



Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Genès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ.

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

Tasname AKBARALY, Mathilde BORNE, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Michelle CASSAR, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI, Joël VERA

Hors commission - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nina Simone - Montpellier - Modalités de concertation sur la mise en compatibilité du PLU - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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 7 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 m² de surface de plancher dédiée aux activités, le long de l'A709, avec la constitution d'une enveloppe urbaine destinée à protéger le quartier du bruit et des particules, 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, dans la mesure du possible, des habitations préexistantes en cœur de site ;
- L'aménagement de bassins de rétention hydrauliques végétalisés.

Au total le programme global prévisionnel des constructions sera au maximum de 62 000 m² de surface de plancher.

Environ 46% des surfaces nécessaires à l'opération ont pu déjà être achetées à l'amiable. Une déclaration d'utilité publique est maintenant nécessaire pour achever les acquisitions foncières et mettre en œuvre cette ZAC. En outre la mise en œuvre de cette opération nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier. Aussi est envisagée de mener une procédure de Déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU, à solliciter par la Métropole, maître d'ouvrage concédant de l'opération.

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 sollicité et a rendu un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité par la délibération n°V2022-509 du 1^{er} Février 2022. En effet, l'ensemble des évolutions projetées par cette mise en compatibilité du PLU répondent aux objectifs d'aménagement poursuivis par la Ville de Montpellier et énoncés par la délibération n°V2021-065 du 12 avril 2021, 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.

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, soit, avec un terrain naturel autour de 27 mètres, des immeubles limités à R+7 pour les plus hauts ;
- 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.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet en mars 2022 d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Celle-ci a répondu en mai 2022 que cette procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU est susceptible de faire l'objet, à la fois d'une concertation relevant du Code de l'urbanisme (articles L.103-2 et L.104-1) et d'une concertation relevant du Code de l'environnement (article L.121-15-1).

Dans ces conditions, l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement permet de soumettre l'ensemble du projet à concertation au titre du code de l'environnement avec l'accord de l'autorité compétente. Il précise que la concertation doit permettre de débattre des objectifs et des principales orientations de la mise en compatibilité du PLU, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Celle-ci permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable. Ces modalités sont encadrées par l'article L.121-16 du Code de l'environnement.

Aussi, nous vous proposons par la présente de fixer les modalités suivantes pour cette concertation :

- 1- Affichage de la présente délibération au siège de la Métropole et en mairie de Montpellier ;
- 2- Mise à disposition du public du dossier à la Mairie de Montpellier, au siège de la Métropole et sur le site internet de la ville pendant un mois. Il comprendra :
 - o La présente délibération ;
 - o Le projet de notice de mise en compatibilité du PLU ;
 - o L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité ;
 - o Un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- 3- Publication, au moins 15 jours avant le début de la mise à disposition du dossier, d'un avis annonçant la concertation dans le journal d'information de la Métropole, *le Midi libre*, *la Gazette de Montpellier* et par un affichage sur le site du projet.

A l'issue, il sera rendu compte du bilan de la concertation préalable par délibération du Conseil de Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De donner son accord pour soumettre ce projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC Nina Simone à concertation au titre du Code de l'environnement ;
- D'approuver l'ouverture de cette concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC Nina Simone ;
- D'approuver les modalités de concertation listées ;
- 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 l'unanimité.

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 12 avril 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230330-218132-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

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.