

Bilan de la Concertation ZAC OZ 1

Et mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale



Sommaire

Préambule

Partie 1 – Le cadre de la concertation sur le projet ZAC OZ 1

I – Le cadrage réglementaire

- 1.1 Le cadrage réglementaire général
- 1.2 Le cadrage réglementaire de la présente concertation

II – Le périmètre de la concertation

- 2.1 La ZAC OZ 1 : un maillon essentiel du schéma de cohérence territorial
- 2.2 Les objectifs du projet ZAC OZ 1
- 2.3 La ZAC OZ 1, une logique de mixité urbaine...
- 2.4 ... dans un écrin naturel
- 2.5 Les acteurs institutionnels et partenaires
- 2.6 Le calendrier du projet

III – Le dispositif de la concertation du public

- 3.1 Les modalités de concertation prévues dans la délibération du 25/07/13
- 3.2 Le dispositif complémentaire d'information du public
- 3.3 Les retombées media

Partie 2 – Les observations recueillies lors de la concertation ZAC OZ 1

I – Grâce à la réunion publique du 20 septembre 2013

II – A travers les registres

III – Sur le site Internet de la conversation citoyenne

Partie 3 – Avis de l'Autorité Environnementale et mise à disposition du public

Partie 4 – Conclusion

I – Un projet qui suscite l'intérêt

II – Validation des objectifs et de la programmation prévisionnelle

III – Et après ?

Préambule

Situé sur le territoire des Villes de Montpellier et Lattes, entre l'autoroute A9 et le quartier de Boirargues, **le site de la Méjanelle** va accueillir la gare nouvelle dite *Montpellier Sud de France*, projet lié à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse du «*Contournement de Nîmes-Montpellier* » (CNM).

Ce site occupe une **position clé**, à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la mer et le corridor de transports languedociens, et fait partie, à ce titre, des 11 sites stratégiques d'enjeu communautaire identifiés au **SCOT** de l'agglomération de Montpellier approuvé par délibération n°6863 du 17 février 2006.

Le projet urbain dénommé « **OZ Montpellier Nature Urbaine** » mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération sur ce site s'intègre dans le territoire retenu par l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ADEME au titre de la démarche nationale **Ecocité** destinée à en faire un lieu d'innovations en matière de développement et d'aménagement durables.

Les enjeux s'attachant au projet « OZ Montpellier Nature Urbaine » sont importants pour le devenir de l'agglomération puisqu'il s'agit de créer à la fois le « poumon » **économique** et de nature urbaine de la métropole montpelliéraine.

Il en découle une **démarche d'aménagement globale et concertée** initiée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier en application de l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme au titre notamment de sa compétence « aménagement de l'espace » pour enclencher l'aménagement de ce futur quartier, au titre de sa compétence développement économique pour favoriser, réaliser et promouvoir le pôle d'affaire, et au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat » pour favoriser la mixité sociale.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a souhaité définir les objectifs de cette opération et engager une concertation préalable du public en vue de la création de l'opération d'aménagement d'ensemble « OZ Montpellier Nature Urbaine », dont le bilan a été approuvé par délibération n°11724 du conseil communautaire en date du 25 juillet 2013.

Par délibération n°11823 du 24/09/2013, le conseil communautaire a approuvé la réalisation du projet urbain dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, son périmètre, son programme et a décidé d'en confier, par délibération du°11824 du même conseil, la réalisation à la SAAM dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Cette réalisation va être engagée par phases successives, développées par **secteurs opérationnels cohérents**.

Compte tenu des enjeux liés à la mise en service, dès 2017, de la Ligne Grande Vitesse (CNM) et de la gare *Montpellier Sud de France* d'une part, de l'autoroute A9 déplacée d'autre part, il est envisagé la mise en œuvre d'une **première opération dans un cadre maîtrisé sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**, appelé ZAC OZ 1, au sens des dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une **concertation relative à l'opération d'aménagement ZAC OC 1 s'est déroulée du 19 août au 21 octobre 2013** selon les modalités définies par la délibération du conseil de communauté n°11725 du 25 juillet 2013.

Le présent bilan vous présente les **résultats** de cette concertation.

Pour mémoire :

A l'issue de la concertation sur le projet OZ Nature Urbaine dont le bilan a été approuvé par délibération n° 11724 du conseil communautaire du 25 juillet 2013, 3 composantes majeures semblaient primordiales aux yeux des citoyens pour que le quartier OZ soit une réussite :

- **Mobilité** : confort et facilité des transports sont au cœur des attentes.
- **Nature** : pouvoir vivre en ville tout en en profitant d'un cadre naturel riche.
- **Lieu de vie et d'emploi** : OZ doit être ancré dans la réalité du quotidien des montpelliérains et leur proposer de nombreuses solutions, notamment économiques.

La constante étant que le projet OZ représente la **simplicité du quotidien**, afin de répondre aux attentes des citoyens.

Partie 1 – Le cadre de la concertation sur le projet ZAC OZ 1

I – Le cadrage réglementaire

1.1 Le cadrage réglementaire général

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a décidé, par délibération n° 11725, en date du 25 juillet 2013, d'élaborer un projet d'aménagement, d'en fixer les objectifs et d'organiser, pendant la durée de cette élaboration, une concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées.

Cette concertation relative à l'opération d'aménagement d'ensemble s'est déroulée du 19 août au 21 octobre 2013, selon les modalités définies par la **délibération du conseil de communauté n° 11725 du 25 juillet 2013**.

1.2 Le cadrage réglementaire de la présente concertation

Le paragraphe I de l'**article L.300-2** concerne les communes du territoire concerné. Les paragraphes II et III indiquent que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les autres acteurs publics ayant l'initiative d'opérations d'aménagements sont tenus aux mêmes obligations que les communes.

Montpellier Agglomération doit donc « organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ou toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ».

A l'issue de cette phase d'élaboration et de concertation, il appartient à la Communauté d'Agglomération de Montpellier de tirer le bilan de la concertation pour créer l'opération d'aménagement.

Il est à noter que cette opération, située sur la Commune de Montpellier serait de nature le cas échéant à conduire à **l'adaptation de son plan local d'urbanisme** pour en permettre la réalisation. Dans ce cadre, une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de Projet conduite par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pourrait être envisagée conformément aux dispositions L.123-14, L.123-14-2et R.123-23 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le Code de l'Environnement (article L122-1 et suivant) dispose que le maître d'ouvrage doit mettre à disposition du public, avant toute décision d'approbation, l'étude d'impact relative au projet ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur cette étude. Ainsi la délibération du conseil de communauté n° 11725 du 25 juillet 2013 portait également sur la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Dans ce cadre, l'avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact a été émis par la DREAL Languedoc Roussillon le 4 octobre, et mis à la disposition du public conformément à l'article R122-9 du Code de l'Environnement du 7/10 au 21/10 inclus. Conformément à la délibération n°11725 du 25/07/2013 et à la réglementation, cette mise à disposition du public a fait l'objet de mesures de publicité spécifiques : affichage à l'hôtel d'agglomération, annonce presse dans deux journaux locaux, site internet www.montpellier-agglo.com.

II – Le périmètre de la concertation

2.1 La ZAC OZ 1 : un maillon essentiel du schéma de cohérence territorial, et la première phase du projet « OZ Montpellier Nature Urbaine »

Situés sur les territoires des villes de Montpellier et Lattes, entre l'A9 actuelle et Boirargues, les 350 hectares du futur quartier OZ sont à la croisée des développements urbains de Montpellier vers la mer et du corridor des transports languedociens (gare nouvelle, aéroport, contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et déplacement de l'A9).

Le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble « OZ Montpellier Nature Urbaine » est délimité :

- Au Nord par l'A9
- A l'Est par la RD66
- Au sud par la RD 189 et le quartier de Boirargues
- A l'Ouest par l'avenue « Georges Frêche »

Au cœur de ce périmètre, la ZAC OZ 1 occupe une **position clé** et a pour objectif de créer le futur centre névralgique de la métropole montpelliéraine.

Cette ZAC OZ 1 représente 60 ha et est intégralement située sur le territoire communal de Montpellier, entre Odysseum au Nord et la limite communale de Lattes au Sud.



La ZAC OZ 1 est au centre du **corridor des transports** conjuguant, dès 2017, l'autoroute A9 déplacée, le contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier, la gare Montpellier – Sud de France, l'aéroport Montpellier Méditerranée et la desserte par le tramway. Ces infrastructures vont **optimiser la mobilité** au sein du territoire, mais aussi à l'échelle nationale et internationale et, ainsi, donner à Montpellier un positionnement concurrentiel et stratégique.

Si le développement urbain permettra à OZ d'être une plateforme de mobilités, d'emplois et de logements, il n'en demeure pas moins que ce sera un espace de nature urbaine, grâce à ses multiples espaces verts. Conformément aux principes établis par le Schéma de Cohérence Territoriale, la nature sera omniprésente. Le concept de **Nature Urbaine** propose un cadre de vie où l'urbain côtoie d'importants espaces verts aménagés.

OZ sera un territoire intégré à la ville, espace structurant de son développement, et sera le poumon économique et de nature urbaine de l'agglomération de Montpellier.

2.2 Les objectifs du projet ZAC OZ 1

Les objectifs proposés dans le cadre de cette première ZAC reprennent pleinement les objectifs généraux de l'opération d'ensemble et les complètent selon cette phase d'aménagement.

Six objectifs clairs pour un projet innovant

- **Assurer la desserte** et les conditions de l'intégration urbaine du pôle d'échange multimodal Montpellier Sud de France dès sa mise en service en 2017.
- **Réaliser et promouvoir un pôle d'affaires** dès la mise en service du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Montpellier Sud de France, en attachant une attention toute particulière à la qualité de son environnement et de la vie des futurs salariés et usagers du quartier.
- **Créer les articulations** nécessaires entre le nouveau quartier et les quartiers environnants, par la « ville intense » et mixte autour de l'ossature structurante constituée par la prolongation de la ligne 1 de tramway depuis Odysseum et le PEM Montpellier Sud de France.
- **Installer la trame paysagère de la « nature urbaine »**, préserver et valoriser les paysages remarquables, notamment dans le cadre de la réalisation des premiers aménagements autour du domaine de la Mogère et des mas existants, et en intégrant la nécessité de maîtriser globalement les risques hydrauliques.
- **Intégrer les infrastructures dans leur environnement** futur, en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés avec la construction de « l'enveloppe protectrice ».
- **Mettre en oeuvre l'approche innovante souhaitée en matière de développement durable**, en relation avec la démarche EcoCité et le programme « Cité intelligente » avec l'ambition de faire de ce quartier, du pôle d'affaires et du pôle d'échanges multimodal, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain.

2.3 La ZAC OZ 1, une logique de mixité urbaine...

Le projet s'inscrit dans une logique de mixité urbaine, où **cohabitent logements, bureaux, commerces et équipements de proximité.**

Chiffres clés :

Le programme de la ZAC OZ 1 représente **400 000 m²** de surface comprenant :

- **130 000 m²** de bureaux.
- Un îlot de bâtiments pour les entreprises du numérique avec un bâtiment étendard de **12 000 m²**.
- **35 000 m²** dédiés à l'éducation.
- **10 000 m²** dédiés aux mobilités.
- **2 000 à 2 500** logements.
- **Entre 400 et 500** logements étudiants.
- Des **commerces et services** de proximité à destination des usagers et des habitants.
- Des **équipements publics de proximité.**

2.4 ... dans un écrin naturel

Le projet de ZAC OZ 1 s'étendra sur 60 hectares dont **30 hectares de surface d'urbanisation nouvelle.**



La ZAC OZ 1 prévoit de rendre accessible environ 30 hectares d'espaces naturels et de **valoriser le patrimoine existant sur le site** : le **château de la Mogère**, intégré au cœur du parc du Nègue Cats et le **Mas des Brousses**.

Autour de ce patrimoine valorisé, le **parc du Nègue Cats** offrira aux montpelliérains, habitants du secteur et employés du pôle d'affaires, un espace vert qu'ils seront à même de découvrir et de s'approprier. La nature est à portée de tous. Dans le secteur urbanisé, la nature sera également présente autour des places, au sein des cheminements piétons.

Zoom

La cellule Assistance à Maitrise d'ouvrage, Emploi et Grands Travaux au Mas des Brousses.

Une cellule AMO Emploi Grands Travaux, mise en place par Montpellier Agglomération, est opérationnelle à partir du 7 octobre 2013, jusqu'au mois de juin 2018. Elle fédère autour de Montpellier Agglomération, de nombreux partenaires : la Région Languedoc Roussillon, Pôle Emploi, Réseau Ferré de France (RFF), OC'VIA, ASF (VINCI AUTOROUTES), la Mission Locale des Jeunes de l'Agglomération de Montpellier (MLJAM), la Caisse des Dépôts LR, le Conseil Général de l'Hérault, la Fédération Régionale des Travaux Publics (FRTP), la Fédération Française du Bâtiment de l'Hérault (FFB), la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Hérault (CAPEB), Cap Emploi, les Transports de l'Agglomération de Montpellier (TAM), l'Office Public de l'Habitat (OPH/ACM), la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM). Ce dispositif vise à rassembler en un même lieu l'ensemble des acteurs de l'emploi, de l'insertion et de la formation pour rapprocher l'offre et la demande d'emploi locale.

2.5 Les acteurs institutionnels et partenaires

- *Montpellier Agglomération*

Le projet OZ Montpellier Nature Urbaine s'inscrit parfaitement dans la vision d'avenir de Montpellier Agglomération, maître d'ouvrage et porteur des projets : un territoire résolument durable, où le **mieux vivre ensemble** est une des composantes fondamentales, où l'économie, la nature et l'humain ne font qu'un.

Le projet ZAC OZ 1 est également au centre de la démarche Ecocité, véritable **laboratoire urbain** de 2 500 ha (répartis sur les communes de Castelnau-le-Lez, Lattes, Montpellier et Pérols), qui cherche à associer un urbanisme durable et novateur à un programme riche et mixte irrigué par un réseau de mobilité à deux échelles : transports en commun performants et continuité urbaine piétonnière.

- *La SAAM*

La Société d'Aménagement de l'Agglomération Montpelliéraine (SAAM) a été **mandatée en juin 2011** par Montpellier Agglomération pour conduire les études préalables à l'aménagement du projet ZAC OZ 1.

En septembre 2013, la SAAM a été choisie pour être l'aménageur de cette grande opération.

- *Un duo d'experts pour élaborer le plan guide de ce grand projet urbain*

Pour inventer une nouvelle façon de voir la ville, Montpellier Agglomération a choisi, pour concevoir le quartier OZ, l'**architecte urbaniste néerlandais Kees Christiaanse**, référence mondiale en termes de planification urbaine. C'est lui qui a imaginé l'immense espace naturel de 200 hectares qui sera le poumon vert du projet et le concept de ville mosaïque.

A ses côtés, le **paysagiste Guerric Péré**, de l'agence ILEX, créateur du concept de Nature Urbaine, propose un espace ouvert, aéré et entièrement connecté à l'environnement.

Le **bureau d'études OASIIS** apporte des préconisations et innovations en matière d'approche globale « développement durable ».

Par ailleurs, la SAAM, dans le cadre de son mandat d'études confié par Montpellier Agglomération, a missionné des prestataires pour conduire les **études techniques** indispensables (études environnementales, hydrauliques, acoustiques, etc.).

- *La commune de Montpellier*

Le projet ZAC OZ 1 s'étend sur le **territoire Sud de la ville de Montpellier**, entre l'A9 et la commune de Lattes. La ville de Montpellier est donc associée à l'élaboration du projet, via des rendez-vous réguliers d'échanges avec les élus et les services. L'adjoint au maire de Montpellier, Frédéric Tsitsonis, a participé à la réunion publique d'échanges le vendredi 20 septembre 2013.

- *La commune de Lattes*

Le projet OZ s'étend en partie sur le **territoire Nord de la commune de Lattes**. Celle-ci est donc étroitement associée à l'élaboration du projet, notamment en la personne de son maire, Cyril Meunier, Vice-Président de Montpellier Agglomération, qui a participé à la table ronde de la réunion publique d'échanges, le 20 septembre 2013. Des rendez-vous de suivi du projet sont organisés avec les élus et les services de la ville.

Par ailleurs, le **projet Urban Park**, quartier résidentiel de nouvelle génération proposant des maisons contemporaines et des appartements sécurisés ouvrant sur un parc, à l'initiative de la commune de Lattes et conduit par l'aménageur GGL, intégrera le Sud du projet OZ.

- *Les maitres d'ouvrages des grandes infrastructures connexes : ASF, Oc'Via, RFF.*

L'Autoroute A9 déplacée, l'autoroute actuelle requalifiée, la Ligne à Grande Vitesse / Contournement Nîmes Montpellier et la gare nouvelle Montpellier Sud de France sont parties intégrantes du projet OZ. Des **échanges permanents** ont lieu avec leur maitre d'ouvrage respectif : ASF, Oc'Via et RFF pour assurer l'intégration des infrastructures dans leur environnement futur, en participant efficacement à **l'atténuation de leurs impacts cumulés**.

- *Le Conseil de développement et les ambassadeurs Unlimited*

Le Conseil de développement mis en place par Montpellier Agglomération a été invité à

participer à la réflexion menée sur le projet afin d'enrichir la vision prospective. De même, le réseau d'animation des acteurs économiques du territoire de l'Agglomération de Montpellier, Unlimited (Ambassadeurs), a été associé au projet.

- *Les autres acteurs*

Plus largement, les **acteurs socio-professionnels** et **habitants** de l'agglomération sont invités à prendre connaissance du projet et à participer à sa construction : acteurs économiques, laboratoires de recherche, experts, associations d'usagers, habitants...

2.6 Le calendrier du projet



III – Le dispositif de la concertation du public

3.1 Les modalités de concertation prévues dans la délibération du 25/07/13

Le cadre réglementaire de la concertation imposait, a minima, la mise en œuvre des modalités suivantes.

- *La mise à disposition du public, du 19/08 au 15/10, du dossier de présentation relatif à la création de la ZAC et de registres pour recueillir les avis*

Ce dossier comprenait

- Le rapport de présentation
- Un plan de situation
- Le plan de délimitation du périmètre
- L'étude d'impact
- Le régime prévu au regard de la Taxe d'aménagement

Dans le souci d'un accès facilité, le dossier de création et le registre ont été mis à disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier mais aussi à la Maison de l'Agglomération de Lattes.

- *Une exposition à l'hôtel d'agglomération*

Du lundi 2 septembre au mardi 15 octobre, une exposition, composée de 5 panneaux d'informations grand format (80x200 cm), a été installée à l'Hôtel d'agglomération à Montpellier.

Chaque support mettait l'accent sur un aspect phare du projet :

- **Développement économique** : « Une référence économique nationale ».
- **Mobilité** : « De nouvelles mobilités au service des habitants ».
- **Environnement** : « Nature et patrimoine au cœur du projet ».
- **Territoire** : « Un maillon essentiel du Schéma de cohérence territoriale ».
- **Mixité urbaine** : avec la présentation d'un programme ambitieux de cohabitation entre bureaux, logements, équipements de proximité et commerces.



- *Une réunion de concertation du grand public*

Annoncée par voie de presse, sur le site de l'Agglomération de Montpellier, dans Midi Libre ainsi que dans les journaux communaux de Lattes et de Montpellier Agglomération, une réunion publique de concertation a été organisée le vendredi 20 septembre 2013, à 18h00, au Château de la Mogère.

La maquette physique de l'aménagement du projet OZ, présentant une vue d'ensemble évocatrice, installée à l'entrée de la réunion a permis d'ouvrir le dialogue avec le public et de susciter des échanges concrets informels en amont de la réunion.

Pendant 1h30, les responsables du projet ont pu présenter aux acteurs clés et au grand public le programme de la ZAC (périmètre, chiffres-clés, etc.). L'objectif par ailleurs était de concrétiser et de donner du sens au concept de Nature Urbaine (avec les exemples du parc du Nègue Cats et de la présence de la nature dans le secteur construite) et de mettre l'accent sur les éléments phares de la ZAC OZ 1 : le pôle d'affaires, et le projet « Montpellier métropole Numérique » ; le campus créatif, et l'implantation de Sup de Co

Montpellier ; la gare nouvelle Montpellier Sud de France, et le prolongement de la ligne 1 du tram ; la valorisation du patrimoine, avec le château de la Mogère.

140 personnes ont assisté à cette réunion et, parmi elles, 2 ont pris la parole pour poser des questions ou exprimer leur point de vue.

3.2 Le dispositif complémentaire d'information du public

Des modalités de concertation supplémentaires ont été mises en place, non prévues par la délibération du 25 juillet 2013 afin de d'assurer une bonne visibilité au projet et permettre l'expression du public.

- *L'exposition à Lattes*

Dans le souci d'informer au plus près du territoire concerné par le projet, le même dispositif d'exposition que celui mis en place à l'Hôtel d'agglomération, accompagné du dossier complet et d'un registre, a été mis en place à la Maison de l'Agglomération de Lattes.

- *L'ouverture de l'exposition de l'Hôtel d'Agglomération lors de l'Antigone des associations*

L'Hôtel d'Agglomération a été ouvert au public le dimanche 8 septembre 2013 lors de l'Antigone des Associations, ce qui a permis de toucher un public plus large, qui a découvert le projet grâce à l'exposition.

La présence des chefs de projet a permis des échanges directs et enrichissants avec les habitants : ils ont pu répondre à leurs questions sur le concept de nature urbaine, la localisation du projet, les éléments déjà existants et les futures infrastructures qui seront présentes, notamment la gare nouvelle.

- *Le stand de Montpellier Agglomération de la Foire expo de Montpellier*

A l'occasion de la Foire Internationale de Montpellier du 11 au 21 octobre et pour accroître la visibilité donnée à ce projet stratégique, le stand de Montpellier Agglomération a prévu un espace dédié à la présentation du projet OZ Montpellier Nature Urbaine, avec film, panneaux et dépliants.

- *Le site Internet*

Les habitants pouvaient également s'informer sur le projet via le site Internet de l'agglomération (www.montpellier-agglo.com) qui présente le projet global et le programme de la ZAC OZ 1.

Par ailleurs, le site des Conversations citoyennes (www.monagglo2020.com) propose un espace dédié à la concertation OZ. Dès lors qu'ils s'inscrivaient via un identifiant, les internautes pouvaient s'exprimer librement sur le projet ZAC OZ 1.



3.3 Les retombées media

Afin de faire connaître le projet et d'inviter le public à participer à la concertation, un plan media et des relations presse ont été initiés par Montpellier Agglomération, en amont de la concertation, puis pendant.

- *Le plan media*

Des annonces presse de la concertation sont parues à 6 reprises dans la presse locale, annonçant tout d'abord la concertation, et les 2 expositions avec registres, puis la réunion publique, puis la mise à disposition, avec registre, de l'étude d'impact avec l'avis de l'Autorité Environnementale :

- Midi libre : 18 Août, 2, 17 et 27 Septembre 2013.
- La Gazette de Montpellier : les 5 et 26 Septembre 2013.

A noter : la concertation a également été annoncée dans le numéro de septembre du journal de Montpellier Agglomération : « MonAgglo »

CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC 1

DÉCOUVREZ LE PROJET ET DONNEZ VOTRE AVIS

QUARTIER DE LA NOUVELLE GARE
MONTPELLIER SUD DE FRANCE
entre Odysseum et Boirargues

EXPOSITION DU 2 SEPTEMBRE AU 15 OCTOBRE 2013

à l'Hôtel d'agglomération
(50, place Zeus - Montpellier)
et à la Maison de l'Agglomération de Lattes
(1570, avenue des Platanes)

Le dossier de présentation, les panneaux d'information et le registre pour consigner vos observations sont à disposition à l'Hôtel d'Agglomération ainsi qu'à la Maison de l'Agglomération de Lattes aux horaires d'ouverture du public ou rendez-vous sur www.monagglo2020.com.

PLUS D'INFORMATIONS SUR www.montpellier-agglo.com

Montpellier Agglomération - Direction de la Communication
© Inrap/ICM - Août 2013

- *Les retombées presse*

11 articles ont été publiés lors de la concertation avec un message unique porté par l'ensemble de la presse locale : la concertation a démarré, venez participer.

Au travers de ces articles, 2 thèmes principaux sont abordés :

- **La programmation du projet ZAC OZ 1**, afin de rappeler aux citoyens l'importance de ce projet au regard des infrastructures futures : « *La ZAC 1 du projet OZ (...) dont l'aménagement coïncidera avec la réalisation des grands projets d'infrastructures qui structureront le territoire (déplacement de l'A9, LGV, nouvelle gare Montpellier – Sud de France, tramway) en 2017.* » Direct Matin, 20 Septembre 2013.

Le pôle tertiaire est lui aussi présenté, ainsi que le transfert du groupe Sup de Co Montpellier (1 article).

- **Le dispositif de la concertation** est présenté de manière exhaustive dans l'ensemble des articles : l'exposition « Imaginer ensemble la ville de demain » à l'Hôtel de l'Agglomération et à la Maison de l'Agglomération de Lattes, la réunion publique du 20 Septembre, la présence des maquettes 3D et virtuelle et du dossier de présentation et du registre.

A noter que 3 articles parus le jour de la réunion publique s'en font l'écho.

A retenir :

⇒ *Une bonne couverture du dispositif de concertation, et notamment de la réunion publique.*

⇒ *Une bonne compréhension des enjeux de la programmation de la ZAC OZ 1, et de sa cohérence avec les grands projets d'infrastructures en cours.*

Partie 2 – Les observations recueillies lors de la concertation ZAC OZ 1

I – Grâce à la réunion publique du 20 septembre 2013

Trois temps forts ont marqué la réunion.

- La présentation du projet, avec :
 - **Un discours d'introduction par Christophe Moralès**, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué à l'urbanisme, pour présenter le programme global.
 - **Un discours de Gilbert Pastor**, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué au développement économique et à l'emploi, pour présenter le Pôle d'affaires et « Montpellier Métropole numérique ».
 - **Une présentation imagée par Gueric Péré**, le paysagiste de l'Agence Ilex, créateur du concept de Nature Urbaine.
- Une Table ronde « Focus sur les points phares de la ZAC OZ 1 », en présence de 5 intervenants, acteurs économiques, partenaires et élus :
 - **Philippe Nahoum**, Président de NOVAE LR.
 - **Didier Jourdan**, Directeur général du Groupe Sup de Co Montpellier.
 - **Joseph Giordano**, Directeur régional adjoint de RFF, Directeur du projet CNM.
 - **Cyril Meunier**, Maire de Lattes, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué à la lutte contre les inondations.
 - **Christophe Moralès**, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué à l'urbanisme
- Un temps d'échanges avec le public.

Quatre thématiques principales ont été abordées lors de la table ronde.

- **Le projet « Montpellier Métropole numérique » :**

Comme l'a précisé **Philippe Nahoum**, Président de NOVAE LR, association fédérant les acteurs du numérique en Languedoc-Roussillon, les entreprises de ce secteur sont de véritables accélérateurs économiques, capables à la fois d'apporter un certain confort de vie pour les utilisateurs et des solutions pour l'ensemble des acteurs économiques.

Néanmoins, le numérique étant encore un secteur récent, les entreprises et start-ups ont besoin d'un terrain propice à leur développement. Et c'est bien ce que propose la ZAC OZ 1 : un accompagnement des entreprises pour les aider à se développer et à s'installer durablement, grâce à des infrastructures performantes en termes de mobilités, mais aussi un accès à internet à ultra haut débit. La ZAC va créer un écosystème qui participera à la création de richesses, le tout dans un cadre de vie et de travail proche de la nature.

« Ce projet s'inscrit dans une logique « gagnant-gagnant » : les pouvoirs publics mettent en place des infrastructures ; les entreprises contribuent au rayonnement de l'agglomération de Montpellier et renforcent son image de ville dynamique. »

La mixité urbaine du projet mettra en relation le campus de l'École Supérieure de Commerce de Montpellier et les entreprises du secteur des TIC, secteur qui recrute plus qu'il ne débauche. C'est l'un des atouts majeurs du projet ZAC OZ 1.

Par ailleurs, Gilbert Pastor, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué au développement économique et à l'emploi, a précisé que, selon les experts, 26 % de la croissance du PIB sera portée par le secteur du numérique dans les années à venir.

- ***Le campus créatif***

Didier Jourdan, Directeur général du Groupe Sup de Co Montpellier, a précisé que l'école déménagera dans la ZAC OZ 1 dès 2017. Le projet OZ arrive à point nommé, le campus connaissant un développement trop important par rapport à l'espace qu'il occupe aujourd'hui.

La conception du projet, à savoir ce mélange de protection de la vie, de développement du business et de présence de la formation supérieure, ainsi que d'un centre de recherche, a été un facteur décisif. Par ailleurs, une enquête réalisée auprès des étudiants a démontré qu'ils plébiscitaient à la fois la localisation et le concept du projet ZAC OZ 1 tel qu'il leur a été présenté.

L'attractivité d'une école supérieure de commerce est vitale à son développement. Actuellement à la 36^{ème} place du classement mondial des Business Schools publié récemment par le *Financial Times*, l'ESC Montpellier est désormais en compétition avec des écoles qui utilisent leur emplacement, les technologies, l'environnement, la qualité de vie, la proximité de commerces et d'infrastructures de transport, etc. comme arguments de recrutement.

Il s'agit alors d'offrir, aux étudiants comme aux entreprises, un environnement de qualité, avec des réseaux de communication, des moyens technologiques et une qualité de vie compatible en termes de standard international. Et c'est bien ce que la ZAC OZ 1 propose.

« L'enjeu est de mettre l'entreprise au centre du débat, en liaison avec les pépinières existantes et ceux qui œuvrent pour le développement économique du territoire. »

Sup de Co a ainsi la volonté de s'inscrire dans un environnement qui met en lien les pépinières existantes et les entreprises œuvrant pour le développement économique du territoire. L'ambition étant, à termes de créer une pépinière méditerranéenne avec un système d'ouverture permanente sur les autres pays de la Méditerranée.

- **Les nouvelles mobilités :**

Joseph Giordano, Directeur régional adjoint de RFF et Directeur du projet du Contournement ferroviaire de Nîmes-Montpellier, a rappelé que la concertation publique menée du 6 mai au 6 juin sur le projet de la Gare Nouvelle de Montpellier, a conforté Réseau Ferré de France dans sa volonté de mener ce projet à son terme ; notamment grâce aux résultats positifs du dispositif innovant de concertation, avec l'organisation d'un atelier citoyen et une présence forte sur les réseaux sociaux.

La gare nouvelle Montpellier Sud de France, au cœur de la future ZAC, est étroitement liée au projet OZ. Elle est nécessaire pour deux raisons majeures : la gare Saint-Roch est à la limite de la saturation et Montpellier se développe vers le Sud. Dans quelques années, deux gares de centre-ville à Montpellier se répartiront les trafics, en forte croissance : l'une dédiée au transport de proximité, l'autre à la moyenne et longue distance.

« Je crois que l'on ne mesure pas la chance que nous avons de pouvoir nous doter d'une gare nouvelle, sur une ligne nouvelle, en centre-ville. A ma connaissance, seule la ville de Lille est dans un cas similaire, avec la gare de Lille-Europe. Dans quelques années, nous aurons deux gares de centre-ville à Montpellier. »

La nouvelle gare permettra ainsi d'augmenter la venue de trains régionaux au centre et en bordure de Montpellier. Cela permettra de résorber les embouteillages aux sorties d'autoroute.

Elle offrira également de nouvelles fonctionnalités, notamment l'opportunité d'accueillir des Eurostars, grâce à une zone de douane, impossible à mettre en place à la gare St-Roch actuelle.

De plus, la ligne 1 du tramway sera prolongée jusqu'à la gare nouvelle, afin de relier le centre-ville au nouveau quartier. C'est ainsi la création d'un véritable hub montpellierain (A9 déplacée / gare Saint-Roch / gare nouvelle Montpellier – Sud de France / aéroport) que permet le projet OZ.

- **Nature et Patrimoine :**

Cyril Meunier, Maire de Lattes, Vice-Président de Montpellier Agglomération délégué à la lutte contre les inondations, a précisé que le projet OZ permettrait d'améliorer la situation hydraulique du site. En effet, le projet OZ s'étend sur 350 hectares dont 200 hectares d'espaces naturels, qui sont intelligemment positionnés pour servir de bassins d'expansion, même en cas de crues exceptionnelles.

« Ce projet s'inscrit dans la continuité d'Odysseum et de l'aménagement autour de l'avenue de la Mer. Il y a donc une cohérence de gestion entre ce qui a déjà été fait et ce qui sera pris en compte pour OZ. »

Par ailleurs, l'investissement d'IBM dans la smart-city au sein du projet OZ va mettre en œuvre, de manière réelle et concrète, l'ensemble de ce que les nouvelles technologies peuvent apporter en matière de gestion des flux routiers, des risques d'inondation, des modes de consommation.

Ce programme mettra ainsi à disposition de tous un système de veille ultra-performant et un système d'information à la personne en cas de risque d'inondation : chacun sera informé en temps réel de l'état des risques et aura accès aux consignes de sécurité.

Quatre interventions ont rythmé le temps d'échanges avec le public.

- 1 question d'un habitant de Lattes sur la place de la voiture dans la ZAC OZ 1.

Christophe Morales a précisé que si, aujourd'hui, la référence n'était plus l'automobile mais la capacité à se déplacer lorsque l'on est en mobilité réduite, la voiture n'était pas exclue de la ZAC OZ 1. Elle n'est pas toutefois au centre des nouvelles mobilités qui doivent permettre une fluidité de la circulation tout en offrant confort et facilité aux modes doux.

- 1 question du même habitant de Lattes sur la liaison avec l'aéroport.

Christophe Morales a expliqué que le projet ZAC OZ 1 sera suivi des projets ZAC OZ 2 et ZAC OZ 3, dans lesquelles des liaisons sont prévues notamment avec la D66, mais aussi via la ligne 3 du tramway, qui permettra d'alimenter la gare nouvelle et les secteurs de l'aéroport.

- 1 question d'une habitante de Boirargues sur l'absence de zone tampon dans le quartier Ouest de Boirargues et la nécessité de prévoir des protections acoustiques.

Cyril Meunier a bien noté cette préoccupation légitime. Si une zone tampon existe bien au centre du quartier OZ, notamment le pôle d'affaires qui vient atténuer les impacts de l'autoroute et de la gare nouvelle, la zone de Boirargues Ouest nécessitera des aménagements. Il a demandé à Réseau Ferré de France de mettre en place les équipements nécessaires pour que les habitants de cette zone soient protégés du bruit.

- 1 intervention de Frédéric Tsitsonis Adjoint à la ville de Montpellier.

Frédéric Tsitsonis a rappelé la cohérence du projet OZ avec le développement de Montpellier vers le Sud, et la création d'un territoire croissant : ville centre / agglo / aire urbaine. Il a souligné les liens forts qui uniront le projet OZ à la ville de Montpellier.

A retenir :

- ⇒ *Tonalité des questions : 2 neutres, 1 négative, 1 positive.*
- ⇒ *Thématiques des questions : 2 intermodalité, 1 nuisances sonores, 1 aménagement du territoire.*
- ⇒ *Peu d'échanges, mais pas de remise en cause du projet, qui semble susciter l'adhésion et séduire par son caractère innovant, sa mixité urbaine et la présence forte de la nature.*

II – A travers les registres

Deux registres ont été mis à la disposition du grand public sur les 2 lieux d'exposition : à l'Hôtel d'Agglomération et à la Maison d'Agglomération de Lattes, afin que les citoyens puissent s'exprimer sous forme de remarques, requêtes, conseils ou avis relatifs au projet ZAC OZ 1.

Au total, **11 avis** ont été recueillis sur les registres.

A noter : ces avis ne concernent pas directement le projet OZ, mais font majoritairement l'état de critiques et pétitions à l'égard des projets adjacents à la ZAC OZ 1, notamment le contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier. Il existe en effet de nombreuses inquiétudes à l'égard des nuisances sonores et autres impacts qu'auront l'ensemble des ces infrastructures de transport (gare nouvelle, A9 déplacée et aéroport) pour les habitants de Boirargues.

La « pétition de soutien aux riverains du CNM-LGV à l'encontre de RFF/OCVIA/ASF/Mairie de Lattes par le collectif Boirargues" a ainsi été déposée au registre de la Maison d'Agglomération de Lattes.

A cet égard, il est rappelé que le projet urbain proposé par KCAP et Ilex pour le quartier Oz Montpellier Nature urbaine a été retenu notamment car il proposait une réponse pertinente pour éviter la propagation dans le quartier des nuisances cumulées de l'A9 déplacée et du CNM.

En effet le plan guide s'appuie d'une part sur le rapprochement de l'A9 du CNM dans leur section dite jumelée afin de pouvoir les "enserrer" dans de vastes îlots urbains. Ce rapprochement, de 79 m à 23 m, a été accepté par l'Etat en février 2013. Les vastes îlots urbains qui enveloppent les deux infrastructures présentent des façades d'immeubles tertiaires étanches au bruit côté des infrastructures (bureaux du Pôle d'affaire, hôtellerie, parkings...) et des éléments programmes mixtes protégées du bruit côté intérieur du quartier (bureaux et logements).

Hors du linéaire de ces îlots, et sur les ouvrages de franchissement des infrastructures, des dispositifs étanches aux bruits restent nécessaires. C'est pourquoi, la Communauté d'agglomération de Montpellier relaie les demandes de dispositifs acoustiques à mettre en place le long de l'A9 déplacée, de l'A9 actuelle et du CNM, auprès de l'Etat, d'ASF, de RFF et de Oc'via

Deux avis font état de réserves plus générales concernant le développement de Montpellier, la disparition des espaces naturels, les nouvelles infrastructures...

L'un d'eux conclut cependant à l'opportunité du site retenu pour développer de nouvelles

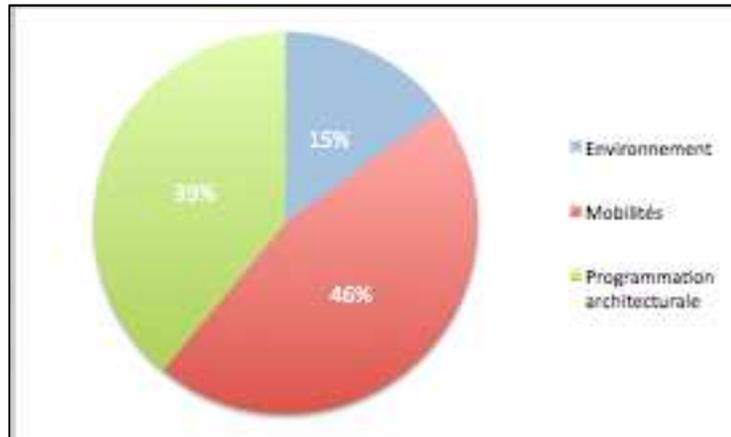
constructions.

A retenir :

- ⇒ *Les registres ZAC OZ 1 ont servis de tribune à quelques personnes pour faire connaître leur mécontentement à l'égard des projets connexes que sont le CNM et la gare nouvelle et sur les impacts qu'auront ceux-ci sur la qualité de vie au sein du projet ou plus généralement à l'égard du développement de Montpellier.*

III – Sur le site internet de la conversation citoyenne

Les **13 commentaires** sur le projet urbain ZAC OZ 1 postés sur le site www.monagгло2020.com peuvent être regroupés selon **3 grandes thématiques : Mobilité / Programmation architecturale / Environnement.**



6 commentaires sur les mobilités :

Les témoignages postés insistent sur l'importance de pouvoir accéder et se mouvoir au sein du projet en toute facilité.

4 remarques mettent l'accent sur la nécessité d'offrir un service de **transports en commun** complet et diversifié. Les pistes cyclables doivent être aménagées de manière à pouvoir accueillir le plus de **modes doux** possible. Des dessertes en **bus** de la gare TGV sont aussi à étudier afin de relier au plus vite le projet ZAC OZ 1 au reste de la ville, notamment le Nord, sans avoir à parcourir l'intégralité de la ligne de tram. L'**aéroport** doit être lui aussi relié au système de transport en commun.

En ce qui concerne la **voiture**, si la proximité de l'A9 déplacée est vue comme un handicap pour le projet, la ZAC OZ 1 ne doit pas pour autant devenir un goulet d'étranglement : de multiples accès routiers à la zone sont demandés en plus du tram et autres modes doux.

5 commentaires sur la programmation architecturale :

Le pôle **d'affaires** est au cœur des préoccupations des internautes qui veulent une **architecture ambitieuse et imposante**. La moitié des commentaires demandent des tours, de la hauteur, afin non seulement de marquer le territoire, mais également afin de mettre en place un urbanisme dense, qui permettrait ainsi un gain d'espace. Il y a aussi, de manière plus implicite, l'envie de voir ce centre d'affaire être la **fierté** des montpelliérains. Il doit être « digne » d'une capitale régionale, ou « digne » d'une future métropole : l'architecture de la ZAC OZ 1 devra donner un **rayonnement régional et même national** à Montpellier.

2 commentaires sur l'environnement

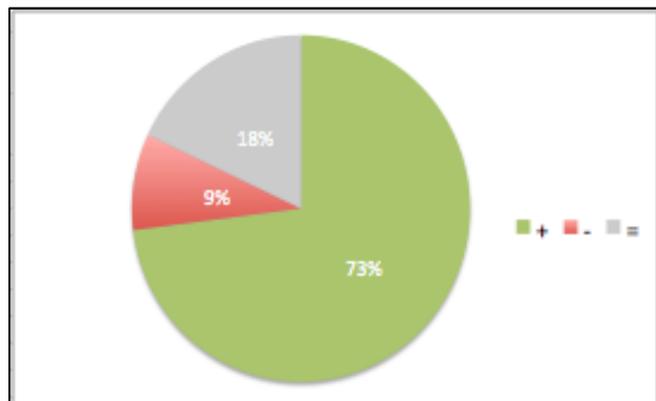
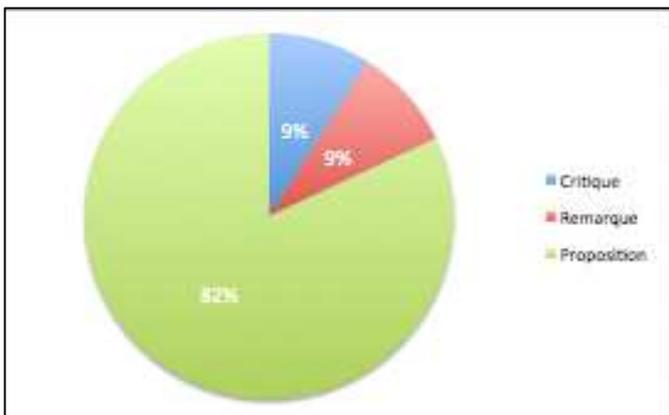
L'importance et l'omniprésence des espaces naturels au sein de la ZAC OZ 1 semblent être parfaitement intégrées par les citoyens tant ils y font peu référence dans leurs commentaires : pas d'inquiétudes sur l'environnement, pourtant souvent très présentes dans les observations portées sur de nouveaux projets urbains.

Les seules mentions sur ce sujet proposent au contraire des aménagements mettant encore plus en valeur cette nature, comme cette internaute qui demande la création d'une « Lombard Street » (célèbre rue de San Francisco connue pour sa végétation)



A retenir :

- ⇒ Les commentaires postés sur le site de la conversation citoyenne sont **très majoritairement positifs (73%)** preuve que le projet de ZAC OZ 1 est accepté et attendu par les citoyens.
- ⇒ Seulement 9% des commentaires sont négatifs, mais ils font référence à la difficulté de créer un lieu de vie où la nature est omniprésente à **proximité d'une autoroute**, sans remettre en cause l'opportunité du projet OZ, ni même son concept et programme.
- ⇒ Preuve de l'intérêt que suscite le projet, 82% des posts sont des **propositions** des citoyens envers le maître d'ouvrage sur la programmation architecturale ou sur l'intégration environnementale, en faisant référence à des exemples d'infrastructures existantes à l'international.



Partie 3 – Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de la DREAL du Languedoc-Roussillon sur le dossier de création de la ZAC OZ 1 présentant le projet et son étude d'impact a été sollicité conformément aux articles L 122-1 et R122-1 et suivants du Code de l'environnement. Cet avis a été sollicité le 14 /08/2013.

Cet avis a été émis par la DREAL Languedoc-Roussillon en qualité d'Autorité Environnementale le 4/10.

Dans sa conclusion, l'Autorité Environnementale souligne « *la bonne qualité de l'étude d'impact ainsi que la prise en compte satisfaisante par le projet des enjeux environnementaux. L'autorité environnementale relève l'effort réalisé par le maître d'ouvrage pour mener une réflexion globale à l'échelle de l'opération d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine, dans un souci d'intégration du programme d'aménagement et de la ZAC OZ 1 dans leur environnement urbain, hydraulique, paysager et naturel* ».

Les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis rendu par l'Autorité Environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement ont été les suivantes :

- Mise à disposition de l'avis, du dossier et d'un registre pour consigner les observations à l'accueil de l'Hôtel d'Agglomération (50 place Zeus, 34 000 Montpellier) et à la Maison d'Agglomération de Lattes aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du 7/10 au 21/10 inclus, date à laquelle la période de concertation est clôturée).

Cet avis a par ailleurs été affiché à l'Hôtel d'Agglomération et mis en ligne sur le site Internet www.montpellier-agglo.com

Les modalités de publicité relatives à la mise à disposition de cet avis ont été les suivantes : parution d'annonces presses dans deux journaux locaux (La Gazette de Montpellier le 26/09 et Midi Libre le 27/09), affichage à l'Hôtel d'Agglomération et à la maison d'agglomération de Lattes et mise en ligne sur le site Internet de Montpellier Agglomération.

Ce document a fait l'objet d'une remarque, relative aux incidences des bruits résultants du trafic aérien. Il est précisé que le projet urbain tient compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Montpellier.

Le registre de la Maison d'Agglomération de Lattes a également, dans le cadre de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, enregistré le dépôt de la « pétition des riverains du CNM – LGV et soutien aux riverains à l'encontre de RFF ».

A cet égard et comme évoqué ci-dessus, il est rappelé que le projet urbain proposé par KCAP et Ilex pour le quartier Oz Montpellier Nature urbaine a été retenu notamment car il proposait une réponse pertinente pour éviter la propagation dans le quartier des nuisances cumulées de l'A9 déplacée et du CNM.

En effet le plan guide s'appuie d'une part sur le rapprochement de l'A9 du CNM dans leur section dite jumelée afin de pouvoir les "enserrer" dans de vastes îlots urbains. Ce rapprochement, de 79 m à 23 m, a été accepté par l'Etat en février 2013. Les vastes îlots urbains qui enveloppent les deux infrastructures présentent des façades d'immeubles tertiaires étanches au bruit côté des infrastructures (bureaux du Pôle d'affaire, hôtellerie, parkings...) et des éléments programmes mixtes protégées du bruit côté intérieur du quartier (bureaux et logements).

Hors du linéaire de ces îlots, et sur les ouvrages de franchissement des infrastructures, des dispositifs étanches aux bruits restent nécessaires. C'est pourquoi, la Communauté d'agglomération de Montpellier relaie les demandes de dispositifs acoustiques à mettre en place le long de l'A9 déplacée, de l'A9 actuelle et du CNM, auprès de l'Etat, d'ASF, de RFF et de Oc'via

Partie 4 – Conclusion

I – Un projet qui suscite l'intérêt

Cette concertation sur la création de la ZAC OZ 1 a permis de présenter le programme précis qui sera **opérationnel dès 2017**, autour de l'arrivée de l'autoroute A9 déplacée, du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et de la gare nouvelle Montpellier Sud de France.

Elle a permis également de **concrétiser et de valoriser le concept de Nature Urbaine**, de mieux en mieux appréhendé par les habitants.

S'il ne faut pas minimiser les **inquiétudes** légitimes des habitants sur les impacts environnementaux des **infrastructures** qui jalonnent le futur quartier OZ, il est important de noter que le projet OZ en tant que tel n'est pas remis en cause, ni dans son opportunité, ni dans sa localisation, ni dans son concept, ni dans son programme. La majorité en effet des observations recueillies sont non seulement positives, mais constituent des propositions d'aménagement complémentaires ou de choix architecturaux.

Une véritable **adhésion** est en train de naître autour du projet OZ, qui séduit par son caractère innovant, sa mixité urbaine et la présence de cette Nature Urbaine, qui sait séduire car elle réinvente la ville de demain.

II – Validation des objectifs et de la programmation prévisionnelle

Cette concertation a permis de valider les objectifs proposés, le périmètre ainsi que le programme prévisionnel de construction relatifs à la ZAC OZ 1.

Dans ce cadre, il est proposé d'approuver le dossier de création de cette ZAC OZ 1 et de la créer sur la base du périmètre correspondant de 60 ha, avec un programme global prévisionnel de constructions de 400 000 m² de surface de plancher environ, répartis comme suit :

- 130 000 m² de bureaux, complétés par l'école de commerce et le pôle TIC de l'agglomération pour un total de 180 000 m², représentant la 1ère phase du pôle tertiaire supérieur ;

- entre 2000 et 2500 logements ;
- entre 400 et 500 logements étudiants ;
- des commerces et des services ;
- des équipements publics de proximité.

III – Et après ?

Montpellier Agglomération poursuit le travail d'échanges engagés avec les partenaires institutionnels, les acteurs économiques et les habitants. Rencontres régulières de maîtrise d'ouvrage, réunions d'échanges, site internet « conversation citoyenne » permettront de continuer à définir les orientations, dans le cadre du projet d'ensemble et de l'engagement d'opérations d'aménagements successives.

Ainsi, afin d'engager ce processus en phase avec les enjeux liés à la mise en service, dès 2017, de la Ligne Grande Vitesse (CNM) et de la gare Montpellier Sud de France d'une part, de l'autoroute déplacée d'autre part, la mise en oeuvre de la ZAC OZ 1 Z avance :

- Le Conseil Communautaire est invité à se prononcer sur la création de la ZAC 1 lors de la séance du 29 octobre 2013.
- A la suite de la création de la ZAC OZ 1, la définition de l'opération se poursuivra en vue de l'approbation du dossier de réalisation de cette ZAC avec le programme d'équipements publics correspondant.

Tout au long de l'engagement de ce projet de ZAC, la Communauté d'Agglomération de Montpellier souhaite poursuivre le dialogue avec les acteurs et la concertation avec la population sur ce projet.