



SEANCE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2013

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille treize et le vingt-sept novembre à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont assemblés 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. H. ALLOUCHE, M. F. ANDREU, M. F. ARAGON, M. M. ASLANIAN, M. J.F. AUDRIN, M. T. AUFRANC, Mme E. BECCARIA, Mme A. BENEZECH, Mme A. BENOARGHA JAFFIOL, Mme N. BIGAS, Mme S. BLANPIED, Mme S. BONIFACE-PASCAL, M. P. BONNAL, Mme A. BOYER, M. T. BREYSSE, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme T. CAPUOZZI-BOUALAM, Mme M. CASSAR, Mme M. CASTRE, M. P. CHASSING, Mme J. CLAVERIE, M. P. COMBETTES, M. J.-P. COULET, Mme M. COUVERT, Mme P. DANAN, M. M. DELAFOSSE, Mme G. DELONCLE, M. T. DEWINTRE, M. P. DUDIEUZERE, M. S. FLEURENCE, Mme J. GALABRUN BOULBES, M. J.-L. GELY, M. M. GERVAIS, Mme I. GUIRAUD, M. L. JAOUL, 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. P. MAUREL, M. J.-L. MEISSONNIER, Mme P. MIENVILLE, M. C. MORALES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, M. M. PASSET, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. L. POUGET, M. C. QUIOT, Mme H. QVISTGAARD, M. R. REVOL, M. A. SIVIEUDE, Mme R. SOUCHE, M. P. THINES, Mme C. TROADEC-ROBERT, M. F. TSITSONIS, M. C. VALETTE, M. A. ZYLBERMAN, M. G. VALLS suppléant de M. A. BARRANDON, M. J.-M. ESCHBACH suppléant de M. M. FRAYSSE, M. M. MOURGUES suppléant de M. C. MEUNIER, Madame E. LABORDE suppléant de Mme D. SANTONJA.

Pouvoir(s):

Mme F. BERGER à Mme J. GALABRUN BOULBES, Mme F. DOMBRE-COSTE à M. R. CALVAT, M. M. DUFOUR à M. J.-P. MOURE, Mme C. FOURTEAU à Mme J. CLAVERIE, Mme C. LABROUSSE à Mme S. BONIFACE-PASCAL, Mme H. MANDROUX à M. M. LEVITA, M. J. MARTINIER à M. J.-M. ALAUZET, Mme F. PRUNIER à M. M. PASSET, M. N. SEGURA à M. J.-M. LEGOUGE, M. R. SUBRA à M. L. POUGET, M. C. SUDRES à Mme C. TROADEC-ROBERT, M. J. TOUCHON à M. J.-L. GELY, M. P. VIGNAL à M. J. MARTIN.

Excusé(es):

M. C. BOUILLE, M. P. SAUREL

Absent(es):

Mme N. MIRAOU

**URBANISME ET POLITIQUE FONCIÈRE – OZ MONTPELLIER NATURE URBAINE
- ZAC OZ 1 - DEMANDE D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA
DÉCLARATION DE PROJET ET À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA VILLE
DE MONTPELLIER- 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 dite *Montpellier Sud de France*, 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, dénommé « *OZ Montpellier Nature Urbaine* », mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération de Montpellier 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 « duplicables » 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 initier et assurer 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 septembre 2013 le conseil communautaire a approuvé la réalisation du projet urbain dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, son périmètre et son programme et a décidé d'en confier 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, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a souhaité la mise en œuvre d'une première opération dans un cadre maîtrisé sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au sens des dispositions des articles L311-1 et suivants du code de l'urbanisme, autour de la future gare *Montpellier Sud de France*.

Dans ce cadre, par délibération n°11725 du 25 juillet 2013, préalablement à l'engagement de ce projet de ZAC, le conseil communautaire a fixé les objectifs de cette opération et engagé une procédure de concertation préalable avec la population conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°11928 en date du 29 octobre 2013 et à l'issue de la concertation avec le public et de la mise à disposition de l'étude d'impact avec avis de l'autorité environnementale, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier a créé la ZAC OZ 1 du projet urbain Oz correspondant à la création du quartier nouveau autour de la future gare TGV.

La ZAC OZ1 est intégralement située sur le territoire de la Commune de Montpellier.

Elle couvre une superficie de 60 ha. Elle permet de répondre aux objectifs fixés par la réalisation d'un programme de construction estimé à 400 000 m² de surface de plancher découlant de la programmation estimée pour l'opération d'ensemble «*OZ Montpellier Nature Urbaine* ». Ce programme se répartit 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.

Aux fins d'aménagement de cette zone, le projet prévoit différents équipements :

des parcs publics, premiers éléments de nature urbaine des quartiers Oz, :

- Parc du Nègues-Cats nord,
- Square des Brousses ;

des infrastructures, voiries et réseaux, y compris ceux constitutifs de la « ville intelligente » de demain, et « abondante résille paysagère » participant elle aussi au concept de Nature urbaine :

- les voiries et places (éclairage, traitement paysager et qualitatif, mobilier urbain), dont l'armature principale s'organise selon plusieurs voies avec notamment :
 - o le « tenseur », voie principale de desserte du futur quartier qui assurera le lien avec Odysseum, le cœur de l'agglomération et le sud du projet OZ Montpellier Nature Urbaine,
 - o le cours de la gare, axe nord-sud dédié aux modes doux et au passage de la ligne 1 de tramway reliant la gare Montpellier Sud de France au centre commercial Odysseum,
 - o les « mails » : au nord et au sud des infrastructures deux larges mails permettant tous les modes de déplacement desservant l'ensemble du quartier suivant un axe Est- Ouest. Dans le cadre de la ZAC OZ 1, le mail nord est réalisé dans toute sa largeur. Le mail sud lui sera réalisé sur une largeur réduite et complété dans le cadre d'une future opération d'aménagement.
 - o les « connecteurs » : axes Est Ouest permettant, outre la desserte des îlots urbains, de relier le parc du Nègues-Cats et le futur parc des oliviers (prévu dans une opération ultérieure),
 - o les allées, au caractère piéton affirmé (zone de rencontre), mettant en valeur les perspectives sur l'espace boisé classé du Mas de Brousse.
- les réseaux divers (assainissement des eaux usées et pluviales, adduction d'eau potable et défense incendie, alimentation électrique, Chauffage urbain, Télécommunication et vidéo communication) et des aménagements hydrauliques ; le futur domaine public sera équipé des réseaux et dispositifs innovants, supports du fonctionnement de la ville intelligente.

Par ailleurs, la réalisation de ce projet nécessite une adaptation des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération en date du 2 mars 2006. Il s'agit notamment d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0-5 bloquée qui recouvre majoritairement le périmètre de la ZAC OZ 1, en intégrant aussi la réduction ou la suppression d'emplacements réservés aujourd'hui présents dans le périmètre, notamment pour la gare nouvelle et le Contournement Nîmes-Montpellier d'une part, l'autoroute déplacée d'autres part, dont les emprises dépassent largement les besoins des opérations telles que définies à ce jour, et de traduire les principes d'aménagement et d'urbanisme définis pour la ZAC.

Cette adaptation porte plus spécifiquement sur :

- la définition des orientations d'aménagement à instaurer sur ce périmètre ;
- la création d'une nouvelle zone à urbaniser 14AU intégrant les principes d'aménagement urbain du projet ;
- la création d'un secteur de zone naturelle N-6 correspondant à une partie du futur parc public du Nègues-Cats à aménager ;
- la suppression et la réduction des emplacements réservés existants sur le secteur, non compatibles avec le projet, avec l'accord de leurs bénéficiaires.

La procédure envisagée pour cette évolution des dispositions du PLU est une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, menée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier dans le cadre notamment des dispositions des articles L. 300-6, L. 123-14, L. 123-14-2 et R. 123-23-3 du Code de l'urbanisme.

Aux termes des dispositions de l'article R. 123-23-3 du même code l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, est organisée par le préfet. Selon les dispositions de l'article L. 123-14 de ce code, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui en est la conséquence. Dans ce cadre il y a donc lieu de mettre en œuvre une enquête publique unique et de solliciter le préfet en vue de l'ouverture de cette enquête.

Les dossiers soumis à enquête unique se décomposent comme suit :

- Un dossier de déclaration de projet d'intérêt général,
- Un dossier de mise en compatibilité du PLU

Un examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU avec les personnes visées à l'article L 123-14-2 du Code de l'urbanisme aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, le procès-verbal sera joint au dossier de mise en compatibilité du PLU soumis à enquête.

A l'issue de l'enquête et dans les conditions définies par l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération de Montpellier sera amenée à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de cette opération. La Ville de Montpellier sera quant à elle amenée à approuver la mise en compatibilité de son PLU.

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

- approuver les dossiers en vue de l'enquête unique préalable à la déclaration de projet portant sur la ZAC OZ 1 et sur la mise en compatibilité du PLU de Montpellier qui en est la conséquence,
- demander à Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, l'ouverture de l'enquête unique préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier,
- autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à signer tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte.

Certifié Exécutoire
Publié le : 04/12/2013
Déposé En Préfecture
Le : 04/12/13
Numéro de l'acte :
034-243400017-20131127-lmc175121-DE-1-1

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

SIGNÉ

M. Jean-Pierre MOURE.