation des masses végétales existantes, des arbres remarquables, et la préservation d'un maximum de surfaces de pleine terre dans un souci de préservation de la biodiversité et de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur ;
- Le maintien des habitations préexistantes dans la mesure du possible ;
- L'aménagement de bassins de rétention hydrauliques végétalisés.

Au total, le programme global prévisionnel des constructions sera au maximum de 62 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La mise en œuvre de cette opération nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier, dans le cadre d'une Déclaration d'utilité publique à solliciter par la Métropole, maître d'ouvrage de l'opération.

La mise en compatibilité porte essentiellement sur les points suivants :

- La diminution des zones 3AU, AU0-2 et 12AU2 et la création de la zone 16AU ;
- La création du règlement de la zone 16AU qui permet la construction d'immeubles collectifs, destinés aux activités tertiaires et mixtes et aux logements, de hauteur limitée à 54 mètres NGF ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur ;
- La préservation de l'Espace Boisé Classé et des arbres remarquables identifiés au 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 a été consulté le 1<sup>er</sup> février 2022 et a émis un avis favorable sur ce dossier considérant que l'ensemble des évolutions projetées par cette mise en compatibilité du PLU répond aux objectifs d'aménagement poursuivis par la Ville de Montpellier qui sont énoncés par la délibération n°V2021-065 du 12 avril 2021, et en particulier : lutter contre l'étalement urbain par la reconquête d'espaces en friche au cœur de la ville, préserver et renforcer le patrimoine végétal existant, maîtriser l'imperméabilisation des sols, développer une offre en logements qui réponde à la diversité des besoins et des budgets des ménages et à la forte amplitude des parcours résidentiels, promouvoir un habitat collectif de qualité pour proposer une vraie alternative à la maison individuelle.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet en mars 2022 d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Celle-ci a répondu en mai 2022 que cette procédure devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Une fois cette évaluation environnementale ajoutée au dossier, la mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été fixées par la délibération n°M2023-41 du 30 mars 2023, et qui s'est déroulée du 19 juin au 21 juillet 2023.

Néanmoins, le dossier ayant fait l'objet d'ajustement depuis le 1<sup>er</sup> février 2022 au plan de zonage, et ayant été complété de l'évaluation environnementale et du bilan de la concertation, il convient pour le respect de la charte de gouvernance de le soumettre à nouveau pour avis au Conseil municipal.

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

- D'émettre un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet de ZAC Nina-Simone porté par Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 22 décembre  
2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 23 décembre 2023**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20231211-252820-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 22/12/23  
Réception en Préfecture : 22/12/23

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.