



SEANCE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2013

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille treize et le vingt-cinq juillet à dix-sept heures, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. J.-P. MOURE.

Nombre de membres en exercice : 90

Etaient présents :

M. B. ABOU, M. J.-M. ALAUZET, M. F. ANDREU, M. F. ARAGON, M. M. ASLANIAN, M. A. BARRANDON, Mme E. BECCARIA, Mme A. BENEZECH, Mme A. BENOARGHA JAFFIOL, Mme F. BERGER, Mme N. BIGAS, Mme S. BLANPIED, M. C. BOUILLE, Mme A. BOYER, M. T. BREYSSE, Mme R. BUONO, M. R. CALVAT, Mme T. CAPUOZZI-BOUALAM, Mme M. CASSAR, Mme M. CASTRE, M. P. CHASSING, M. P. COMBETTES, M. J.-P. COULET, Mme M. COUVERT, M. M. DELAFOSSE, Mme G. DELONCLE, M. T. DEWINTRE, Mme F. DOMBRE-COSTE, M. M. DUFOUR, Mme C. FOURTEAU, M. M. FRAYSSE, Mme J. GALABRUN BOULBES, M. J.-L. GELY, M. M. GERVAIS, M. L. JAOL, M. B. JEAN, M. R. JOUVE, M. M. LANDIER, M. J.-M. LEGOUGE, M. M. LENTHERIC, M. M. LEVITA, M. J.-M. LUSSERT, M. R. MAILHE, M. H. MARTIN, M. J. MARTIN, M. J. MARTINIER, M. P. MAUREL, M. J.-L. MEISSONNIER, Mme P. MIENVILLE, Mme N. MIRAOU, M. C. MORALES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, M. M. PASSET, M. G. PASTOR, M. E. PASTOR, M. Y. PELLET, M. L. POUGET, Mme F. PRUNIER, M. C. QUIOT, M. R. REVOL, M. P. SAUREL, M. N. SEGURA, M. A. SIVIEUDE, M. R. SUBRA, M. C. SUDRES, M. J. TOUCHON, Mme C. TROADEC-ROBERT, M. F. TSITSONIS, M. C. VALETTE, M. A. ZYLBERMAN, Madame E. LABORDE suppléant de M. H. ALLOUCHE, M. B. FLACHER suppléant de M. T. AUFRANC, Mme B. PAU suppléant de M. P. BONNAL, M. M. GINER suppléant de M. R. CAIZERGUES, Mme M.-L. OMS suppléant de Mme I. GUIRAUD.

Pouvoir(s):

M. J.F. AUDRIN à M. J. MARTINIER, Mme S. BONIFACE-PASCAL à M. M. DELAFOSSE, Mme J. CLAVERIE à M. R. MAILHE, Mme P. DANAN à M. J. TOUCHON, M. P. DUDIEUZERE à M. A. MOYNIER, M. S. FLEURENCE à M. L. POUGET, Mme H. MANDROUX à Mme S. BLANPIED, M. C. MEUNIER à M. E. PASTOR, Mme H. QVISTGAARD à M. P. SAUREL, Mme D. SANTONJA à M. T. BREYSSE, Mme R. SOUCHE à Mme C. FOURTEAU, M. P. VIGNAL à M. J. MARTIN.

Absent(es):

Mme C. LABROUSSE, M. P. THINES

**URBANISME ET POLITIQUE FONCIÈRE – OZ MONTPELLIER NATURE URBAINE -
COMMUNE DE MONTPELLIER - ZAC OZ 1 - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA
CONCERTATION ET DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ÉTUDE D'IMPACT
- APPROBATION**

M. C. MORALES, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, délégué à l'Urbanisme et Politique Foncière, rapporte :

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 de Montpellier, projet lié à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse «Contournement 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 assure les conditions pour que le futur quartier autour de la gare nouvelle, dénommé « OZ Montpellier Nature Urbaine », s'intègre dans le territoire labellisé Ecocité et constitue un lieu d'innovations en matière d'urbanisme et de développement durable.

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, favoriser, réaliser et promouvoir le pôle d'affaire, et au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat » favoriser la mixité sociale.

A cette fin, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a décidé, par délibération en date de ce même Conseil, de tirer le bilan de la concertation du public pour l'opération d'aménagement d'ensemble « OZ Montpellier Nature Urbaine » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.

Il est rappelé à ce titre que la concertation porte sur un périmètre d'environ 350 ha, situés sur les Communes de Montpellier et de Lattes.

Pour réaliser ce grand projet urbain, un processus d'engagement d'opérations d'aménagements successives est développé par secteurs opérationnels cohérents.

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, il est envisagé aujourd'hui l'organisation et la mise en œuvre d'une première opération dans un cadre maîtrisé sous forme de ZAC au sens des dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle s'inscrit dans un périmètre d'étude d'environ 60 ha.

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

Préalablement à l'engagement de ce projet de ZAC, il y a lieu de préciser les objectifs de cette opération et d'engager une procédure de concertation préalable avec la population, au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la phase d'élaboration du projet.

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

- **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 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 œuvre 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'affaire et du pôle d'échange multimodal, un laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires à l'échelle internationale pour inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain.

L'ensemble du périmètre de concertation pourrait représenter un programme prévisionnel de l'ordre de 400 000 m² de surface de plancher découlant de la programmation estimée pour l'opération d'ensemble « OZ Montpellier Nature Urbaine ».

Le périmètre de ce projet figure en annexe de la présente délibération.

Dans ce cadre, une procédure de concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées portant sur l'élaboration du projet de ZAC Oz 1 est prévue conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, plusieurs mesures de concertation sont envisagées qui tiennent compte de l'enjeu de cette opération majeure. Celle-ci doit se conduire aux différentes échelles territoriales afin de toucher le plus large public concerné : celui directement touché par le projet urbain comme l'ensemble de la population de l'agglomération, qui sont conviés à contribuer à sa réalisation.

Il est proposé de mettre en œuvre au moins les modalités de concertation suivantes pendant la durée d'élaboration du projet :

- Une réunion de concertation du grand public dont l'heure et le lieu feront l'objet d'une annonce par voie de presse ;
- Une exposition et la mise à disposition du public, à l'hôtel d'agglomération du dossier de présentation et de panneaux d'information accompagnés par un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations, durant une période d'au moins un mois.

En outre, l'article R.122-9 du Code de l'Environnement dispose que le maître d'ouvrage doit mettre à disposition du public, avant toute décision d'approbation :

- l'étude d'impact relative au projet,
- la demande d'autorisation,
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celles des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet,
- les avis émis par une autorité administrative sur le projet lorsqu'ils seront rendus obligatoires.

Les modalités de la mise à disposition, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, sont définies par l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Aussi il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- une mise à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, durant une période de quinze jours, du dossier incluant l'étude d'impact et les avis émis par les autorités consultées accompagné d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations.

Conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement, ces modalités seront portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de la mise à disposition par la publication d'un avis qui précisera :

- la date à compter de laquelle le dossier est tenu à la disposition du public et la durée pendant laquelle il pourra être consulté,
- les lieux, jours et heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet,
- Cet avis sera affiché à l'hôtel d'agglomération et publié dans au moins deux journaux diffusés dans le département ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. A l'issue de la période de mise à disposition, le maître d'ouvrage devra dresser un bilan de la mise à disposition et prendre en considération les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver les objectifs de cette ZAC ;
- arrêter les modalités de concertation mentionnées pour la création de la ZAC OZ 1 ci-dessus énoncées ;
- arrêter les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact ci-dessus mentionnées pour la création de la ZAC OZ 1 ;
- autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier à signer tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte.

Certifié Exécutoire
Publié le :
Déposé En Préfecture
Le : 26/07/13
Numéro de l'acte :
034-243400017-20130725-lmc162048-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme à
l'original.
Le Président,

M. Jean-Pierre MOURE.



Dossier n° 22055

Echelle : 1/10000e

Date : 02 juil. 2013



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

Secteur Gare TGV / Quartier Oz

PLAN DES PÉRIMÈTRES