



Direction Déléguée Planification Environnement et Appui aux Territoires (PDU)
Service Planification (PDU)

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.311-1, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03

juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis en compatibilité le 2 septembre 2021, mis à jour le 9 septembre 2021, modifié le 28 septembre 2021, mis à jour le 11 mars 2022, modifié le 22 mars 2022, mis à jour le 06 avril 2022, mis à jour le 03 juin 2022, mis en compatibilité le 29 septembre 2022, mis à jour le 29 novembre 2022, mis à jour le 02 février 2023, mis en compatibilité le 16 février 2023 ;

- **VU** la délibération n°M2023-278 du Conseil Métropolitain en date du 11 juillet 2023 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Mosson Sud » ;

- **VU** la délibération n°M2023-279 du Conseil Métropolitain en date du 11 juillet 2023 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Saint Paul » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre des ZAC susvisées.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 17 août 2023

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 21/08/23

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230101-242771-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 18/08/23

Réception en Préfecture : 18/08/23

Notifié le : 01/10/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- D3M 20230711_Création ZAC Mosson Sud.pdf
- Plan_ZAC Mosson sud.pdf
- DC3M_11-07-2023_Creation ZAC St Paul.pdf
- plan_ZAC St Paul.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, 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

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mosson Sud - Bilan de la participation par voie électronique - Création de la ZAC - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont signé le 23 juillet 2021, la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux et nationaux. Le projet de renouvellement urbain du quartier Mosson prévoit d'affirmer sur le secteur Mosson Sud une nouvelle centralité métropolitaine pour répondre aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par des programmes de logements neufs ;
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements et d'espaces publics qualitatifs et une redynamisation du tissu économique ;
- De réorganisation des fonctions (commerces, stationnements, etc.) ;
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement en mettant en valeur les espaces naturels, véritable identité du quartier mais méconnus à ce jour.

Par délibération en date du 18 décembre 2019, le Conseil de Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement notifiée le 21 janvier 2020.

Pour mettre en œuvre le projet urbain de Mosson Sud, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, le Conseil de Métropole du 28 septembre 2021 a arrêté les objectifs et les modalités d'association du public, pour organiser la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC. Le Conseil de Métropole a ensuite approuvé en date du 26 juillet 2022 le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 5 avril au 2 mai 2022.

A l'issue de cette concertation, le dossier de création de la ZAC a été élaboré. Les fondements du projet urbain de Mosson Sud sont de :

- *Favoriser le rayonnement métropolitain et créer les nouveaux symboles du XXI^{ème} siècle* : réinventer l'emblème du stade de la Mosson avec une programmation à la hauteur du symbole et qui s'ouvre sur le quartier, réhabiliter et mettre en scène le complexe nautique Neptune, créer une nouvelle entrée métropolitaine par un nouveau cours paysager qui change la carte mentale des habitants et l'image stigmatisante du quartier ;
- *Retrouver une confluence paysagère* par la mise en valeur et la connexion entre les parcs de la Mosson et du Rieutord, qui relie et participe à la résilience du secteur face aux inondations en renaturant des sols artificialisés et qui révèle la richesse des berges de la Mosson et ses structures végétales ;
- *Assurer la mixité programmatique* : à la suite de la démolition de la tour d'Assas, de certains commerces et la recomposition de la trame viaire du quartier, plusieurs programmes accueillant des commerces, des activités tertiaires, des équipements et des logements seront implantés ;
- *Apaiser et réorganiser la trame viaire* : création d'un cours paysager qui structure la trame viaire et participe à l'ouverture du quartier sur la ville et permet un développement des mobilités douces, requalification des avenues de Louisville et de Barcelone afin desservir un nouvel îlot au cœur paysagé, installation de la station de tramway au cœur du cours paysager Mosson Sud.

La ZAC Mosson Sud s'étendra sur un périmètre de 12 ha. Le programme prévisionnel de constructions représente 30 000 m² SDP (Surface De Plancher) prévisionnelle se répartissant de la manière suivante :

- 18 000 m² SDP prévisionnelle de logements ;
- 3 000 m² SDP prévisionnelle de socles actifs commerciaux notamment ;
- 9 000 m² SDP prévisionnelle d'activités tertiaires, d'économie productive ou équipement public.

Conformément aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC a été sollicité en date du 25

novembre 2022. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis le 24 janvier 2023, précisant qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, et à la délibération du Conseil de Métropole en date du 30 mars 2023, le dossier finalisé à l'issue de la concertation préalable, incluant le dossier de création de ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable a été soumis à la participation du public par voie électronique du 2 mai au 2 juin 2023.

A l'issue de la période ouverte à la participation du public, 3 mails avec des observations et des questions ont été envoyés, dont un portant réellement sur le projet de ZAC Mosson Sud.

Les contributions apportées dans le cadre de cette participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de création de la ZAC Mosson Sud n'imposent donc pas de modifier le dossier en l'état et tel que présenté, et n'impactent pas la décision qui pourra être prise par le Conseil de Métropole sur le projet. Le rapport détaillé est joint en annexe de la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de la Participation par Voie Electronique préalable à la création de la ZAC Mosson Sud sur la Commune de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Mosson Sud sur le territoire de la Commune de Montpellier ;
- De fixer le périmètre de la ZAC Mosson Sud, conformément au plan figurant dans le dossier de création ;
- D'adopter le programme global prévisionnel des constructions, établi sur une surface de plancher de l'ordre de 30 000 m² tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier de création ;
- D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Mosson Sud de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement majorée conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, tel que visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- De charger Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération, et notamment des mesures de publicité réglementaires ;
- 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 24/07/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-237889A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

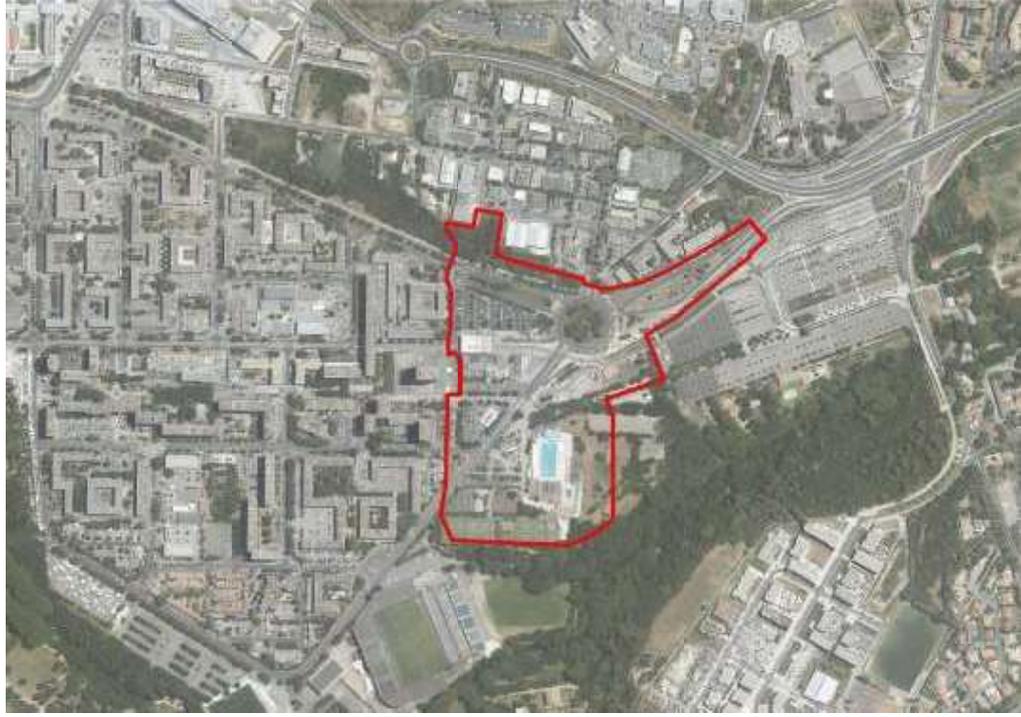
Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

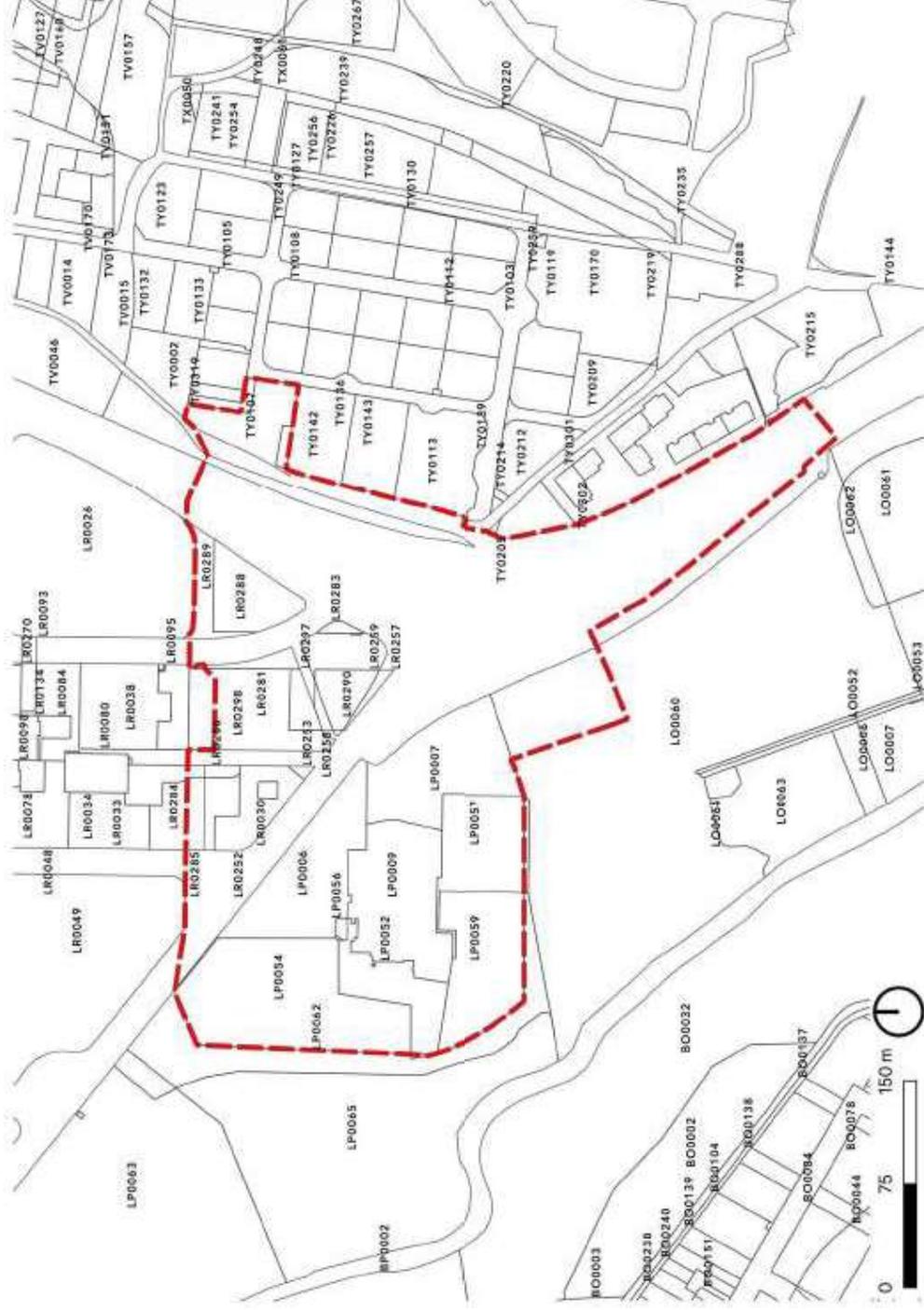
- ZAC Mosson Sud - PPVE - Bilan.pdf
- 6. ZAC Mosson Sud - Avis MRAE.pdf
- ZAC Mosson Sud _Dossier de creation.pdf
- Eutde impact_ZAC Mosson Sud.pdf

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.

Plan de situation



Plan de délimitation du périmètre





Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, 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

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Paul - Bilan de la participation par voie électronique - Création de la ZAC - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont signé le 23 juillet 2021, la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux et nationaux. Afin de conforter l'ambition de la collectivité et la cohérence du projet urbain de la Mosson, un avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes a été validé par l'ANRU et les partenaires associés. Celui-ci, mis en œuvre en 2023, vise à amplifier les interventions, en intégrant la transformation du secteur Saint-Paul, le recyclage de nouvelles copropriétés dégradées, la construction de nouveaux groupes scolaires ou la poursuite des interventions sur le grand mail.

Par délibération en date du 18 décembre 2019, le Conseil de Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement notifiée le 21 janvier 2020.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Mosson prévoit d'affirmer sur le secteur Saint-Paul une nouvelle attractivité et répondre notamment aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par la réhabilitation des logements sociaux et la construction de logements privés ;
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements, de services publics, de commerces et une redynamisation du tissu économique ;
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement, notamment en proposant des espaces publics qualitatifs ;
- De transition écologique en développant l'accès aux transports en commun et aux mobilités actives, en assurant la réhabilitation énergétique des bâtiments existants et en veillant à la qualité environnementale des bâtiments qui seront construits.

Pour mettre en œuvre le projet urbain du secteur Saint-Paul, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, le Conseil de Métropole du 26 juillet 2022 a arrêté les objectifs et les modalités d'association du public, pour organiser la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC. Le Conseil de Métropole a ensuite approuvé en date du 30 mars 2023 le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 12 octobre au 10 novembre 2022.

A l'issue de cette concertation, le dossier de création de la ZAC a été élaboré. Les fondements du projet urbain du secteur Saint-Paul sont de :

- *Conforter la vocation « servante » du quartier et amplifier son rayonnement géographique et temporel* : maintenir et optimiser les équipements existants, restructurer l'appareil commercial et amplifier sa portée, créer un véritable espace public central et fédérateur complété d'un réseau d'espaces de proximité ;
- *Accroître la porosité entre le Parc de la Mosson, Malbosc et le quartier Saint-Paul* : favoriser les accès, les parcours et les portes d'entrées aux deux parcs, multiplier les points de passage et les parcours possibles, gommer les notions de limite ou de frontière entre les milieux bâtis et naturels ;
- *Augmenter le couvert végétal entre les parcs de Mosson et de Malbosc* : amplifier l'impact des cours paysagers en l'étendant à l'ensemble du quartier de Saint-Paul, lier les deux parcs de la Mosson et de

Saint-Paul en diffusant massivement le couvert végétal au sein du quartier, créer un continuum paysager, pacifier l'avenue de l'Europe et restituer l'espace pour un corridor paysager qui fasse lien ;

- *Diversifier et amplifier le réseau d'espaces publics du quotidien* : consolider les espaces de rencontre existants, valoriser un espace public central fédérateur, diversifier les espaces publics en créant un réseau d'espaces d'usages et de tailles variés, pour diffuser le flux de déplacements depuis l'arrêt de tramway jusqu'au cœur de Saint-Paul et de l'Agathois ;
- *Développer des parcours et des traversées nord-sud* : désenclaver Saint-Paul en favorisant les traversées nord-sud, faire en sorte que Saint-Paul remplisse son rôle de "liant" entre la Paillade et les Hauts de Massane ;
- *Densifier autour de l'arrêt de Tramway* avec de fortes intensités programmatiques pour créer un vrai pôle d'intensité, viser des architectures ambitieuses.

La ZAC Saint-Paul s'étendra sur un périmètre de 26 ha. Le programme prévisionnel de constructions représente 55 000 m² SDP (Surface De Plancher) prévisionnelle se répartissant de la manière suivante :

- +/- 15 000 m² SDP prévisionnelle à dominante tertiaire ;
- +/- 20 000 m² SDP prévisionnelle à dominante résidentielle ;
- +/- 15 000 m² SDP prévisionnelle d'un programme à dominante économique à vocation commerciale ;
- +/- 5 000 m² SDP prévisionnelle pour un équipement public scolaire.

L'ensemble des programmes immobiliers développés intégreront des socles actifs permettant de garantir l'animation en relation avec la requalification des espaces publics de la ZAC.

Conformément aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC a été sollicité en date du 7 mars 2023. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis le 9 mai 2023, précisant qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, et à la délibération du Conseil de Métropole en date du 30 mars 2023, le dossier finalisé à l'issue de la concertation préalable, incluant le dossier de création de ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable a été soumis à la participation du public par voie électronique du 23 mai au 23 juin 2023.

A l'issue de la période ouverte à la participation du public, un mail avec des observations et des questions a été envoyé, portant sur la question des dépôts sauvages de détritux.

Les contributions apportées dans le cadre de cette participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de création de la ZAC Saint-Paul n'imposent donc pas de modifier le dossier en l'état et tel que présenté, et n'impactent pas la décision qui pourra être prise par le Conseil de Métropole sur le projet. Le rapport détaillé est joint en annexe de la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de la Participation par Voie Electronique préalable à la création de la ZAC Saint-Paul sur la Commune de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Saint-Paul sur le territoire de la Commune de Montpellier ;
- De fixer le périmètre de la ZAC Saint-Paul, conformément au plan figurant dans le dossier de création ;
- D'adopter le programme global prévisionnel des constructions, établi sur une surface de plancher de l'ordre de 55 000 m² tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier ;
- D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Saint-Paul de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement majorée conformément aux dispositions des articles L. 331-7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme ;

- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, tel que visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- De charger Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération, et notamment des mesures de publicité réglementaires ;
- 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 24/07/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-239231A-DE-1-1

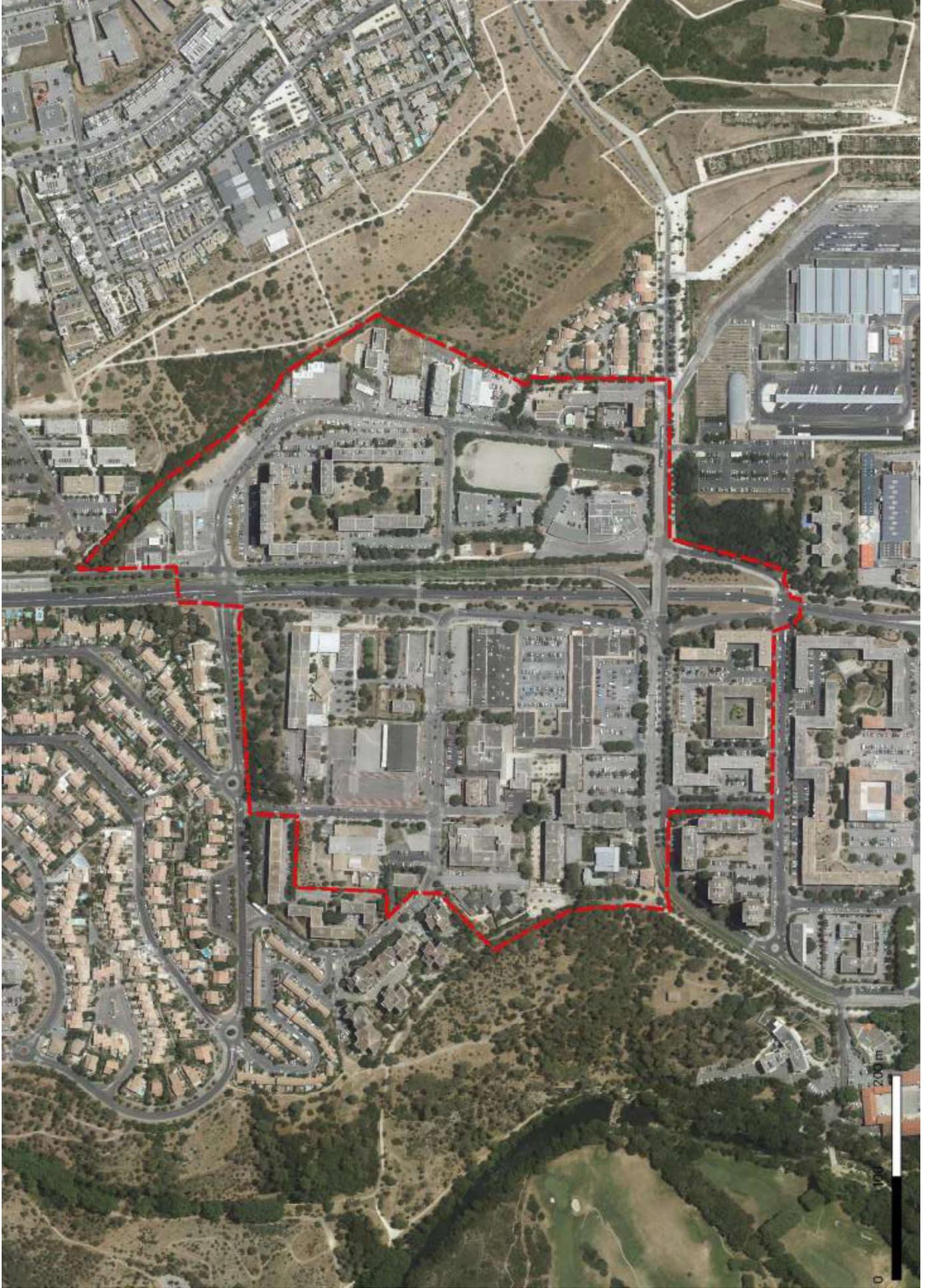
Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- ZAC Saint-Paul - Avis MRAE.pdf
- ZAC Saint Paul - PPVE - Bilan.pdf
- ZAC Saint-Paul - Dossier de creation.pdf
- Eude impact_ZAC Saint-Paul_p80_502.pdf
- Annexes_ZAC Saint-Paul - Etude dimpact.pdf
- Eude impact_ZAC Saint-Paul_pp1-79.pdf

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.





Séance ordinaire du jeudi 1 juin 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le premier juin, 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

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARIILLON, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Véronique BRUNET, Michel CALVO, Sébastien COTE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mathilde BORNE, Florence BRAU, Bernadette CONTE-ARRANZ, Alenka DOULAIN, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Extension de l'hôpital Saint-Eloi - Déclaration de projet - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération de son Conseil de Surveillance en date du 30 mars 2022, le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier. Inscrite dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de son « *livre blanc pour la modernisation et la transformation de notre hôpital universitaire* », cette procédure a pour objet de permettre la réalisation du projet d'extension du bloc opératoire du pôle digestif de l'hôpital Saint-Eloi.

En l'espèce, le projet vise l'adaptation du bloc opératoire du pôle digestif de l'hôpital Saint-Eloi afin de développer son activité interventionnelle, d'optimiser son fonctionnement et d'améliorer les conditions d'accueil des patients et de travail du personnel. Dans cette perspective, une extension d'environ 2 000 m² de surface dans œuvre (SDO) est envisagée : elle permettra la création de nouvelles salles (accueil, consultation et opération) et le transfert de l'endoscopie digestive, actuellement trop éloignée du bloc opératoire.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où il participe très directement à l'amélioration des équipements sanitaires et hospitaliers régionaux et de la santé publique. Il permet au pôle digestif du CHU de développer son activité et d'améliorer l'accueil des patients tout en mettant les bâtiments en conformité avec les règles sanitaires et les besoins sanitaires. Sa réalisation permet une amélioration générale des soins pour le patient.

Les études préalables ont mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de la Ville de Montpellier applicables au site ne sont pas compatibles avec le projet. Le site d'extension est en effet concerné par deux espaces boisés classés (EBC) inscrits sur le plan de zonage du PLU de Montpellier, espaces inconstructibles qui ne permettent pas aujourd'hui la réalisation du projet. La mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite donc de supprimer ces deux EBC, représentant une surface de 1 075 m².

Conformément aux dispositions des articles R.104-28 à R.104-32, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Par décision en date du 22 juin 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU de Montpellier pour l'extension du pôle digestif de l'hôpital Saint-Eloi n'était pas soumis à évaluation environnementale, considérant notamment que ces espaces boisés présentaient une végétation dégradée, sans arbres remarquables ni sujets caractéristiques au regard des espaces boisés environnants.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 21 juillet 2022 en présence des représentants de l'Agence Régionale de Santé, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 34), du Conseil départemental de l'Hérault, de la Ville de Montpellier et de la Métropole. Le projet, tel que présenté lors de cet examen conjoint, a donné lieu à un avis favorable des participants.

Une enquête publique a été conduite du 9 janvier 2023 au 10 février 2023 inclus et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Montpellier qui en est la conséquence.

Aucune observation n'a été portée sur le registre papier ni le registre dématérialisé.

Constatant le bon déroulement de l'enquête et au vu des réponses apportées par le CHU, maître d'ouvrage du projet, le Commissaire Enquêteur a remis le 27 février 2023 son rapport et ses conclusions motivées et a émis un avis favorable.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, le CHU a soumis pour avis, à Montpellier Méditerranée Métropole, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et sollicite désormais l'approbation de la mise en compatibilité du PLU.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU de Montpellier ;
- 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 des voix exprimées.

Pour : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. Christian ASSAF, M. Michaël DELAFOSSE, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 14/06/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 3 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Rapport et Conclusions du commissaire enquêteur du 27 fev 2023.pdf
- Extrait Zonage avantaprès mise en comptabilité PLU.pdf
- Notice présentation mise en comptabilité du PLU.pdf
- Compte-rendu PPA 21 07 2022 VF.pdf
- Délibération tamponnée pref.pdf

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.

CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 19 OCTOBRE 2023

Après avoir entendu l'exposé qui suit :

VU l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

L'opération consiste en l'adaptation du bloc opératoire du pôle Digestif sur l'hôpital Saint Eloi afin de permettre le développement de son activité interventionnelle.

Le pôle Digestif regroupe les départements d'anesthésie-réanimation, de chirurgie digestive et transplantation, la coordination des prélèvements d'organes, l'hépto-gastro-entérologie ainsi que l'imagerie médicale de Saint Eloi. Ce pôle compte plus de 530 ETP (médecins, paramédicaux, internes et étudiants) travaillant quotidiennement au service des patients venant dans le pôle.

Pour prendre en charge convenablement les patients dans des délais raisonnables, fidéliser les praticiens et les soignants, attirer de nouveaux talents, il est indispensable d'accompagner le projet soignant en augmentant les surfaces de plancher dédiées au pôle Digestif, l'extension du bloc opératoire restant un projet parmi d'autres de restructuration des activités et des locaux.

Pour cela, une extension de 2000 m² SDO environ du bloc opératoire existant est à réaliser et elle permettra :

- L'augmentation du nombre de salles opératoires en intégrant en particulier l'augmentation de l'activité de radiologie interventionnelle et une activité de chirurgie robotique,
- Le rapprochement de l'activité d'endoscopie digestive actuellement trop éloignée du bloc opératoire,
- La réalisation d'une Surveillance continue Post-Interventionnelle (SSPI) aux dimensions adaptées aux recommandations, avec 22 places, et optimale dans son interface de proximité entre le bloc opératoire et les salles d'endoscopie,
- Fluidité et efficacité dans le travail des médecins anesthésistes, des Infirmières anesthésistes (IADE), et donc à l'ensemble du bloc opératoire.

La réalisation d'une extension de ce bloc opératoire nécessite de modifier le PLU car des espaces verts boisés classés (EVBC) ne permettent pas une telle construction.

La mise en œuvre opérationnelle du projet est donc subordonnée à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin d'adapter les règles du document d'urbanisme de la Ville de Montpellier avec ce projet d'intérêt général.



Par délibération de son Conseil de Surveillance en date du 30 mars 2022, le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier a donc engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier. Inscrite dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de son « livre blanc pour la modernisation et la transformation de notre hôpital universitaire », cette procédure a pour objet de permettre la réalisation du projet d'extension du bloc opératoire du pôle digestif de l'hôpital Saint-Eloi.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où il participe très directement à l'amélioration des équipements sanitaires et hospitaliers régionaux et de la santé publique. Il permet au pôle digestif du CHU de développer son activité et d'améliorer l'accueil des patients tout en mettant les bâtiments en conformité avec les règles sanitaires et les besoins sanitaires. Sa réalisation permet une amélioration générale des soins pour le patient.

Les études préalables ont mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de la Ville de Montpellier applicables au site ne sont pas compatibles avec le projet. Le site d'extension est en effet concerné par deux espaces boisés classés (EBC) inscrits sur le plan de zonage du PLU de Montpellier, espaces inconstructibles qui ne permettent pas aujourd'hui la réalisation du projet. La mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite donc de supprimer ces deux EBC, représentant une surface de 1075 m².

Conformément aux dispositions des articles R. 104-28 à R. 104-32, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Par décision en date du 22 juin 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU de Montpellier pour l'extension du bloc opératoire du pôle digestif de l'hôpital Saint-Eloi n'était pas soumis à évaluation environnementale, considérant notamment que ces espaces boisés présentaient une végétation dégradée, sans arbres remarquables ni sujets caractéristiques au regard des espaces boisés environnants.

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 21 juillet 2022 en présence des représentants de l'Agence Régionale de la Santé, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 34), du Conseil départemental de l'Hérault, de la Ville de Montpellier et de la Métropole. Le projet, tel que présenté lors de cet examen conjoint, a donné lieu à un avis favorable des participants.

Une enquête publique a été conduite du 9 janvier 2023 au 10 février 2023 inclus et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Montpellier qui en est la conséquence.

Aucune observation n'a été portée sur le registre papier ni le registre dématérialisé.



Constatant le bon déroulement de l'enquête et au vu des réponses apportées par le CHU, maître d'ouvrage du projet, le Commissaire Enquêteur a remis le 27 février 2023 son rapport et ses conclusions motivées et a émis un avis favorable.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-16 du Code de l'urbanisme, le CHU a soumis pour avis, à Montpellier Méditerranée Métropole, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et a sollicité l'approbation de la mise en compatibilité du PLU.

Le conseil de Métropole a approuvé le 01 juin 2023 (délibération n° M2023-169) la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet d'extension du bloc opératoire du pôle Digestif de l'hôpital Saint-Eloi.

M. Le Préfet a notifié au CHU de Montpellier la délibération du conseil de Métropole par courrier daté du 07 juillet 2023.

**Après en avoir délibéré
LE CONSEIL DE SURVEILLANCE,
À l'unanimité,**

- Prend acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU de Montpellier ;
- Prend acte de l'approbation par le Conseil de Métropole de la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet d'extension de l'hôpital Saint-Eloi ;
- Déclare le projet d'extension du bloc opératoire du pôle Digestif de l'hôpital Saint-Eloi d'intérêt général (comme explicité en particulier dans la notice justificative de l'intérêt général du projet de la déclaration de projet).

**POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT DU CONSEIL DE
SURVEILLANCE,**

Michaël DELAFOSSE



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8, L.153-60, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le

05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis en compatibilité le 2 septembre 2021, mis à jour le 9 septembre 2021, modifié le 28 septembre 2021, mis à jour le 11 mars 2022, modifié le 22 mars 2022, mis à jour le 06 avril 2022, mis à jour le 03 juin 2022, mis à jour le 29 novembre 2022 ;

- **VU** la délibération n°M2022-91 du Conseil Métropolitain en date du 22 mars 2022 relatif au classement du réseau public de distribution de chaleur de la Ville de Montpellier ;

- **VU** l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'enclos Saint-François de la Pierre Rouge situé sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel d'Audessan ou de la Vieille Intendance situé sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe la délibération et les arrêtés préfectoraux susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 2 févr. 2023

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 03/02/23

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230101-217257-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/02/23

Réception en Préfecture : 03/02/23

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Deliberation_RMCF_Clasement
- 34_montpellier_enclos_st_francois
- 34_montpellier_hotel_audessan_rue_vieille_intendance 003

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8, L.153-60, L.311-1, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017,

modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis en compatibilité le 2 septembre 2021, mis à jour le 9 septembre 2021, modifié le 28 septembre 2021, mis à jour le 11 mars 2022, modifié le 22 mars 2022, mis à jour le 06 avril 2022, mis à jour le 03 juin 2022 ;

- VU la délibération n°V2022-276 du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2022 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de la Croix d'Argent.

- VU l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'aqueduc Saint-Clément situé sur la Ville de Montpellier et les Communes de Montferrier-sur-Lez et Saint-Clément-de-Rivière ;

- VU la décision n°MD2022-955 du Conseil de Métropole en date du 25 juillet 2022 autorisant signature de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « Alcyum Promotion » sur les parcelles cadastrées MT145 et MT146 situées sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- VU le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 04 octobre 2022 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « Alcyum Promotion » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de la Croix d'Argent, l'arrêté préfectoral et le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 29 nov. 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 30/11/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-212676-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/11/22

Réception en Préfecture : 30/11/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.

Montpellier, le 29 septembre 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2022.09.DRCL.0378
déclarant d'utilité publique le projet d'extension de la ligne 1 du tramway de
Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France et emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme
de la ville de Montpellier
par Montpellier Méditerranée Métropole

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération n° M 2019-83 du 21 février 2019 par laquelle le conseil de Métropole approuve le dossier d'enquête portant sur le projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier sud de France avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier et sollicite l'ouverture de l'enquête publique ;

VU l'avis du conseil général de l'environnement et développement durable du 4 décembre 2019 ;

VU le dossier présenté par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le mardi 11 janvier 2022 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier dans le cadre du projet susvisé ;

VU la décision n° E21000142/34 du 23 décembre 2021, du président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Christophe METAIS en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2022-I-107 du 10 février 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier sud de France et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier ;

VU les conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur ;

VU la délibération n° M2022-254 du 26 juillet 2022 par laquelle le conseil de Métropole par déclaration de projet déclare d'intérêt général le projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France ;

VU la délibération n° M2022-255 du 26 juillet 2022 par laquelle le conseil de Métropole s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de

Montpellier ;

VU le courrier du 5 septembre 2022 par lequel le président de Montpellier Méditerranée Métropole sollicite le prononcé de la déclaration d'utilité publique du projet susvisé ;

VU le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet susvisé ;

Considérant qu'au vu des différentes pièces du dossier, les avantages attendus de cette opération, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier, tel que présenté en annexe 1, est déclaré d'utilité publique.

ARTICLE 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montpellier.

ARTICLE 3 : Si l'expropriation des immeubles bâtis ou non bâtis est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement et de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 2 mentionne les mesures à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi associées, telles que décrites dans l'étude d'impact (page 167 à 242).

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Montpellier pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et adressé au préfet de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter du premier jour de son affichage en mairie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée métropole et le maire de Montpellier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratif des services de l'État dans l'Hérault.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général
Frédéric POISOT

Annexe 1

Exposé des motifs et des considérations justifiant le caractère d'intérêt général

Projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier

Montpellier Méditerranée Métropole

*Article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et
Article L122-1-1 et suivants du code de l'environnement*

Présentation du projet

Ce projet présenté par Montpellier Méditerranée Métropole, consiste en un prolongement de 1,3 km de la ligne 1 existante du réseau de tramway vers la gare Montpellier Sud de France.

La ligne 1 sera poursuivie par son terminus actuel en longeant le boulevard Pénélope sur des emprises du parking Odysseum en courbe.

Le tramway franchit l'A 709 sur un ouvrage d'art réalisé par ASF (convention en ASF et 3m pour traverser l'A 709) avec un maintien et une amélioration des circulations douces sur le giratoire de Londres, ainsi qu'une connexion du quartier Cambacérès directement sur ce giratoire pour optimiser les liaisons avec le centre-ville, tout en maintenant l'ambiance paysagère très arborée du secteur.

La voie du tramway sera en insertion centrale de part et d'autres de pistes bidirectionnelles bilatérale, double sens de chaque côté, des trottoirs assez larges.

La station terminus sera au cœur de la place Françoise HERITIER et la zone de stockage, des tramways sur la rue Jacques DERRIDA permettront le retournement des rames en « arrière-gare ».

Prise en considération de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale

Le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a rendu son avis sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique présentant le projet et comprenant l'étude d'impact, le 4 décembre 2019.

Le CGEDD a fait part de recommandation auxquelles le maître d'ouvrage a apporté sa réponse écrite.

Résultats de la consultation du public

La procédure de concertation préalable du public a été conduite par la ville conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée du 3 mai au 15 juillet 2013 inclus. Un bilan intermédiaire a été fait et approuvé par délibération du 25 juillet 2013.

Le conseil de la métropole a approuvé le bilan de cette concertation par une délibération du 31 janvier 2019.

Une déclaration d'intention sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été publiée du 5 mars 2019 au 5 juillet 2019.

Elle n'a pas donné lieu à une demande de concertation.

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La réunion d'examen conjoint et des personnes publiques associées relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier avec le projet, s'est tenue en préfecture le 11 janvier 2022. Le procès-verbal de la réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

Enquête publique

Le président du tribunal administratif de Montpellier a désigné Monsieur Christophe METAIS en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique relative au projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier.

L'enquête s'est tenue du lundi 21 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022, soit durant 33 jours consécutifs.

Durant cette période le public avait la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de déposer ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montpellier, sur le registre dématérialisé par correspondance au commissaire enquêteur et durant les permanences.

Au vu des résultats de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis :

- favorable à la demande de déclaration d'utilité publique,
- favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier.

Déclaration de projet

Par délibération du 26 juillet 2022 le conseil de la métropole s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Principales raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée

Le futur quartier Cambacérès accueille la gare nouvelle de Montpellier Sud de France depuis juillet 2018, pour laquelle la liaison avec le centre-ville, la gare de Montpellier-Saint-Roch et l'aéroport via les transports urbains est primordial.

Le projet d'extension de la ligne 1 de tramway réponds aux objectifs suivants :

– poursuivre la construction d'un réseau maillé performant de transports publics afin de diminuer la dépendance automobile

Elle engage une maîtrise importante des trafics automobiles en assurant une desserte directe et cadencé de la Gare Montpellier Sud de France, en relation avec la gare Saint-Roch.

– S'intégrer dans une stratégie urbaine globale :

– S'assurer des dessertes de qualité des grands équipements, des établissements d'enseignement et des pôles d'emploi.

L'extension de la ligne 1 constitue ainsi un des projets structurants de la nouvelle gare de Montpellier Sud de France et du nouveau quartier, avec comme objectif d'offrir des conditions exceptionnelles d'accessibilité et de desserte en transports collectifs. Elle s'accompagne de la réalisation d'une liaison urbaine entre Odysseum et la nouvelle gare de Montpellier Sud de France comprenant l'aménagement d'itinéraires piétonniers et cyclables.

– S'intégrer au nouveau quartier « Cambacérès »

Les aménagements liés au prolongement de la ligne de tramway doivent non seulement participer à la mise en relation des différents composantes du nouveau quartier entre elles (gare, lycée, parcs...)

Conclusion

L'intérêt général du projet de Montpellier Méditerranée Métropole relatif au projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la gare de Montpellier Sud de France et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier, est reconnu.

La déclaration d'utilité publique peut être prononcée.

Projet d'extension de la ligne 1 du tramway de Montpellier vers la Gare de Montpellier Sud de France



Document(s) annexé(s)
à l'arrêté n° : 2022.05.DRCL.0378
en date du : 29 septembre 2022

**Dossier d'Enquête Préalable à la DUP et à la
mise en compatibilité du PLU de Montpellier**

Partie 1 - Pièce G :

**Étude d'impact sur
l'environnement**

Tableau de synthèse des

mesures ERC



ANNEXES 2





SOMMAIRE

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PARTIE 1 : DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (pièces requises au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Expropriation)

PIECE A : NOTICE EXPLICATIVE

PIECE B : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

PIECE C : PLAN DE SITUATION

PIECE D : PLAN GENERAL DES TRAVAUX

PIECE E : CARACTÉRISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

PIECE F : APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

PIECE G : ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

PIECE H : ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

PIECE I : BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE J : AVIS ET DÉCISIONS OBLIGATOIRES

PARTIE 2 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTPELLIER (pièces requises au titre du Code de l'Urbanisme)

PIECE A : NOTE DE PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

PIECE B : PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT (ART. R153-13)



		Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalités de suivi	Intensité
Milieu physique						
Climatologie		Le projet ne modifiera pas directement le climat à l'échelle locale Réduction de la circulation automobile par report modal / indirect, permanent	Positif		Sans objet	Positif
Topographie		Modification de la topographie du site / indirect, permanent	Moderé	Mise en œuvre d'investigations géotechniques aux différentes phases du projet	Sans objet	Faible
Géologie		Aucun effet à prévoir sur la géologie	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
		Franchissement du Nègue Cats, effets sur les écoulements du Nègue-Cats / direct, permanent	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
Eaux superficielles		Secteur Nord - Odysseum, : nouvelles surfaces imperméabilisées / direct, permanent	Moderé	Compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées	Suivi général de chantier Surveillance visuelle Edition d'un plan d'alerte pollution en phase chantier Mise en sécurité du chantier en cas d'alerte crue	Faible
		Sur le secteur Sud – ZAC Cambacérés Imperméabilisation supplémentaire / direct, permanent	Moderé	L'ensemble des eaux pluviales collectées sera dirigé vers le bassin de rétention existant. Le surplus d'imperméabilisation sera compensé par une noue implantée dans l'espace vert le long du tramway / réduction, compensation	Suivi général de chantier Surveillance visuelle Edition d'un plan d'alerte pollution en phase chantier Mise en sécurité du chantier en cas d'alerte crue	Faible
Eaux souterraines		Aucun effet ou mesure spécifique ne sont à prévoir avec l'aménagement de l'extension de la ligne 1 du tramway	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
Risques naturels		Aucun effet ou mesure spécifique ne sont à prévoir avec l'aménagement de l'extension de la ligne 1 du tramway.	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
Milieu naturel						
Habitats / espèces		Atteinte de la ripisylve du Nègue-Cats sur une vingtaine de mètres / direct, permanent	Fort	Restauration écologique de la ripisylve du Nègue-Cats par la Métropole de Montpellier	Suivi écologique	Moderé
				Il est prévu d'intégrer, dans les Dossiers de Consultation aux Entreprises, des clauses pour imposer aux entreprises titulaires des marchés de travaux, des mesures pour limiter les impacts sur la ripisylve/ réduction, accompagnement		
Milieu humain						



	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalités de suivi	Intensité
Documents d'urbanisme et autres documents de planification	Le projet est compatible avec le PADD du SCOT, le DOO du SCOT, le PDU de Montpellier Méditerranée Métropole, PADD du PLU de Montpellier Le projet n'est pas compatible avec le PLU de la commune de Montpellier en raison de la traversée d'un EBC / indirect, permanent	Modéré	Le PLU fait l'objet d'une mise en compatibilité.	Sans objet	Modéré
Démographie	Amélioration de l'attractivité de la ZAC et création d'une liaison de transport en commun des deux gares ferroviaires de Montpellier / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Positif
Activités agricoles	Le projet d'extension de la ligne 1 n'aura aucun effet sur l'activité agricole	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
Activités économiques	Amélioration de l'attractivité de la ZAC et création d'une liaison de transport en commun des deux gares ferroviaires de Montpellier. / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Positif
Bâti, équipements et réseaux	Meilleure desserte des équipements. / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Positif
Organisation des déplacements	Déviations de réseaux. / direct, permanent	Modéré	Les entreprises chargées de l'exécution de travaux adresseront une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné.	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux en cas de non-conformité ou respect des mesures.	Faible
	Permettre une liaison en transport en commun des deux gares ferroviaires de Montpellier / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Positif
Effets du projet sur le cadre de vie et la santé					
Qualité de l'air	Le projet permet un report modal de la voiture vers un transport en commun propre. / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Positif
Ambiance sonore	La contribution sonore du tramway seul apparaît inférieure aux seuils réglementaires applicables et les niveaux sonores sont inférieurs aux seuils réglementaires applicables / indirect, permanent	Faible	Sans objet	Sans objet	Faible
Vibrations	Vibrations dues à l'excitation dynamique de la roue sur le rail / indirect, permanent	Modéré	Différentes techniques de pose de voie avec traverses béton permettront d'obtenir une réduction des vibrations émises par le système tramway.	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux en cas de non-conformité ou respect des mesures.	Faible
Pollution lumineuse	Contribution à la pollution lumineuse en phase chantier / indirect, permanent	Faible	Respecter l'éclairement de 5 lux moyen en tout point du tramway demandé par l'exploitant. Si des travaux de nuit ont lieu au niveau de l'ouvrage d'art au-dessus de l'A709, des mesures seront prises afin d'éviter tout éblouissement des usagers	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux en cas de non-conformité ou respect des mesures.	Faible
Déchets	Production de déchets en phase travaux / indirect, temporaire	Modéré	Des mesures spécifiques relatives au maintien de la propreté du chantier seront préconisées par le maître d'ouvrage aux entreprises et ces dernières devront établir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) dans le cadre du management environnemental du chantier.	Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED)	Faible
Sécurité publique	Les effets des travaux sur la sécurité concernent les piétons, les différents véhicules qui empruntent les voies durant les travaux et	Modéré	Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) ; Réduction des accidents par la remise en état des lieux	Registre de coordination établi pas le coordonnateur	Faible



	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalités de suivi	Intensité
	l'ensemble des personnes qui interviennent sur le chantier, / indirect, temporaires			Sécurité et Protection de la Santé à p par le biais d'inspections.	
Patrimoine et paysage					
Patrimoine	Pas d'incidence sur le patrimoine protégé du fait de l'absence de co-visibilité.	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
Paysages	Le projet s'intégrera dans le paysage et fait partie intégrante de la ZAC Cambacères qu'il dessert	Négligeable	Plantation de nombreux arbres ; mesures minimisant l'impact du chantier	Sans objet	Négligeable



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, R.153-18, R.311-12 et les articles R. 123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel du 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le

05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis à jour le 9 septembre 2021, modifié le 28 septembre 2021, mis à jour le 11 mars 2022, modifié le 22 mars 2022, mis à jour le 06 avril 2022 ;

- **VU** la délibération n°M2021-216 du Conseil Métropolitain en date du 07 juin 2021 relative à la définition de l'accession abordable sur le territoire de la métropole.

- **VU** la délibération n°V2022-087 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2022 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Pagézy ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n°V2021-01-05-34-172 en date du 05 janvier 2021 portant accord sur la mise en arrêt partiel d'exploitation par la société GRTGAZ d'un tronçon de la canalisation de transport de gaz naturel « DN 400 Saint Martin de Crau – Montpellier » situé sur la commune de Montpellier.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Pagézy ;
- la suppression de la servitude d'utilité publique relative au tronçon de la canalisation de transport de gaz naturel « DN 400 Saint Martin de Crau – Montpellier » situé sur la commune de Montpellier, conformément à l'annexe de l'arrêté précité ;
- la délibération n°M2021-216 du Conseil Métropolitain en date du 07 juin 2021 relative à la définition de l'accession abordable sur le territoire de la métropole.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 3 juin 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 07/06/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-190934-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/06/22

Réception en Préfecture : 07/06/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DC3M Logement abordable.pdf
- DCM Suppression ZAC Pagézy.pdf
- 201211-AP-Arret-GRTGaz-StMartin-Crau-Montpellier.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, R.153-18, R.311-12 et les articles R. 123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel du 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le

05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis à jour le 9 septembre 2021, modifié le 28 septembre 2021, mis à jour le 11 mars 2022, modifié le 22 mars 2022, mis à jour le 06 avril 2022 ;

- **VU** la délibération n°M2021-216 du Conseil Métropolitain en date du 07 juin 2021 relative à la définition de l'accession abordable sur le territoire de la métropole.

- **VU** la délibération n°V2022-087 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2022 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Pagézy ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n°V2021-01-05-34-172 en date du 05 janvier 2021 portant accord sur la mise en arrêt partiel d'exploitation par la société GRTGAZ d'un tronçon de la canalisation de transport de gaz naturel « DN 400 Saint Martin de Crau – Montpellier » situé sur la commune de Montpellier.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Pagézy ;
- la suppression de la servitude d'utilité publique relative au tronçon de la canalisation de transport de gaz naturel « DN 400 Saint Martin de Crau – Montpellier » situé sur la commune de Montpellier, conformément à l'annexe de l'arrêté précité ;
- la délibération n°M2021-216 du Conseil Métropolitain en date du 07 juin 2021 relative à la définition de l'accession abordable sur le territoire de la métropole.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 3 juin 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 07/06/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-190934-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/06/22

Réception en Préfecture : 07/06/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DC3M Logement abordable.pdf
- DCM Suppression ZAC Pagézy.pdf
- 201211-AP-Arret-GRTGaz-StMartin-Crau-Montpellier.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

**Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole**

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.214-1 à L.214-3, R.153-18, R.311-12 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 28 juillet 2021, mis à jour le 9 septembre 2021 ;

- **VU** la délibération n°V2021-398 du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021 approuvant l'extension du périmètre d'application du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sur le cours Gambetta sur le territoire de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°V2021-403 du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Mas des Moulins.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- l'extension du périmètre d'application du droit de préemption susvisé ;
- la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté susvisée.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 6 avr. 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 08/04/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-179481-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 08/04/22

Réception en Préfecture : 08/04/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- PSCAP extension GAMBETTA DCM 30 11 2021.pdf
- Délibération Ville Suppression ZAC des Moulins.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Séance ordinaire du mardi 22 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-deux mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Roger-Yannick CHARTIER, Maryse FAYE, Frédéric LAFFORGUE, Nicole MARIN-KHOURY, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Véronique BRUNET, Bernadette CONTE-ARRANZ, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER

Aménagement durable - Ville de Montpellier - Modification n°14 du PLU de Montpellier - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La maîtrise du développement urbain de la Ville de Montpellier implique des adaptations de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole, en collaboration étroite avec la Ville de Montpellier, a engagé le projet de modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet intègre des modifications visant :

- L'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la Ville de Montpellier et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création, modification ou suppression d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- Des corrections de formes relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

Modifications du PLU

Le projet de modification tel que soumis à avis simple du Conseil municipal, notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique identifiait 33 points d'évolution :

Modification n°1 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Arnaud de Villeneuve – mail Guilhem VII : modification du tracé de l'emplacement réservé C150, suppression d'une emprise au sol maximale des constructions et suppression d'une transparence architecturale sous bâtiment pour permettre la création d'un « Learning Center Santé » ;

Modification n°2 : HÔPITAUX-FACULTES – Cité universitaire de la Voie Domitienne : suppression de l'indice de hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew, correspondant à l'emprise de la cité universitaire, afin de compléter l'offre en hébergement étudiant sur ce site ;

Modification n°3 : HÔPITAUX-FACULTES – Centre Hospitalier Universitaire (CHU) – Institut de Formation aux Métiers de la Santé (IFMS) : suppression de l'indice de hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew pour permettre la reconstruction de l'Institut de Formation aux Métiers de la Santé ;

Modification n°4 : HÔPITAUX-FACULTES – Secteur Agropolis : modification du caractère de la zone et de l'article 2 du règlement de la zone 4U4 pour autoriser les changements d'affectation des bâtiments existants et permettre le déploiement du projet Med Vallée ;

Modification n°5 : HÔPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne : réduction d'une section de l'emplacement réservé C 145 pour requalification des espaces publics, cette section étant devenue inutile ;

Modification n°6 : PORT MARIANNE – ZAC Consuls de Mer et abords : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions (de 41,50m NGF à 56m NGF) sur le lot de la ZAC situé à l'angle de l'avenue Etienne Antonelli et du chemin de Moularès afin d'affirmer une intensité urbaine autour de la place du Rabbin-Schilli et correction d'une erreur matérielle concernant la hauteur réglementaire le long de l'avenue Albert-Dubout ;

Modification n°7 : PORT MARIANNE – ZAC Cambacérés : modification de l'article 7 du règlement du secteur de zone 14AU-1w afin de permettre une implantation des bâtiments en lien avec le plan guide de la ZAC ;

Modification n°8 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – Lots 27 et 28 : création de deux emprises au sol maximales des constructions en secteur de zone 1U10w, à l'extrémité Est de la ZAC, autorisant des hauteurs maximales de 54 m NGF (lot 27) et 47 m NGF (lot 28) et création d'un Espace Vert Protégé (EVP), afin de créer un ensemble urbain cohérent autour de la place Mattéo-Manuguerra ;

Modification n°9 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – secteur Mas de Barlet : augmentation de la hauteur maximale de 47 à 54 m NGF sur une bande située le long de l'avenue Nina-Simone et d'une partie de la rue du Mas Rouge afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°10 : PORT MARIANNE - Parc Marianne – secteur mas Combelle : augmentation de la hauteur maximale de 51 à 54 m NGF sur l'emprise constructible du mas Combelle afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°11 : PORT MARIANNE – ZAC Parc Marianne – Avenue Raymond Dugrand : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale de 30 mètres NGF à 31mètres NGF sur le secteur situé à l'extrémité ouest du parc Charpak pour prendre en compte les « émergences de toitures » ;

Modification n°12 : PORT MARIANNE – Quartier Blaise Pascal – Rue Lépine : création d'un secteur de zone 2U9-2w à l'angle des rues Louis-Lépine et Denis-Papin pour permettre, le cas échéant, l'évolution de la résidence Leonard-de-Vinci ;

Modification n°13 : PORT MARIANNE – ZAC Jardins de la Lironde : création d'un secteur de zone 10AU-1w, rue Le Titien, en compensation de l'abandon d'un autre projet de logements au sein de la ZAC ;

Modification n°14 : CROIX D'ARGENT – rue Lepic : création d'un secteur de zone 2U1-13fw à l'angle de l'avenue Lepic et de la rue du 56^e Régiment d'Artillerie pour renforcer l'offre immobilière de la Cité Créative, marquer l'entrée du quartier EAI depuis le centre-ville et animer la place du 56^{ème} Régiment d'Artillerie ;

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT – Parc Montcalm : modification du périmètre du secteur de zone 3U1-1fw, création de l'emplacement réservé R57 de 23 ha pour parc et équipements publics afin de sanctuariser et d'étendre le parc Montcalm, et création d'un secteur de zone 4U1-6w avec suppression de l'indice de hauteur « f » sur l'ancien mess des officiers pour permettre le réinvestissement patrimonial et la surélévation du bâtiment afin d'accueillir une programmation d'activités liée aux industries culturelles et créatives ;

Modification n°16 : CROIX D'ARGENT- ZAC Ovalie : création d'un périmètre de hauteur maximale (de 27m à 43m) à l'angle de l'avenue Paul-Valéry et de la rue de Bugarel afin de ménager des espaces perméables au sol et réduction ponctuelle des emplacements réservés C102 et C105 ;

Modification n°17 : CROIX D'ARGENT – Rue Michel Colucci – Avenue Villeneuve d'Angoulême : création de deux secteurs de zone 2U1-1cw et 2U1-1fw, création de l'emplacement réservé R58 pour équipement public et réduction de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie nouvelle afin de permettre l'implantation d'un programme comprenant a minima un groupe scolaire et une crèche ;

Modification n°18 : MOSSON – Grand Mail : création d'un secteur de zone 2U1-22fw pour permettre la résidentialisation de la résidence Saint Guilhem I ;

Modification n°19 : MOSSON – Rue de Cos – Avenue de l'Europe – Avenue de Heidelberg : création d'un secteur de zone 2U1-23w et suppression de l'indice de hauteur « f » afin d'engager le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Modification n°20 : MOSSON – Avenue des Moulins : création de deux secteurs de zone 2U1-24w et 2U1-25w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue des Moulins - Mas de Campagne » afin de ménager les espaces perméables et préserver le couvert boisé ;

Modification n°21 : CEVENNES – Quartier Beausoleil, Avenue de Lodève : création de deux périmètres de hauteur graphiques à 30 mètres et 36 mètres et suppression de l'indice de hauteur « f » afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°22 : CENTRE – Secteur Liberté-Chaptal : modification des emprises des périmètres de hauteur graphiques dans le secteur 2U1-18w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Liberté-Chaptal » pour prendre en compte le paysage urbain du site et son environnement bâti ;

Modification n°23 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul – rue de l'Abbé de l'Épée : création d'un secteur de zone 2U1-26cw pour permettre la construction d'une opération portée par le bailleur social ACM ;

Modification n°24 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul : création d'un secteur de zone 2U1-27cw et extension du secteur de zone 2U1-1dw le long de l'avenue Saint-Vincent-de-Paul en vue de développer la mixité urbaine et sociale du secteur ;

Modification n°25 : CARACTERE GENERAL – Servitude de mixité sociale : modification des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux et de logements en accession dite « abordable » au sein de l'article 2 du règlement pour prendre en compte les nouveaux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 ;

Modification n°26 : CARACTERE GENERAL – Servitude de taille de logement : création des conditions particulières relatives à la taille des logements au sein de l'article 2 du règlement pour toutes opérations supérieures à 1800 m² de surface de plancher à destination de logements ;

Modification n°27 : CARACTERE GENERAL – Stationnement dans les zones d'activité : modification de l'article 12 du règlement des zones 4U1, 4U2, 4U3, 4U4, 4AU1, 4AU3, 4AU4, 4AU5 et 4AU6 visant à minorer les exigences minimales relatives au stationnement dans les zones d'activités, pour prendre en compte la diminution du besoin et pour favoriser l'essor des modes actifs et le soutien au covoiturage ;

Modification n°28 : CARACTERE GENERAL – Stationnement autour des stations de la ligne 5 du tramway : instauration de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des 27 futures stations de la ligne 5 de tramway pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le futur niveau de desserte ;

Modification n°29 : CARACTERE GENERAL – Article 7 du règlement : précision apportée à la règle d'implantation des constructions en limites séparatives sur le domaine public afin d'éviter certaines incohérences d'aménagement et de dissiper toute ambiguïté s'agissant de la configuration des terrasses concernées par cette disposition ;

Modification n°30 : CARACTERE GENERAL – Contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM) : suppression de l'emplacement réservé R11 pour le contournement ferré Nîmes-Montpellier, son objet ayant été réalisé ;

Modification n°31 : PORT MARIANNE – ZAC République : correction du document graphique d'application de la servitude de mixité sociale sur le quartier République pour donner suite à un oubli matériel ;

Modification n°32 : CARACTERE GENERAL – Zone 4AU5 : correction des documents graphiques du règlement n°18 et 24 concernant la zone 4AU5 pour donner suite à un oubli matériel ;

Modification n°33 : CARACTERE GENERAL- Zone 1U1 : suppression de la mention "Faubourg gare" du titre du paragraphe 8 de l'article 11 de la zone 1U1, celle-ci étant sans objet.

Déroulement de la procédure

Par délibération n°V2021-242 en date du 26 juillet 2021, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification n°14 du PLU, conformément à la Charte de gouvernance du PLU, ainsi qu'un avis favorable au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme, concernant les évolutions relatives aux ZAC créées à l'initiative de la Ville de Montpellier.

Le projet de modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier a été notifié, le 29 juillet 2021, aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme (Préfets de Région et de Département, aux Présidents du Conseil régional, du Conseil départemental, de la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture) ainsi qu'au Maire de la Ville de Montpellier conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2021DKO208 en date du 29 septembre 2021, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n°MAR2021-0085, en date du 30 septembre 2021, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 22/10/2021 au 22/11/2021 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public quant au projet de modification n°14 du PLU de Montpellier.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a émis, dans le cadre de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées remis le 7 février 2022, un avis favorable au projet de modification n°14 du PLU.

En ce qui concerne les personnes publiques associées destinataires des dossiers de modification n°14 du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- Par courrier du 26 août 2021, le Département de l'Hérault a émis un avis favorable sur le projet de modification n°14 du PLU ;
- Par courrier du 22 septembre 2021, la Préfecture de l'Hérault - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a émis sept remarques principales sur le projet de modification n°14 :
 - Une première remarque d'ordre général concernant la suppression des limitations des règles de hauteur des constructions ou l'augmentation des hauteurs maximales autorisées, invitant Montpellier Méditerranée Métropole à mener une étude globale sur la Ville de Montpellier permettant de définir les nouvelles normes de hauteurs par quartiers et ainsi de préserver une harmonie du paysage urbain et de garantir les perspectives sur les vues lointaines dans le grand paysage ;
 - Une remarque concernant la suppression, sur le site de l'institut de formation aux métiers de la santé (IFMS), de l'indice de hauteur limitant la hauteur maximale à 15 mètres pour porter la hauteur maximale à 21 mètres (point n°3), invitant Montpellier Méditerranée Métropole à veiller à ce que le dernier niveau de la future construction n'émerge pas de la ligne de crête afin de ne pas modifier la silhouette paysagère ;
 - Une remarque concernant la modification du règlement des zones 4AU1 et 4AU2 du PLU (point n°4), invitant Montpellier Méditerranée Métropole à composer sur le secteur d'Agropolis entre la préservation des enjeux paysagers, naturels et écologiques du site tout en prenant en compte les risques inondation et feux de forêt ;
 - Une remarque concernant l'augmentation de la hauteur maximale autorisée sur le dernier lot non commercialisé de la ZAC Ovalie (point n°16), émettant un avis réservé au motif qu'un immeuble de grande hauteur sur ce secteur porterait atteinte à la perception du massif de la Gardiole ;
 - Une remarque concernant l'augmentation de la hauteur maximale autorisée sur le site de l'ancienne gendarmerie située avenue de Lodève (point n°21), invitant Montpellier Méditerranée Métropole à justifier du respect des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du château de la Piscine et de l'avenue de Lodève, et à justifier que la hauteur portée à 36 mètres ne porte pas atteinte à la silhouette paysagère de ce secteur situé en crête ;
 - Une remarque concernant l'évolution du classement du secteur de la rue Saint-Vincent-de-Paul (points n°23 et 24), invitant Montpellier Méditerranée Métropole à veiller à ce que les projets développés sur ce secteur ne portent pas atteinte aux monuments historiques proches et à la végétation présente sur la parcelle ;
 - Une remarque concernant la modification du tracé de la ligne 5 du tramway, déclarée d'utilité publique le 29 juillet 2021, invitant Montpellier Méditerranée Métropole à supprimer les emplacements réservés sur le tracé initial à l'occasion de cette procédure de modification.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique, 118 observations ont été formulées, soit qu'elles aient été inscrites sur l'un des registres d'enquête mis à sa disposition à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, soit qu'elles aient fait l'objet d'un courrier ou d'un courriel adressés au Commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

- Des remarques concernant le devenir de la résidence Leonard-de-Vinci (point n°12) ;
- Des remarques concernant les conditions d'urbanisation d'un îlot au sein du quartier Jardins de la Lironde (point °13) ;
- Une remarque portant sur l'évolution du zonage à l'angle de l'avenue Lepic et de la rue du 56e Régiment d'Artillerie (point n°14) ;
- Des remarques concernant le projet de surélévation de l'ancien mess des officiers et du devenir du parc Montcalm (point n°15) ;
- Des remarques concernant l'impact négatif qui serait induit par la modification de la règle de hauteur maximale des constructions dans la ZAC Ovalie et une remarque demandant de modifier ponctuellement la règle d'implantation des constructions, à l'angle du boulevard Paul-Valéry et de la rue de Bugarel (point n°16) ;
- Une remarque concernant l'emprise de l'emplacement réservé R58 créé et le devenir de l'emplacement réservé C26 dans le quartier Croix d'Argent (point n°17) ;
- Des remarques concernant les impacts négatifs sur la qualité de vie, la circulation, l'ensoleillement, le patrimoine architectural, historique et paysager qui seraient induits par les évolutions des règles de hauteur et d'emprise sur le site de la ZAC Beausoleil et contestant l'objectivité et la sincérité des études d'inter-visibilité permettant d'établir les différentes insertions paysagères liées aux suppressions des limitations des règles de hauteur (point n°21) ;
- Des remarques concernant la création d'une servitude de grands logements (point n°26) ;
- Des remarques relatives à la minoration des exigences minimales de stationnement au sein des zones d'activités (point n°27) et à la modération des règles de stationnement dans les périmètres desservis par la ligne 5 du tramway (point n°28).

En outre, des remarques d'ordre général sortant du cadre de l'enquête, sans rapport avec un point précis de la modification n°14, ont été formulées.

Chacune de ces observations a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du commissaire enquêteur et d'une réponse circonstanciée de la part de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire-enquêteur.

Par conséquent, et conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'amender le projet de modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Dans cette perspective, Montpellier Méditerranée Métropole propose :

- De retirer le point de modification n°14 ;
- De modifier le point de modification n°15, en excluant, de l'emprise de l'emplacement réservé R57, le mess, la gendarmerie et en y adjoignant celle de l'emplacement réservé C187. L'emplacement réservé représente ainsi une superficie de 23 hectares. Il s'agit, complémentaiement, de réduire la hauteur maximale des constructions sur le mess, en la portant de 35 à 25 mètres ;
- De compléter le point de modification n°16 en supprimant l'implantation obligatoire des constructions le long de l'avenue de Vanières ;
- De modifier le point de modification n°17, en réduisant l'emprise de l'emplacement réservé R58 ;

- De modifier le point de modification n°21, en réduisant, d'une part, l'emprise du périmètre de hauteur maximale de 30 mètres pour ne conserver que la partie ouest la plus éloignée des constructions existantes et, d'autre part, de réduire la hauteur maximale des constructions admises dans cette emprise en la portant de 30 à 25 mètres.

Au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole n° MAR2021-0085 en date du 30 septembre 2021 ;
- des avis formulés par le département de l'Hérault, l'Etat et la Ville de Montpellier ;
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique ;
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification n°14 du PLU ;

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier tel que modifié après enquête publique ;
- De tenir le dossier de modification n°14 du PLU de la Ville de Montpellier approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 5 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Abdi EL KANDOUSSI, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le **28 MARS 2022**

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président



Michaël DELAFOSSE



Publiée le : **30 MARS 2022**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : **29 MARS 2022**

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Dossier PLU Montpellier - Modification n°14.pdf

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.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Séance ordinaire du mardi 28 septembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-huit septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUÏ, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, William ARS, Michel ASLANIAN, Mathilde BORNE, Michel CALVO, Brigitte DEVOISSELLE, Julie FRÊCHE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Nicole MARIN-KHOURY, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Célia SERRANO, François VASQUEZ.

Absent(es) / Excusé(es) :

Geniès BALAZUN, Emilie CABELLO, Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Lionel LOPEZ, Hervé MARTIN, Jean-Pierre RICO, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN

PREFECTURE
DE L'HERAULT
11 OCT. 2021
D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Aménagement durable - Ville de Montpellier - Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Seul établissement public de santé de l'aire urbaine de Montpellier, le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier est le 7^{ème} hôpital de France en termes de ressources humaines, d'activité de soins et de recherche.

Associé à la faculté de médecine de l'université de Montpellier et intégré au sein d'un environnement de structures de recherche publiques et d'entreprises innovantes, il forme un campus hospitalo-universitaire d'excellence.

Absents des plans de soutien à l'investissement « *Hôpital 2007* » et « *Hôpital 2012* », les bâtiments du CHU ont vieilli progressivement jusqu'à l'élaboration d'un premier schéma directeur immobilier, en 2013, programmant près d'1 milliard d'€ d'investissement sur plus de 20 ans.

Considérant l'aggravation des risques inondations lors des phénomènes méditerranéens, l'accentuation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes caniculaires et l'obsolescence et la vétusté progressives des locaux actuels, le CHU a engagé un travail de réflexion stratégique qui a conduit à l'élaboration d'un nouveau schéma directeur immobilier, pour les deux décennies à venir, traduit dans le cadre de son « *livre blanc pour la modernisation et la transformation de notre hôpital universitaire* ».

Dans le cadre de ce vaste projet de restructuration et de modernisation, le CHU a organisé en 2019 un concours de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'opération dénommée « *Balmes 2* » sur l'emprise d'anciens pavillons de la Colombière appelés à être préalablement démolis.

Cette opération vise notamment à rapatrier à proximité du centre Antonin-Balmes les secteurs d'unités de soins de longue durée actuellement localisés à Bellevue, à créer une unité d'hospitalisation gériatrique renforcée ainsi qu'une unité cognitivo-comportementale. Ce projet intègre également le transfert de l'unité de soins palliatifs actuellement localisée dans le centre Paul-Lamarque ainsi que la création potentielle d'une unité d'hospitalisation tiroir indispensable pour pouvoir réaliser à terme les modernisations hôtelières des hôpitaux Lapeyronie et Arnaud-de-Villeneuve.

Par ailleurs, le CHU envisage la création d'un bâtiment liant production de Médicaments de Thérapie Innovante (MTI), laboratoires de recherche et développement, consultation et traitement des patients, en association avec des chercheurs montpelliérains et des partenaires privés. Projeté sur le site de la Colombière, à l'interface des activités de soins et de recherches cliniques, le CHU souhaite mettre en œuvre rapidement ce projet majeur pour le pôle d'excellence médical montpelliérain.

Le site de la Colombière se situe en zone 3U1-1ew du PLU de la Ville de Montpellier qui limite la hauteur des constructions à 15 mètres par rapport au terrain naturel. Or, cette disposition s'avère particulièrement contraignante pour ces deux types d'ouvrages, particulièrement en ce qui concerne le passage des réseaux techniques et l'édification d'édicules techniques en toiture rendus nécessaires par la réglementation européenne et française pour ce type d'activité.

Afin d'accompagner pleinement le CHU dans sa stratégie de modernisation et permettre la mise en œuvre opérationnelle de ces projets, il a été nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la Ville de Montpellier afin de porter, dans l'emprise de ces deux projets, la hauteur maximale des constructions à 21 mètres.

Par délibération n°V2021-112 du Conseil municipal en date du 12 avril 2021, conformément à la charte de gouvernance du PLU, la Ville de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée, préalablement à sa notification aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale.

Par décision n°2021DK096 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 11 juin 2021, le projet de modification simplifiée a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 11 mai 2021, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée considérant la dimension stratégique de ces équipements pour le territoire. Par courrier en date du 18 mai 2021, le Conseil Départemental de l'Hérault a également émis un avis favorable.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées, précisées par délibération n°M2021-138 du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2021, ont été portées à la connaissance du public le 21 juin 2021 par voie de presse.

Dans ce cadre, le dossier de modification a été mis à disposition du public, du 1^{er} juillet au 31 août 2021, en Mairie de Montpellier, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur les sites internet de la Mairie de Montpellier et de Montpellier Méditerranée Métropole.

Aucune observation n'a été formulée dans les registres destinés à recevoir les observations, suggestions et remarques du public et mis à disposition en Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole. De la même manière, aucune observation n'a été formulée par voie postale ou par voie électronique.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- 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 des voix exprimées.

Pour : 72 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. Christian ASSAF, Mme Florence BRAU, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Julie FRÊCHE, M. Jean-Luc SAVY, M. Charles SULTAN.



Fait à Montpellier, le 08 OCT. 2021

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Michaël DELAFOSSE

PREFECTURE
DE L'HÉRAULT

11 OCT. 2021

D.R.O.L.
GREFFE - P.F.R.A.

Publiée le :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

**Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole**

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le

05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 11 mars 2021, mis à jour le 17 mai 2021, mis en compatibilité le 29 juillet 2021 ;

- **VU** la décision n°MD2021-424 en date du 14 mai 2020 autorisant la signature d'une convention tripartite de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Port Marianne – Parc Marianne » entre Montpellier Méditerranée Métropole, la Société Vinci Immobilier Méditerranée et la Société d'Equipelement de la Région Montpellieraine pour une opération d'aménagement concernant les unités foncières dénommées MC 1 et MC 2 sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention tripartite signée le 9 août 2021 entre Montpellier Méditerranée Métropole, la Société Vinci Immobilier Méditerranée et la Société d'Equipelement de la Région Montpellieraine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 9 sept. 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 13/09/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-169652-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 13/09/21

Réception en Préfecture : 13/09/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention_PUP.pdf
- Décision.pdf
- Annexes.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

TRANSPORTS

Arrêté du 2 septembre 2021 déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du contournement Ouest de Montpellier, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas et classement ou déclassement des voies concernées par l'aménagement

NOR : TRAT2121765A

La ministre de la transition écologique et le ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 110-1, L. 122-1, L. 122-1-1, L. 122-2 à L. 122-3-3, L. 123-1 à L. 123-6, L. 123-9 à L. 123-18, L. 163-1 à L. 163-5, L. 181-1 à L. 181-31, L. 214-1 à L. 214-11, L. 341-1 à L. 341-15-1, L. 411-2, L. 414-4, L. 571-9, R. 122-1 à R. 122-14, R. 123-1 à R. 123-27, R. 414-19 à R. 414-25 et R. 571-44 à R. 571-52 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1, L. 121-2, L. 121-4, L. 122-1, L. 122-5, R. 112-4 à R. 112-6, R. 121-1 et R. 122-3 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2123-9, R. 1211-3 et R. 2123-18 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-3, L. 112-3, et D. 112-1-18 à D. 112-1-22 ;

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-5, R. 1511-1 et R. 1511-3 à R. 1511-7 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 104-1 à L. 104-3, L. 121-27, L. 153-54 à L. 153-59, R. 103-1, R. 104-8, R. 104-21, R. 153-6, R. 153-13, R. 153-14 et R. 153-21 ;

Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 123-1, L. 123-2, L. 151-1 à L. 151-5, R. 122-1, R.* 123-2 et R. 151-1 à R. 151-4 ;

Vu le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-01-DMORNE du 18 août 2017 dressant le bilan de la concertation du public, menée au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, pour l'opération du Contournement Ouest de Montpellier ;

Vu le courrier du ministère chargé des transports adressé à la Région Occitanie en date du 19 mars 2019 et l'absence de réponse ;

Vu l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité en date du 18 avril 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Juvignac en date du 25 avril 2019 ;

Vu l'avis du ministère de l'agriculture et de l'alimentation en date du 29 avril 2019 ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Hérault en date du 16 mai 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jean-de-Védas en date du 16 mai 2019 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'Hérault en date du 28 mai 2019 ;

Vu la délibération de la métropole de Montpellier en date du 23 mai 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montpellier en date du 12 juin 2019 ;

Vu l'avis motivé du préfet après consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 18 juillet 2019 ;

Vu l'avis de la direction départementale des finances publiques en date du 19 décembre 2019 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 janvier 2020 portant sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas ;

Vu l'avis délibéré n° 2019-94 du 4 décembre 2019 de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable sur le contournement Ouest de Montpellier et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme liés à ce projet, et le mémoire en réponse de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie ;

Vu la décision n° E19000239/34 du 13 décembre 2019 du tribunal administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-I-152 du préfet de l'Hérault du 30 janvier 2020 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, au classement/déclassement des voies, concernant le projet de contournement Ouest de Montpellier porté par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie sur les communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période et l'arrêté n° 2020-I-356 du préfet de l'Hérault du 17 mars 2020 portant suspension de l'enquête publique unique ;

Vu l'arrêté n° 2020-I-846 du préfet de l'Hérault du 21 juillet 2020 portant reprise de l'enquête publique unique ;

Vu le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 24 février 2020 au 12 mars 2020, et du 17 août 2020 au 7 septembre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date 28 décembre 2020 ;

Vu le courrier du préfet de l'Hérault adressé à Montpellier Méditerranée Métropole en date du 28 décembre 2020 sur la mise en compatibilité des plans d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, et l'absence de réponse,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Sont déclarés d'utilité publique les travaux d'aménagement du contournement Ouest de Montpellier sur un linéaire d'environ 6 km dans le département de l'Hérault, entre ses raccordements à l'A750 au nord et à l'A709 au sud, conformément au plan général des travaux figurant à l'annexe 1 (1) au présent arrêté. Conformément au 3° de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 (1) au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet.

Art. 2. – Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Art. 3. – Conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, l'annexe 3 (1) mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi associées. Les études de conception détaillée préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux.

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, ainsi que celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées dans le cadre d'un arrêté ultérieur, pris en application des articles L. 181-1 à L. 181-31 du code de l'environnement.

Art. 4. – Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Juvignac, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, situées dans le département de l'Hérault, conformément aux plans et documents figurant à l'annexe 4 (1) au présent arrêté.

Le président de Montpellier Méditerranée Métropole procédera aux mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Art. 5. – Au commencement des travaux, les sections des routes métropolitaines RM 132, RM 132E2 et RM 612 à réaménager sont classées dans la voirie nationale. A l'issue des travaux, les voies d'accès directes à la nouvelle infrastructure sont également classées dans la voirie nationale. Les emprises inhérentes au raccordement à l'A750 des voiries existantes du réseau routier national n'intégrant pas l'infrastructure nouvelle, dont l'extrémité actuelle de la RN109 se raccordant à la RM65, seront déclassées dans le domaine routier de Montpellier Méditerranée Métropole par arrêté préfectoral.

A l'issue des travaux, le statut de route express est également attribué à l'aménagement nouvellement créé, ainsi qu'à ses voies d'accès directes, à l'exception de l'échangeur avec l'A709 et de la nouvelle infrastructure jusqu'au diffuseur de Rieu Coulon. L'accès à la route express est interdit à la circulation :

- 1° Des piétons ;
- 2° Des cycles ;
- 3° Des cyclomoteurs ;
- 4° Des véhicules à moteur non soumis à immatriculation ;
- 5° Des tracteurs et matériels agricoles.

Le statut d'autoroute est attribué, à l'issue des travaux, à l'aménagement de l'échangeur de raccordement à l'A709 et à la section de la nouvelle infrastructure jusqu'au diffuseur de Rieu Coulon.

Art. 6. – Le directeur général des infrastructures, des transports et de la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 septembre 2021.

*Le ministre délégué
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargé des transports,*
JEAN-BAPTISTE DJEBBARI

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

(1) Il peut en être pris connaissance auprès de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie (adresse physique : 1, rue de la Cité-Administrative, 31000 Toulouse).



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement**

Montpellier, le 29 juillet 2021

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2021-I-931
portant modification de la déclaration d'utilité publique du projet de la ligne 5 du
tramway et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la ville de Montpellier
par Montpellier Méditerranée Métropole**

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH, préfet de la Drôme, en qualité de préfet de l'Hérault (hors classe), à compter du 19 juillet 2021 ;

VU l'arrêté n° 2013-I-656 du 28 août 2013 déclarant d'utilité publique le projet de création du tronçon Lavérune/Clapiers de la ligne 5 du tramway par la Communauté d'Agglomération de Montpellier et emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas ;

VU l'arrêté n° 2018-I-638 du 13 juin 2018 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique relative au projet de création du tronçon Lavérune/Clapiers de la ligne 5 du tramway par Montpellier Méditerranée Métropole ;

VU la délibération n° M2019-558 du 18 novembre 2019 par laquelle le conseil de Métropole approuve le dossier d'enquête portant sur le projet de modification de la ligne 5 du tramway avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier et sollicite l'ouverture de l'enquête publique ;

VU les avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;

VU le dossier présenté par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le vendredi 27 novembre 2020 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier dans le cadre du projet susvisé ;

VU la décision n° E20000079/34 de la présidente du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Bernard COMAS en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-I-1605 portant ouverture d'une enquête publique préalable au projet de modification de la déclaration d'utilité publique de la ligne 5 du tramway et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier ;

VU les conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur ;

VU la délibération n° M2021-207 du 7 juin 2021 par laquelle le conseil de Métropole par déclaration de projet déclare d'intérêt général le projet de modification de la ligne 5 du tramway ;

VU la délibération n° M2021-208 du 7 juin 2021 par laquelle le conseil de Métropole s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier ;

VU le courrier du 23 juillet 2021 par lequel le président de Montpellier Méditerranée Métropole sollicite le prononcé de la déclaration d'utilité publique modificative du projet susvisé ;

VU le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet susvisé ;

Considérant qu'au vu des différentes pièces du dossier, les avantages attendus de cette opération, destinée à modifier le tracé de la ligne 5 du tramway à Montpellier sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le projet de Montpellier Méditerranée Métropole relatif à la modification du tracé de la ligne 5 du tramway sur un secteur de 3,7 km allant du rond-point Paul Fajon à la rue des Chasseurs jusqu'à l'entrée dans l'E.A.I., avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier sur ce tronçon, tel que présenté en annexe 1, est déclaré d'utilité publique.

ARTICLE 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montpellier.

ARTICLE 3 : Montpellier Méditerranée Métropole est autorisée à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : Si l'expropriation des immeubles bâtis ou non bâtis est nécessaire, elle devra intervenir dans le délai de la déclaration d'utilité publique prononcé par arrêté n° 2013-I-1656 du 28 août 2013 et prorogé par arrêté n° 2018-I-638 du 13 juin 2018, soit jusqu'au 27 août 2023.

ARTICLE 5 : La déclaration d'utilité publique emporte, s'agissant des immeubles relevant du statut de la copropriété, retrait de la ou des copropriétés de l'emprise des parcelles concernées, conformément aux dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement et de l'article L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 3 mentionne les mesures à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi associées, telles que décrites dans l'étude d'impact.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Montpellier pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et adressé au préfet de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter du premier jour de son affichage en mairie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée métropole et le maire de Montpellier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratif des services de l'État dans l'Hérault.

Le préfet,

Hugues MOUTOUH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hugues MOUTOUH', with a horizontal line underneath it.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour des Plans
Locaux d'Urbanisme (PLU) des
Communes membres de Montpellier
Méditerranée Métropole**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L. 151-43, L.153-8, L. 153-60, R.153-18 et l'article R.123-14 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 581-14 et suivants ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente le 15 juillet 2020 ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Courmonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone ;

- VU la délibération n° M2021-103 du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2021 approuvant le dossier relatif au Règlement Local de Publicité Intercommunal sur le territoire des Communes membres de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- VU les pièces du dossier d'approbation ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnaud-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, , Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont mis à jour afin de reporter en annexe la délibération susvisée.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public aux services urbanisme des Mairies de Baillargues (Place du 14 juillet – 34670 Baillargues), Beaulieu (3, place de la Mairie – 34160 Beaulieu), Castries (4 avenue de la Promenade – 34160 Castries), Clapiers (5, Grand-rue Marie Lacroix - 34830 Clapiers), Cournonsec (Rue du Jeu de Tambourin - 34660 Cournonsec), Cournonterral (12 Avenue Armand Daney – 34660 Cournonterral), Fabrègues (8 Rue Paul Doumer – 34960 Fabrègues), Grabels (1, Place Jean Jaurès – 34790 Grabels), Jacou (9 place Frédéric-Mistral - 34830 Jacou), Juvignac (997 les Allées de l'Europe - 34990 Juvignac), Lattes (1 Avenue de Montpellier – 34970 Lattes), Lavérune (Place de la Mairie - 34880 Lavérune), Montaud (Place de l'Eglise – 34160 Montaud), Montferrier-sur-Lez (4 Impasse du Château - 34980 Montferrier-sur-Lez), Montpellier (1 Place Georges Frêche – 34000 Montpellier), Murviel-lès-Montpellier (5 rue des Lavoires – 34570 Murviel-lès-Montpellier), Pérols (Place Carnot - 34473 Pérols), Pignan (Place de l'hôtel de ville - 34570 Pignan), Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 – 34740 Prades-le-Lez), Restinclières (1 Place de la République – 34160 Restinclières), Saint Georges d'Orques (4 avenue de Montpellier – 34680 Saint Georges d'Orques), Saint Geniès des Mourgues (Place de l'Abbaye – 34160 Saint Geniès des Mourgues), Saint-Brès (14, Place de la Ramade – 34670 Saint-Brès), Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry) Saint Jean de Védas (4 Rue de la Mairie – 34430 Saint Jean de Védas), Saussan (13 rue de la Mairie - 34570 Saussan), Sussargues (36 Grand'rue Louis-Bouis - 34160 Sussargues), Vendargues (Place de la Mairie – 34740 Vendargues), Villeneuve-lès-Maguelone (Place Porte-Saint-Laurent - 34751 Villeneuve-lès-Maguelone) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50, place Zeus 34961 Montpellier), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'au sein des mairies de Baillargues, Beaulieu, Castelnaud-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des Communes de Baillargues, Beaulieu, Catelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 17 mai 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 18/05/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-158853-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 18/05/21

Réception en Préfecture : 18/05/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Délibération M2021-103 _RLPi _Visa pref.pdf
- Reglement_RLPi.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°M2020-94 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération n°M2020-96 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- **VU** l'arrêté n°MAR2020-0291 portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03

juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020, mis à jour le 16 septembre 2020, mis à jour le 15 octobre 2020, mis à jour le 12 novembre 2020 ;

- **VU** la délibération n°M2020-182 du Conseil de Métropole en date du 15 septembre 2020 autorisant la délimitation d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le cadre d'une opération d'aménagement dénommée « Puech Villa » concernant la parcelle TC0002 située sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** la décision n°MD2020-899 en date du 3 novembre 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société Sogeprom Sud Réalisation pour une opération d'aménagement concernant la parcelle TC0002 située sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 13 novembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société Sogeprom Sud Réalisation ;

- **VU** la décision n°MD2020-953 en date du 17 novembre 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et le bailleur social ACM Habitat pour une opération d'aménagement concernant la parcelle TC0002 située sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 25 novembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et le bailleur social ACM Habitat ;

- **VU** la décision n°MD2020-800 en date du 14 octobre 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société Pitch Promotion pour une opération d'aménagement concernant les parcelles PE02 et PE03 situées sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 25 novembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société Pitch promotion ;

- **VU** la décision n°MD2020-779 en date du 27 octobre 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et le bailleur social ACM Habitat pour une opération d'aménagement concernant la parcelle RX 329 sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 3 décembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et le bailleur social ACM Habitat ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour afin de reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 mars 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 15/03/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-153804-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 15/03/21

Réception en Préfecture : 15/03/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention de PUP Secteur Marconi - ACM.pdf
- Décision n MD2020-779 PUP ACM secteur Marconi 27102020.pdf
- Decision 3M 17 11 20 PUP Puech villa ACM.pdf
- Convention PUP Sogeprom Puech Villa SIGNEE.pdf
- Decision 3M 3 11 20 PUP Sogeprom.pdf
- Convention PUP Flora Tristan SIGNEE.pdf
- Decision3M 14 10 20 PUP Quai Flora Tristan.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant sur la mise à jour des Plans
Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes
de Baillargues, Beaulieu, Castries,
Cournonterral, Fabrègues, Grabels,
Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-
Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières,
Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des
Mourgues, Saint Jean de Védas et
Vendargues**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L. 151-43, L.152-7, L.153-8, L. 153-60, R.153-18 et l'article R.123-14 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-

le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-007 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Baillargues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-010 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Beaulieu ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-021 2018 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Castries ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-028 2018 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Cournonterral ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-031 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Fabrègues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-037 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Grabels ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-040 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Lattes ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-060 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Montaud ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-063 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Montpellier ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-067 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Murviel-les-Montpellier ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-079 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Prades-le-Lez ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-085 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Restinclières ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-088 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Brès ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-091 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Drézéry ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-094 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Geniès des Mourgues ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-097 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Jean-de-Védas ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-109 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Vendargues ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint-Geniès-des-Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues sont mis à jour pour reporter en annexe les arrêtés préfectoraux susvisés.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public aux services urbanisme des Mairies de Baillargues (Place du 14 juillet – 34670 Baillargues), Beaulieu (3, place de la Mairie – 34160 Beaulieu), Castries (4 avenue de la Promenade – 34160 Castries), Cournonterral (12 Avenue Armand Daney – 34660 Cournonterral), Fabrègues (8 Rue Paul Doumer – 34960 Fabrègues), Grabels (1, Place Jean Jaurès – 34790 Grabels), Lattes (1 Avenue de Montpellier – 34970 Lattes), Montaud (Place de l'Eglise – 34160 Montaud), Montpellier (1 Place Georges Frêche – 34000 Montpellier), Murviel-lès-Montpellier (5 rue des Lavoires – 34570 Murviel-lès-Montpellier), Prades-le-Lez (Place du _ mai 1945 – 34740 Prades-le-Lez), Restinclières (1 Place de la République – 34160 Restinclières), Saint-Brès (14, Place de la Ramade – 34670 Saint-Brès), Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry), Saint Genies des Mourgues (Place de l'Abbaye – 34160 Saint Geniès des Mourgues), Saint Jean de Védas (4 Rue de la Mairie – 34430 Saint Jean de Védas) et Vendargues (Place de la Mairie – 34740 Vendargues) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'au sein des mairies de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 9 déc. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 10/12/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-148968-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 10/12/20

Réception en Préfecture : 10/12/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 007.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 010.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 021.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 028.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 031.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018-34-037.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 040.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 060.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 063.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 067.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 079.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 088.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 085.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 091.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 094.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 109.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 097.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel du 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération n°M2020-94 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération n°M2020-96 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de « l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière » ;
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017,

modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020 ;

- **VU** la délibération n°M2019-706 du Conseil de Métropole en date du 18 décembre 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI Jacques Halévy pour une opération d'aménagement concernant les parcelles OC 25 et OC 28 situées sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 14 janvier 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI Jacques Halévy ;

- **VU** la délibération n°M2019-487 du Conseil de Métropole en date du 30 septembre 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SNC Marignan Résidences pour une opération d'aménagement concernant les parcelles PR 148, PR 149 et PR 150 situées sur le territoire de la Ville de Montpellier ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 21 octobre 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SNC Marignan Résidences ;

- **VU** l'arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2020 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques du Théâtre municipal dit « Théâtre Opéra Comédie », situé place de la Comédie, rue des Etuves, place Molière et avenue Victor-Hugo à Montpellier.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour afin de reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) ainsi que l'arrêté préfectoral susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 12 nov. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 16/11/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-146217-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/11/20

Réception en Préfecture : 16/11/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.153-8, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération n°M2020-94 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération n°M2020-96 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le

05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020 ;

- **VU** la délibération n°V2019-480 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de « la Restanque » ;

- **VU** la délibération n°V2019-479 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Port Marianne - Consuls de mer » ;

- **VU** la délibération n°V2019-478 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 créant la Zone d'Aménagement Concerté de la « Pompignane » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite de « la « Pompignane » ainsi que les dates afférentes à l'approbation des dossiers de réalisation des ZAC dites de « la Restanque » et de « Port Marianne-Consuls de mer ».

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 15 oct. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 19/10/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-143779-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 19/10/20

Réception en Préfecture : 19/10/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- plans ZAC Pompignane.pdf

- V_1_sect_sauv_ZAC_PAE_PUP_sept_2020.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

**Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole**

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8 et L.153-60 ; R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 3 septembre 2019, mis à jour le 22 octobre 2018, modifié le 18 avril 2019, mis à jour le 4 septembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, modifié le 31 janvier 2020 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- ~~**VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;~~
- **VU** la délibération relative à l'élection de Mme Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente le 15 juillet 2020 ;

- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU la délibération n°V2019-492 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté « Blaise Pascal ».

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté « Blaise Pascal ».

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 16 sept. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 17/09/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-137805-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/09/20

Réception en Préfecture : 17/09/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DCM_V2019-492.pdf

- Annexe_arrêté_DCM.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Séance ordinaire du vendredi 31 janvier 2020

L'an deux mille-vingt et le trente et un janvier, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Jackie GALABRUN-BOULBES.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Claire HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Catherine MAVEL, suppléante de Joël RAYMOND .

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Audrey LLEDO, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Ville de Montpellier - Modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

La maîtrise du développement de la Ville de Montpellier et les projets urbains qu'elle implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, que le projet de modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier a été engagé.

Ce projet intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la Ville de Montpellier et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création, modification ou suppression d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de forme relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

1 – Modifications du PLU

Les modifications de fond

Modification n°1 : CENTRE – avenue Mermoz – rue des Pradiers : création d'un secteur de zone 2U1-20w et suppression de l'indice de hauteur « f » sur le centre commercial Parc à ballons afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur directement desservi par le tramway.

Modification n°2 : CENTRE - avenue Clemenceau : suppression de l'indice de hauteur « c » de part et d'autre de l'avenue Clemenceau entre la place du 8 mai 1945 et la rue Balard afin de permettre la constitution d'un front urbain cohérent et homogène.

Modification n°3 : CENTRE - boulevard de Strasbourg – ancien terrain GrdF : création de l'emplacement réservé C260 afin de réaliser un maillage pour les déplacements modes actifs entre la rue du Cimetière des protestants et le boulevard de Strasbourg.

Modification n°4 : CENTRE – Ilot Vernière : création d'un secteur de zone 1U2-8w sur la place du 11 novembre 1918 afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur à proximité immédiate du Corum (règles d'implantation et de hauteur spécifiques).

Modification n°5 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : extension du secteur 2U1-15w sur la ZAC, évolution du secteur 4U1-3c, évolution de la règle de hauteur dans le secteur de zone 2U1-15 et suppression de l'indice de hauteur « c », création d'une orientation d'aménagement et de programmation « quartier de la Restanque », suppression des emplacements réservés C114, C117 et C118, modification des emplacements réservés C112, C113, C115, afin de poursuivre et d'accompagner les mutations engagées dans la ZAC.

Modification n°6 : PRES D'ARENES – Rue de Saint Hilaire : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1cw afin de poursuivre le renouvellement urbain au sein d'un tissu urbain constitué et directement desservi par le tramway.

Modification n°7 : PRES D'ARENES – Rondelet : création de l'emplacement réservé R56 au bénéfice de SNCF Réseau afin de prendre en compte le projet de liaison ferroviaire de ligne nouvelle Montpellier Perpignan, qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral du 30 janvier 2019.

Modification n°8 : MOSSON – Avenue de Barcelone – rue de Tipasa : création d'un secteur de zone 3U1-9fw afin de permettre l'évolution du tissu constitué (règles d'implantation et d'espaces libres spécifiques).

Modification n°9 : PORT MARIANNE - ZAC Hippocrate : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions (de 13m à 21m) sur deux lots de la ZAC situés en bordure de l'avenue Nina Simone pour prendre en compte les évolutions du programme de la ZAC

Modification n°10 : PORT MARIANNE – rue de la Cavalade : création d'éléments à protéger, à conserver ou mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 III 2e (nouveaux articles L.151-19 et L.151-23) du code de l'urbanisme afin de permettre la préservation d'arbres remarquables.

Modification n°11 : HOPITAUX-FACULTES – route de Mende – place Bob Marley : création d'un secteur de zone 2U1-21w et suppression de l'indice de hauteur « b » afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur situé le long de la future ligne 5 du tramway (règle de hauteur spécifique).

Modification n°12 : HOPITAUX-FACULTES – route de Mende – rue Arthur Young : suppression de l'emplacement réservé C2 entre la rue Arthur Young et le giratoire de Montferrier-sur-Lez, cette réserve n'étant plus nécessaire compte tenu du tracé validé de la ligne 5 du tramway.

Modification n°13 : HOPITAUX-FACULTES - rue des Bruses – rue Maurice Chauvet : extension du secteur 2U1-1bw afin d'harmoniser les hauteurs autorisées sur le secteur.

Les modifications de forme

Modification n°14 : REGLEMENT – Article 12 : adaptation des dispositions relatives au stationnement afin de clarifier les exigences en matière d'application du droit des sols.

Modification n°15 : REGLEMENT – Zone 4U1 : correction d'une erreur matérielle à l'article 2.

Modification n°16 : REGLEMENT – Zones 1AU, 2AU, 3AU, 7AU, 8AU et 10AU : correction d'un oubli matériel de rédaction à l'article 3

2 – Déroulement de la procédure

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a émis, par délibération n°V2019-070 en date du 27 mars 2019, un avis favorable sur le projet de modification n°13 du PLU.

Le projet de modification n°13 du PLU ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme spécifiquement applicables aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Restanque, Hippocrate, Coteau, Ovalie, Port Marianne – Jacques Cœur et Port Marianne – Jardins de la Lironde, créées à l'initiative de la Ville de Montpellier, l'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme. Par délibération V2019-071 en date du 27 mars 2019, le Conseil municipal a émis un avis favorable.

Le projet de modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier a été notifié, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme (Préfets de Région et de Département, aux Présidents du Conseil régional, du Conseil départemental, de la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture) ainsi qu'au Maire de la Ville de Montpellier conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKO225 en date du 29 août 2019, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n°MAR2019-0232, en date du 30 septembre 2019, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 28/10/2019 au 28/11/2019 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public quant au projet de modification n°13 du PLU de Montpellier.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a émis, dans le cadre de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées remis le 20 décembre 2019, un avis favorable sans réserve au projet de modification n°13 du PLU.

En ce qui concerne les personnes publiques associées destinataires des dossiers de modification n°13 du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- Par courrier du 30 juillet 2019, le Département de l'Hérault a émis un avis favorable sur le projet de modification n°13 du PLU.
- Par courrier du 9 août 2019, la Préfecture de l'Hérault - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a émis deux remarques principales sur le projet de modification n°13 :
 - o une première remarque concernant la rédaction et la suppression des limitations des règles de hauteur des constructions, invitant en particulier à compléter le dossier de modification n°13 par des insertions paysagères démontrant notamment l'absence d'impact négatif sur l'harmonie du paysage urbain et des vues lointaines depuis les points hauts de la Ville et notamment de la place royale du Peyrou vers le littoral et les reliefs ;
 - o une remarque concernant la prise en compte de la réalisation de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP) en invitant Montpellier Méditerranée Métropole à faire évoluer les règles d'urbanisme des zones concernées pour permettre les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du service public ferroviaire ainsi que les exhaussements et affouillements liés à ces travaux.

Il est à noter que Montpellier Méditerranée Métropole a répondu, par courrier en date du 18 octobre 2019, à l'Etat et a versé cette réponse au dossier soumis à enquête publique.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique, 6 observations principales ont été formulées, soit qu'elles aient été inscrites sur l'un des registres d'enquête mis à sa disposition à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, soit qu'elles aient été adressées par courriel au Commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

- une remarque consistant en une demande de classement de deux parcelles en zone 2U1-15w (modification n°5).
- trois remarques concernant les impacts négatifs sur le patrimoine architectural, historique et paysager qui seraient induits par les évolutions des règles de hauteur et en particulier, sur le site du Parc à Ballons (modification n°1).
- une remarque concernant la protection du patrimoine arboré existant (modification n°13).
- enfin, une remarque contestant la fiabilité de la méthodologie des études d'inter-visibilité permettant d'établir les différentes insertions paysagères liées aux suppressions des limitations des règles de hauteur.

En outre, des remarques d'ordre général portant sur la procédure de consultation du dossier d'enquête publique et sur l'orientation générale des modifications proposées ont été également formulées.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur et d'une réponse circonstanciée de la part de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par le Commissaire-enquêteur.

Par conséquent, et conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'amender le projet de modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur et, plus particulièrement, de répondre aux observations du public et à la remarque de l'Etat concernant les impacts visuels induits par l'évolution des règles de hauteur, notamment sur le site du Parc à Ballons (modification n°1). Dans cette perspective, Montpellier Méditerranée Métropole propose :

- de compléter le point de modification n°1 en fixant une hauteur maximale des constructions à 53 mètres sur le secteur 2U1-20w et par l'introduction d'une insertion paysagère démontrant l'absence d'impact des évolutions projetées,
- de compléter les points de modification n°5 et 11 par des insertions paysagères démontrant l'absence d'impact des évolutions projetées.

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique

relative à la modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier,
- approuver le dossier de modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier tel que modifié après enquête publique,
- tenir le dossier de modification n°13 du PLU de la Ville de Montpellier approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Chantal CLARAC, Mme Carole DONADA, M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 07/02/20

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 17 février 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- M2020-7 Delib MONTPELLIER.pdf

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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6,
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mise à jour le 22 octobre 2018, mis à jour le 22 mars 2019, modifié le 18 avril 2019,

- **VU** le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président,
- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente,
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi),
- **VU** la délibération n°M2019-404 du Conseil de Métropole en date du 23 juillet 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et BOUYGUES IMMOBILIER SAS, au sein du secteur de PUP « Moulin des Sept Cans – Petit Train » situé entre la rue Charles Perrault et les avenues du Petit Train et Albert Dubout à Montpellier,
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 6 septembre 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et BOUYGUES IMMOBILIER SAS,
- **VU** la délibération n°M2019-485 du Conseil de Métropole en date du 30 septembre 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL SUN LODGE pour l'opération sise 1572 rue de Bugarel à Montpellier,
- **VU** le périmètre de PUP concernant l'opération sise 1572 rue de Bugarel à Montpellier, annexé à la convention signée le 14 novembre 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL SUN LODGE,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 déc. 2019

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 11/12/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-111108-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 11/12/19

Réception en Préfecture : 11/12/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10,
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,
- **VU** le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6,
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mise à jour le 22 octobre 2018, mis à jour le 22 mars 2019, modifié le 18 avril 2019,
- **VU** le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- **VU** la délibération du Conseil n°12196 en date du 15 avril 2014 relative à l'élection de Monsieur Philippe SAUREL en qualité de Président,

- VU la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente,
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi),
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2019 portant inscription au titre des monuments historiques de l'Institut de Botanique (extension de protection du Jardin des Plantes), situé 163 rue Auguste Broussonnet à Montpellier, dans sa totalité,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2019 portant inscription au titre des monuments historiques des geôles des martyrs de la Résistance dans l'ancienne caserne de Lauwe, situées 4 rue du 81^e Régiment d'Infanterie à Montpellier, dans leur totalité.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les monuments historiques susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 déc. 2019

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 11/12/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-110792-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 11/12/19

Réception en Préfecture : 11/12/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015;
- **VU** le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mise à jour le 22 octobre 2018, mis à jour le 22 mars 2019, modifié le 18 avril 2019 ;
- **VU** le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier;

- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président;
- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi);
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Près d'Arènes », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°44 du 30 mars 2006 ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « secteur de l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2008/617 du 22 décembre 2008 ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « secteur Campus », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2009/8 du 9 février 2009 ;
- **VU** la délibération n°M2019-107 du Conseil de Métropole en date du 22 mars 2019, instaurant un périmètre d'étude sur le « Secteur Sud Comédie / Sud Gare » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** la délibération n°V2019-164 du Conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 12 juin 2019 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Opération Campus » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** la délibération n°V2019-165 du Conseil municipal de la Ville de de Montpellier en date du 12 juin 2019 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Pôle d'échanges urbains du Pic Saint Loup » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Poutingon », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2009/219 du 22 juin 2009 ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Blanquette - Thomassy – Plan des Quatre Seigneurs », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2009/220 du 22 juin 2009 ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Ligne 4 du tramway », créé par délibération du Conseil d'Agglomération n°8945 du 3 juillet 2009 ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Mosson sud – tour d'Assas », créé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2009/306 du 27 juillet 2009 ;
- **VU** la délibération n°V2019-312 du Conseil municipal de la Ville de de Montpellier en date du 27 septembre 2019 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Poutingon » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au

siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 déc. 2019

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 11/12/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-99336-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 11/12/19

Réception en Préfecture : 11/12/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L. 5211-10.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6;
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mise à jour le 22 octobre 2018, mis à jour le 22 mars 2019, modifié le 18 avril 2019 ;
- VU le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier;
- VU la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi);
- **VU** la délibération n°14961 du Conseil de Métropole en date du 2 novembre 2017 renommant la ZAC « OZ 1 » en ZAC « Cambacérès » ;
- **VU** la délibération n°V2018-425 du Conseil municipal de Montpellier en date du 28 novembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC « Beausoleil » ;
- **VU** la délibération n°V2018-480 du Conseil municipal de Montpellier en date du 19 décembre 2018 supprimant la ZAC « La Fontaine » ;
- **VU** la délibération n°V2019-002 du Conseil municipal de Montpellier en date du 6 février 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « République ».

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les évolutions relatives aux Zones d'aménagement concerté (ZAC) susvisées,

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en Mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 4 sept. 2019

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 04/09/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-99306-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 04/09/19

Réception en Préfecture : 04/09/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6;
- VU le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mise à jour le 22 octobre 2018, mis à jour le 22 mars 2019, modifié le 18 avril 2019 ;
- VU le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier;
- VU la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi);
- **VU** la délibération n°M2018-440 du Conseil de Métropole en date du 20 septembre 2018 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SA3M et la société HELENIS, pour l'opération « Namasté » située rue Luis Barragan dans le quartier de la Pompignane ;
- **VU** le périmètre de PUP de l'opération « Namasté », annexé à la convention signée le 11 octobre 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SA3M et la société HELENIS ;
- **VU** la délibération n°M2018-528 du Conseil de Métropole en date du 18 octobre 2018 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SA3M et les sociétés SNC PALMER PLAGE et SCI PALMER MONTPELLIER sur le secteur « Pinville Nord- Plateau de la Pompignane » ;
- **VU** le périmètre de PUP sur le secteur « Pinville Nord- Plateau de la Pompignane », annexé à la convention signée le 26 novembre 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SA3M et les sociétés SNC PALMER PLAGE et SCI PALMER MONTPELLIER ;
- **VU** la délibération n°M2018-708 du Conseil de Métropole en date du 21 décembre 2018 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) sur l'opération de construction située rue du Guesclin ;
- **VU** le périmètre de PUP sur l'opération de construction située rue du Guesclin, annexé à la convention signée le 1^{er} février 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) ;
- **VU** la délibération n°M2019-241 du Conseil de Métropole en date du 23 mai 2019 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV LES TERRASSES DES GREZES, pour une opération située impasse des Grèzes ;
- **VU** le périmètre de PUP sur l'opération située impasse des Grèzes, annexé à la convention signée le 7 juin 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV LES TERRASSES DES GREZES.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en Mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 4 sept. 2019

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 04/09/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-99266-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 04/09/19

Réception en Préfecture : 04/09/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Eric PETIT.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Carole DONADA, Audrey LLEDO, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Yvon PELLET, Joël VERA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Ville de Montpellier - Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

La maîtrise du développement de la Ville de Montpellier et des projets urbains qu'elle implique en matière d'urbanisme, rendent les adaptations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte que le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier a été engagé, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, par arrêté n°MAR2018-0101 en date du 21 mars 2018. Ce projet intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la Ville de Montpellier et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création, modification ou suppression d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...)
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de forme relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

1 – Modifications du PLU

Les modifications de fond

Modification n°1 : HOPITAUX FACULTES - Avenue du Père Soulas - Institut médico-éducatif (IME) : classement en zone d'unités foncières institutionnelles 3U1-1bw de la parcelle de l'IME pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°2 : PLAN DES QUATRE SEIGNEURS - Rue de la Thériaque : classement en secteur de zone 4U1-1e de la totalité de l'unité foncière de l'IDRAC (école supérieure de commerce) pour permettre l'extension de l'établissement.

Modification n°3 : CENTRE - ANTIGONE - résidence Port Juvénal : intégration de la totalité des redents de la façade arrière de la résidence Port Juvénal (arcs nord et sud) dans l'emprise constructible de la zone 1U4 afin de faciliter la gestion de ces espaces.

Modification n°4 : HOPITAUX FACULTES – rue de la Croix Verte – Institut du Cancer de Montpellier (ICM) : création d'un secteur de hauteur maximale des constructions à 15 mètres pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°5 : CENTRE - GARES - ZAC Nouveau St Roch - rue Leenhardt : augmentation des hauteurs constructibles à l'intersection de la rue du Grand Saint Jean et de la rue Leenhardt (passage de 13,50 m à 19 m) afin d'améliorer la composition d'ensemble du carrefour.

Modification n°6 : PLAN DES 4 SEIGNEURS – rue de l'Hortus - route de Mende : modification du règlement du secteur de zone 1AU-2w et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C2b afin de favoriser les perspectives d'évolution de ce secteur prochainement desservi par la ligne 5 du tramway.

Modification n°7 : PRES D'ARENES – rue de Saint Hilaire : extension du secteur 2U1-8cw pour accompagner les mutations le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°8 : PRES D'ARENES - avenue de Palavas : extension ponctuelle du secteur 2U1-8cw afin d'introduire de la mixité (logements) et de permettre le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°9 : PRES D'ARENES – avenue du Docteur Fourcade : levée partielle de l'emplacement réservé N1 pour l'ancien autoroute A9 sur la parcelle DO n°51, cet emplacement réservé n'étant plus nécessaire à cet endroit.

Modification n°10 : HOPITAUX FACULTES - rue de Puech Villa : extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur et de permettre des opérations de logements.

Modification n°11 : CROIX D'ARGENT - Avenue Villeneuve d'Angoulême - rue Colucci : modification de l'emplacement réservé C26 afin de permettre la desserte du secteur.

Modification n°12 : BEAUX ARTS - rue Henri Dunant-route de Mende : création d'un secteur de zone 1U2-7 afin de permettre la mutation d'un secteur à l'angle de deux axes majeurs.

Modification n°13 : PRES D'ARENES – Boulevard d'Orient – Avenue Albert Dubout : modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Boulevard d'Orient » afin de prendre en compte les récentes études sur la desserte du quartier.

Modification n°14 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : création d'un secteur de zone 2U1-15cw rue de l'Industrie pour permettre la création d'un groupe scolaire, création d'un secteur d'activités 4U1-5cw sur le secteur du Marché d'Intérêt National pour permettre l'accueil de la cuisine centrale, création d'un secteur de zone 2U1-15cw entre la rue Montesquieu et la voie ferrée Sète-Tarascon pour permettre la réalisation de programmes de logements, modifications, suppressions et créations d'emplacements réservés pour prendre en compte les récentes évolutions du plan guide de la ZAC.

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT - PAS DU LOUP - Avenue de Vanières - Quai Flora Tristan : extension du secteur de zone 2U1-1f pour introduire une mixité fonctionnelle (logements).

Modification n°16 : MALBOSC : suppression de l'emplacement réservé R54 pour groupe scolaire, l'équipement étant réalisé.

Modification n°17 : ESTANOVE - EAI : modification du règlement (articles 4 et 6) du secteur de zone 2U1-13 pour prendre en compte la rétention pluviale à l'échelle de l'opération d'aménagement et pour autoriser des saillies plus importantes sur le domaine public.

Modification n°18 : PAS DU LOUP - OVALIE - domaine de la Providence : évolutions réglementaires à l'angle place de la Providence – avenue de Toulouse (extension du secteur de zone 7AU-1, création d'un périmètre de hauteur à 27 m et d'une implantation obligatoire) et modification du règlement de la zone 7AU (articles 6 et 7) afin de prendre en compte les évolutions programmatiques de la ZAC Ovalie ; suppression de l'emplacement réservé C107 pour création de la place de la Providence, cet espace public étant réalisé.

Modification n°19 : PORT MARIANNE – Pompignane – rue de Salaison - rue de la Vieille Poste – rue de Pinville : création de trois secteurs de zone 2U1-19, création d'un secteur de zone 4U2-4, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Plateau de la Pompignane » afin de permettre le renouvellement urbain du secteur et l'introduction d'une mixité fonctionnelle (logements), création de l'emplacement réservé C258 entre la rue de la Vieille Poste et la rue de Pinville et élargissement de l'emplacement réservé C131 le long de la rue de la Vieille Poste afin d'améliorer les liaisons du secteur.

Modification n°20 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne - Consuls de Mer - secteur 1U9 : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions sur deux secteurs de la ZAC (de 36,5 m à 41,5 m) et élargissement de l'emprise maximale des constructions sur le secteur de la rue des Sept Cans (secteur de Projet Urbain Partenarial) pour prendre en compte les modifications mineures du plan de masse.

Modification n°21 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne – Parc Marianne - Avenue du Mondial 98 - lotissement des Combelles : création d'une zone 1U10 couvrant les secteurs urbanisés de la ZAC et le secteur compris entre l'avenue Joan Miro et l'avenue du Mas Rouge, modification de l'emplacement réservé C99, modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « ZAC Parc Marianne » et extension ponctuelle de la zone N, afin de prendre en compte les évolutions du plan guide de la ZAC.

Modification n°22 : CENTRE – FIGUEROLLES – Avenue de la Liberté – rue Adam de Craponne : création d'un secteur de zone 2U1-18 et d'une orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » afin d'orienter la mutation et le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°23 : CENTRE – ARCEAUX - avenue de la Gaillarde-rue de Louvain : suppression ponctuelle de l'emplacement réservé C31, l'élargissement de la voie n'étant plus nécessaire à cet endroit.

Modification n°24 : MOSSON – Avenue des Moulins : modification de la règle de hauteur suppression de l'indice b et création de deux secteurs de zone 2U1-12 et 2U1-17 sur le secteur de l'École supérieure de commerce afin d'optimiser le renouvellement urbain du site.

Modification n°25 : PORT MARIANNE – avenue Albert Einstein – rue de la Mogère : création d'un secteur de zone 1AU-7w, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Einstein-Grammont » et création d'un emplacement réservé C257 le long de l'avenue Albert Einstein pour cheminement piéton afin de permettre la valorisation du secteur.

Modification n°26 : HOPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne – avenue du Major Flandre : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 afin d'améliorer les conditions de mutation du bâti.

Modification n°27 : CENTRE – BOUTONNET – rue Crova – rue du Colonel Marchand : extension du secteur de zone 3U1-4w afin d'ouvrir le secteur à la mixité (logements) et extension de la règle de mixité sociale au secteur 3U1-4.

Modification n°28 : PORT MARIANNE – rue de la Mogère – avenue Albert Einstein – Montaubérou – Condamine : suppression des emplacements réservés C5, C6, C51, C77, C79, C136 et C217 pour prendre en compte de nouveaux scénarii de circulation sur le secteur.

Modification n°29 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Saint-Priest : modification de l'emplacement réservé C150 pour faciliter l'implantation d'un restaurant universitaire.

Les modifications de forme

Modification de forme : Article 12 : remplacement des mentions « logements sociaux aidés par l'Etat » par « logements locatifs sociaux » pour prendre en compte la dénomination officielle du Code de la construction et de l'habitation.

2 – Déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37, le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier a été engagé par un arrêté en date du 21 mars 2018.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier a émis, par délibération n°V2018-118 en date du 3 mai 2018, un avis favorable sur le projet de modification n°12 du PLU.

Le projet de modification n°12 du PLU a pour effet de modifier les règles d'urbanisme spécifiquement applicables aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint-Roch, Restanque, Coteau, Ovalie, EAI, Consuls de Mer et Parc Marianne, créées à l'initiative de la Ville de Montpellier. L'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme. Par délibération n°V2018-299 en date du 27 septembre 2018, le Conseil Municipal a émis un avis favorable.

Le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier a été notifié avant ouverture de l'enquête publique aux Préfets de Région et de Département, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil départemental, à la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, à la Chambre de métiers, à la Chambre d'agriculture, personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de la Ville de Montpellier conformément aux dispositions de l'article L.153 - 40 du Code de l'urbanisme.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2018 DKO 249 en date du 23 octobre 2018, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n°MAR2018-0293, en date du 10 décembre 2018, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ensuite soumis à enquête publique, du 2 janvier 2019 au 4 février 2019 inclus, le projet de modification n°12 du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a émis, dans le cadre de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées remis le 28 février 2019 à Montpellier Méditerranée Métropole, un avis favorable au projet de modification n°12 du PLU.

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires des dossiers de modification n°12 du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par courrier en date du 21 décembre 2018, la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification n°12 du PLU ;
- par courrier en date du 15 janvier 2019, la Préfecture de l'Hérault - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a émis plusieurs remarques sur le projet de modification n°12 du PLU :
 - concernant le point de modification n°25, elle a rappelé que le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il ambitionne d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ; que, dans l'hypothèse où Montpellier Méditerranée Métropole venait à maintenir ce point, le dossier devait être complété par un état des acquisitions foncières réalisées sur le secteur afin de justifier le recours à la procédure de modification ;
 - également sur le point n°25, elle a demandé que l'orientation d'aménagement et de programmation créée aborde spécifiquement le traitement des franges avec les domaines classés monuments historiques du château de Flaugergues et de Montaubérou, afin de garantir une intégration paysagère et architecturales exemplaire ;
 - concernant les modifications portant notamment sur l'adaptation réglementaire de la hauteur autorisée des bâtiments (modification n°2, 12, 22 et 24), elle a demandé que le dossier de modification soit complété par les études paysagères ayant justifié ces points de modification, ceci afin de démontrer l'absence d'impact sur le paysage ;
 - concernant le point de modification n°28, elle considère que l'application de la servitude de mixité sociale aux secteurs de zone 3U1-4 pourrait être en contradiction avec le caractère général de la zone qui est de répondre aux besoins d'évolution des constitutions qui occupent ces secteurs et suggère une modification de zonage du type 2U ;
 - enfin, elle souligne que les changements de zonages opérés sur d'anciennes zones à vocation économique (secteurs Pompignane et rue de Puech Villa) risquent de générer un nouveau besoin de foncier pour les activités économiques à relocaliser.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique

Dix-sept observations ont été émises, qu'elles aient été inscrites sur l'un des registres d'enquête mis à sa disposition à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, ou qu'elles aient été adressées par courriel au Commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

- une remarque concernant l'évolution du zonage le long de la rue de Puech Villa (modification n°10), demandant que la parcelle TC n°2 soit incluse dans l'extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa (modification n°10) ;
- une remarque contestant la modification de l'emplacement réservé C26 entre l'avenue Villeneuve d'Angoulême et la rue Michel Colucci (modification n°11) ;
- une remarque concernant le site de l'EAI (modification n°17), demandant de porter à 24 mètres la hauteur de trois bâtiments situés autour de la place d'Armes ;
- **des remarques concernant le secteur de la Pompignane (modification n°19) :**
 - s'inquiétant de l'accroissement des circulations, notamment rue de Pinville, et des difficultés de stationnement ;
 - déplorant l'absence d'une desserte en transports en commun performante, d'un réseau de déplacements doux cohérent et adapté et le manque d'espaces verts ;
 - demandant l'engagement de la réalisation du projet d'aménagement présenté par Roland Castro ;

- s'inquiétant de la dépollution des sols ;

• **des remarques concernant le secteur Gambetta –Figuerolles (modification n°22) :**

- déplorant la densification du secteur, avec notamment l'évolution des hauteurs jusqu'à 24 mètres ;

- contestant, dans l'orientation d'aménagement et de programmation créée sur le secteur « Liberté – Chaptal », la disposition prévoyant une bande végétalisée de 10 mètres minimum en pleine terre, le long de l'avenue de la Liberté et proposant de remplacer la contrainte de pleine terre par une contrainte de végétalisation de la dalle ;

• **des remarques concernant le secteur avenue Albert Einstein – rue de la Mogère (modification n°25) ;**

- demandant si des terrains particuliers allaient devenir constructibles ;

- demandant la garantie que l'aménagement de la parcelle RC 2 maintienne notamment une voie d'accès privée à la parcelle RC 6 ainsi que des dispositifs de lutte contre le risque inondations ;

- contestant l'urbanisation de terres agricoles et sollicitant la création dans le PLU de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ou de zones agricoles protégées ;

• **des remarques concernant les règles de stationnement (modification de forme) :**

- déplorant les quotas de places de stationnement dans les secteurs proches du tramway ;

• **des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :**

- souhaitant qu'une attention soit portée au patrimoine bâti, au patrimoine archéologique, au patrimoine naturel et aux espaces boisés du quartier Gare ;

- demandant que le projet du quartier Nouveau Saint-Roch soit un projet équilibré incluant des activités économiques, des équipements scolaires et sportifs, une maison des associations ;

- s'inquiétant des impacts du projet de quartier Nouveau Saint Roch sur la circulation automobile ;

• **des remarques d'ordre général** portant sur la procédure de consultation, l'orientation générale des modifications proposées et l'uniformisation de la ville.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur et d'une réponse circonstanciée de la part de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par le Commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, **il est proposé d'amender le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier**, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. En particulier :

- **Concernant l'observation de l'Etat relative au secteur avenue Albert Einstein-rue de la Mogère (point n°25)**, il est à noter que Montpellier Méditerranée Métropole considère que cette évolution vise avant tout à corriger une erreur d'appréciation du PLU quant au classement des parcelles concernées, celles-ci étant desservies par les réseaux depuis l'avenue Einstein, et non une ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0-4w. Il convient d'ajouter que la maîtrise foncière publique à l'échelle de l'ensemble de la zone AU0 est amplement suffisante à ce jour pour justifier le reclassement global de la zone AU0-4w en zone AU ouverte mais que cette hypothèse n'avait pas été initialement retenue. Considérant la différence d'appréciation entre la Métropole et les services de l'Etat s'agissant de la procédure à conduire pour corriger cette erreur de classement, il a été proposé au commissaire enquêteur, par souci de sécurité juridique, de retirer le point n°25 du projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier. Ce dernier, qui n'avait pas de remarque particulière sur le fond quant aux évolutions proposées dans ce secteur, a convenu de cette réponse. Montpellier Méditerranée Métropole envisagera cette évolution dans le cadre d'une procédure ultérieure.

- **Concernant la remarque de l'Etat portant sur les adaptations réglementaires de la hauteur autorisée des bâtiments (points n°2, 12, 22 et 24)**, Montpellier Méditerranée Métropole a proposé de compléter la notice du projet de modification par des insertions paysagères démontrant l'absence d'impacts des évolutions projetées.

- **Concernant l'observation relative à l'extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa (point n°10)**, Montpellier Méditerranée Métropole, favorable au maintien d'une cohérence urbaine et réglementaire le long de la rue Puech Villa, a proposé au commissaire enquêteur qui a souligné la cohérence de cette position, de prendre en compte cette demande en étendant le secteur de zone 4U3-2 aux parcelles TC 2 et TC 137.

- **Concernant l'observation relative à la modification de l'emplacement réservé C26 (point n°11) pour voirie**, considérant que la création d'un emplacement réservé constitue une disposition conservatoire traduisant l'intention de réaliser à plus ou moins long terme une voie publique sans pour autant que les modalités de mise en œuvre opérationnelle de cette voie ne soient d'ores et déjà définies, considérant par ailleurs qu'il n'existe pas de projet d'évolution du square, situé sur la parcelle EL 178, propriété de la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole a proposé au Commissaire enquêteur, qui en a convenu, de retirer ce point du dossier de modification n°12 du PLU. Montpellier Méditerranée Métropole envisagera une évolution de cet emplacement réservé dans le cadre d'une solution opérationnelle partagée et d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme.

- **Concernant la demande d'évolution de la hauteur autour de la place d'Armes (point n°17), dans le quartier de l'EAI**, Montpellier Méditerranée Métropole, considérant la qualité architecturale du projet qui viendrait améliorer l'habitabilité des bâtiments existants et la qualité de la façade urbaine autour de la place, a proposé au Commissaire enquêteur qui considère que la réponse de la Métropole est cohérente avec sa politique urbaine, de prendre en compte cette demande en élargissant le périmètre de hauteur 24 mètres autour de la place, et d'intégrer en conséquence cette adaptation réglementaire au projet de modification n°12 du PLU soumis à approbation.

- **Concernant la proposition de remplacer, dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » (point n°22)**, la contrainte de pleine terre par une prescription de plantation sur dalle permettant le développement de sujets à grand développement le long de l'avenue de la Liberté, Montpellier Méditerranée Métropole, propose, en accord avec le Commissaire enquêteur qui a convenu de l'opportunité de cette adaptation, de prendre en compte cette demande en modifiant l'orientation d'aménagement et de programmation dans le dossier de modification n°12 du PLU.

Au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole n°MAR2018-0293 en date du 10 décembre 2018,
- des avis formulés par la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, l'Etat et la Ville de Montpellier,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification n°12 du PLU,

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier,
- approuver le dossier de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier tel que modifié après enquête publique,
- tenir le dossier de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Mairie de Montpellier et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Stéphanie JANNIN, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Eric PENSO, M. Eric PETIT,
M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Bordereau contrôle de légalité
- Scan Deliberation executoire - PLU DE MONTPELLIER.pdf

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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018, mis à jour le 22 octobre 2018 ;
- **VU** le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président ;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi) ;
- **VU** la délibération n°M2019-21 du Conseil de Métropole en date du 31 janvier 2019 instaurant un périmètre d'étude au niveau du quartier « Mosson » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre d'étude au niveau du quartier « Mosson ».

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 22 mars 2019

Signé.
Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION

Publiée le : 22/03/19

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190101-80577-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 22/03/19

Réception en Préfecture : 22/03/19

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.211-1 à L.211-7, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L.125-6 ;
- VU le PLU de la commune de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018, mis à jour le 03 septembre 2018 ;
- VU le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi) ;
- **VU** la délibération n°14865 en date du 27 septembre 2017 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV MEHUL34000, pour une opération sur le secteur « Croix d'Argent » au 2757-2805 avenue Etienne Méhul ;
- **VU** le périmètre de PUP sur le secteur « Croix d'Argent », annexé à la convention signée le 08 décembre 2017 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV MEHUL34000 ;
- **VU** la délibération n°13478 en date du 16 décembre 2015 réaffirmant le périmètre de conventions PUP sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train » tel qu'il a été institué par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 17 décembre 2014 ;
- **VU** la délibération n°M2018-219 du Conseil de Métropole en date du 31 mai 2018 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et Nexity Programmes Languedoc Roussillon à l'intérieur du périmètre de PUP sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train » ;
- **VU** le périmètre de PUP sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train », annexé à la convention signée le 28 juin 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole et Nexity Programmes Languedoc Roussillon ;
- **VU** la délibération n°M2018-279 en date du 20 juin 2018 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole, Marignan Résidences SNC et FDI Habitat SA, pour une opération située entre les rues Adam de Craponne, Bouschet de Bernard et Anterrieu ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 16 juillet 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole, Marignan Résidences SNC et FDI Habitat SA ;
- **VU** la délibération n°M2018-278 en date du 20 juin 2018 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI « Boulevard Ernest Renan MTP », pour une opération située boulevard Ernest Renan (parcelle CL716) ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 30 juillet 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI « Boulevard Ernest Renan MTP » pour une opération sur la parcelle CL716 ;
- **VU** la délibération n°M2018-277 en date du 20 juin 2018 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI « Boulevard Ernest Renan MTP », pour une opération située boulevard Ernest Renan (parcelles CL69-421-423-718) ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 30 juillet 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCI « Boulevard Ernest Renan MTP » pour une opération sur les parcelles CL69-421-423-718 ;
- **VU** la délibération n°M2018-350 du Conseil de Métropole en date du 19 juillet 2018 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur « Restanque » à l'ouest du Marché d'Intérêt National ;

- VU l'arrêté préfectoral N°2018-I-899 en date du 09 août 2018 portant création des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département de l'Hérault.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés,
- le périmètre d'application du droit de préemption renforcé sur le secteur « Restanque » à l'ouest du Marché d'Intérêt National à Montpellier,
- les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) créés par l'arrêté préfectoral N°2018-I-899.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 22 oct. 2018

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 22/10/18

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180101-60719-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 22/10/18

Réception en Préfecture : 22/10/18

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8 et L.153-60 ; R.153-18, et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 à L.621-32 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018, mis à jour le 10 juillet 2018 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président ;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi) ;
- **VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2018 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel Bachy du Cayla, situé au 1 rue Embouque d'Or à Montpellier, dans sa totalité ;
- **VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2018 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel Baudan de Varennes ou Fulcrand Roux, situé au 2 place Petrarque à Montpellier, dans sa totalité ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les monuments historiques susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges Frêche - 34267 Montpellier) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 Montpellier), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 3 sept. 2018

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 03/09/18

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180101-53861-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/09/18

Réception en Préfecture : 03/09/18

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017, mis à jour le 22 décembre 2017, modifié le 29 mars 2018, mis en compatibilité le 22 mai 2018 ;
- **VU** le décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président ;

- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2017 relative à l'élection de Madame Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi) ;
- **VU** la délibération n°15030 du Conseil de Métropole en date du 27 novembre 2017 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Séquoia pour une opération sise 2715 avenue Etienne Méhul ;
- **VU** le périmètre de PUP situé au 2715 avenue Etienne Méhul, annexé à la convention signée le 15 janvier 2018 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Séquoia ;
- **VU** la délibération n°V2018-049 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 03 avril 2018 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « La Baume » ;
- **VU** la délibération n°V2018-050 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 03 avril 2018 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Les Aubes » ;
- **VU** la délibération n°V2018-051 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 03 avril 2018 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Lavérune-Recambale » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) situé au 2715 avenue Etienne Méhul,
- les périmètres d'études sur les secteurs « La Baume », « Les Aubes » et « Lavérune-Recambale ».

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction de l'Urbanisme Appliqué (1, place Georges FRÊCHE - 34267 Montpellier) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus 34961 Montpellier), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 10 juil. 2018

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 10/07/18

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180101-45934-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 10/07/18

Réception en Préfecture : 10/07/18

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.

PREFET DE L'HERAULT

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**Arrêté n° 2018-I-547 déclarant d'Utilité Publique
le projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République et emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier
au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire
la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)**

**Le Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de la voirie routière ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la réunion d'examen conjoint des personnes publique associées qui s'est tenue le 27 septembre 2017 concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2017-I-1206 du 25 octobre 2017 prescrivant une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier concernant le projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République, au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M, ex-SAAM) ;
- VU le rapport du commissaire enquêteur donnant un avis favorable sur l'utilité publique assorti de quelques réserves et un avis favorable sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier avec le projet ;
- VU l'avis favorable de Montpellier Méditerranée Métropole sur le projet de mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier par délibération n° M2018-100 du 29 mars 2018 du Conseil de Métropole ;
- VU la délibération n° V2018-047 du 3 avril 2018 par laquelle le conseil municipal s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République ;

VU le courrier du maire de Montpellier du 4 mai 2018 sollicitant la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République ;

VU le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet susvisé ;

Considérant qu'au vu des différentes pièces du dossier, les avantages attendus de cette opération, destinée à réaliser l'aménagement de la ZAC Port Marianne-République à Montpellier sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et ont pour effet de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants, notamment en créant un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le projet d'aménagement de la ZAC Port Marianne-République sur la commune de Montpellier est déclaré d'utilité publique au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

ARTICLE 2 :

La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier.

ARTICLE 3 :

La ville de Montpellier ou son concessionnaire la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) est autorisée à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les expropriations éventuelles nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

En application de l'article L122-2 du code de l'expropriation et de l'article L122-1 du code de l'environnement, l'ensemble des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi, telles que décrites dans l'étude d'impact, sont à la charge de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Le projet objet du présent arrêté, tel que décrit dans le dossier d'enquête et principalement dans l'étude d'impact, élaboré sur la base des investigations réalisées au bon niveau de précision, apporte la meilleure réponse en terme de moindres impacts sur l'environnement soit en évitant ces impacts, soit en les réduisant.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Montpellier pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat d'affichage et adresser au Préfet de l'Hérault - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - bureau de l'Environnement.

Ce certificat sera joint au dossier qui sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête publique unique à la Préfecture de l'Hérault à Montpellier, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, bureau de l'Environnement.

ARTICLE 6 :

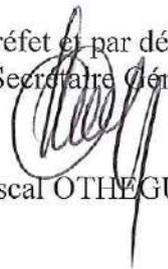
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à courir à compter du premier jour de son affichage en mairie.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault, le maire de Montpellier ou son concessionnaire la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs des Services de l'État.

Montpellier, le 22 MAI 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Pascal OTHÉGUY



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf 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 Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application des articles

L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Joël VERA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Carole DONADA, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Audrey LLEDO, Cyril MEUNIER, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSSEUS.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par arrêté n°A2017-122 en date du 26 juin 2017, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Montpellier.

Le projet de modification simplifiée n°4 comprend deux points de modification :

- Modification n°1 – Quartier Hôpitaux-Facultés – avenue du Val de Montferrand : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 en vue de la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand.
- Modification n°2 – Quartier Port Marianne – Cambacérès : suppression des emplacements réservés C219a, C220a et C22 1a suite à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement, et correction d'une erreur matérielle.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition au public ont été précisées par délibération n°14684 du Conseil de Métropole en date du 28 juin 2017 et portées à la connaissance du public le 19 janvier 2018 par publication dans un journal diffusé dans le département, par publication sur les sites internet de la Commune et de la Métropole, par affichage en mairie ainsi qu'au siège de la Métropole.

Par délibération n°V2017/298 en date du 3 novembre 2017, conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée, préalablement à sa notification par Montpellier Méditerranée Métropole aux Personnes Publiques Associées.

Par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 9 janvier 2018, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 10 janvier 2018, la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable. Par ailleurs, aucune observation n'a été formulée dans le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et remarques mis à la disposition du public en mairie de Montpellier et au siège de la Métropole du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus.

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

- prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Montpellier ;
- approuver le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmise en préfecture:

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.



Montpellier
Méditerranée
Métropole

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Culture

Séance ordinaire du jeudi 22 février 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-deux février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles

L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Maud BODKIN, Anne BRISSAUD, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Marie-Christine PANOS, Eric PENSO, René REVOL.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Clare HART, Gérard LANNELONGUE, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Noël SEGURA.

Culture - Relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l'ancienne maternité Grasset-Déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montpellier - Adoption

Monsieur Bernard TRAVIER, Vice-Président, rapporte :

Le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) de Montpellier Méditerranée Métropole est un établissement public d'enseignement de la musique, de la danse et du théâtre, placé sous le contrôle pédagogique du Ministère de la culture et de la communication et sous l'autorité du Président de Montpellier Méditerranée Métropole. Accueillant plus de 1 400 élèves, celui-ci poursuit une double mission de sensibilisation et de formation des jeunes enfants et de formation préprofessionnelle des étudiants dans les domaines précités.

Equipement culturel majeur du territoire métropolitain, son label de « Conservatoire à Rayonnement Régional » a été renouvelé par le Ministère de la culture et de la communication en 2015.

L'enseignement dispensé actuellement par le CRR se déroule principalement sur trois sites à Montpellier : le site de Lisbonne, sis 14 rue Eugène Lisbonne (1 600 m² de surface utile), le site de Candolle, sis 3 rue Candolle (1 800 m² de surface utile) et le site de l'archevêché, sis rue de la Providence. Le niveau de vétusté ainsi que les surfaces contraintes de ces sites rendent très complexe aujourd'hui le développement de l'activité du CRR. Or, son activité est liée d'une part à la dynamique démographique forte du territoire métropolitain, et d'autre part aux prescriptions qu'impose la labellisation CRR, en matière d'élargissement des disciplines d'enseignement notamment.

Tenant compte de ce constat, et dans la perspective d'affirmer le CRR comme un équipement culturel majeur et structurant du territoire, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité doter cet équipement de nouveaux locaux regroupés, qui permettront de réunir l'ensemble des enseignements et pratiques musicales et chorégraphiques.

Dans cette optique, les études menées par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), ont permis de conforter le choix d'implantation du futur CRR sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier, 13 avenue du Professeur Grasset, et de s'assurer que l'aménagement de cet îlot urbain pouvait aussi intégrer, notamment, la réalisation de deux programmes immobiliers.

La dimension majeure de ce futur équipement structurant pour le territoire métropolitain, a conduit le Conseil de Métropole lors de sa séance du 14 avril 2016, à en confier la réalisation à la SA3M via une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage au titre de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, ainsi qu'à se doter, par voie de concours, d'une équipe de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Un projet d'intérêt général

Le projet présente un programme d'aménagement global du site de l'ancienne maternité Grasset, comprenant la relocalisation, en un seul lieu, du CRR, l'aménagement d'espaces publics, la construction de logements, ainsi que l'implantation de commerces.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général manifeste considérant qu'il :

Contribue au rayonnement culturel du territoire métropolitain et à son attractivité à l'échelle régionale, nationale et européenne

Le projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional vise à créer un pôle d'enseignement et de diffusion artistique d'excellence qui offrira des conditions optimales d'apprentissage et favorisera une plus grande transversalité entre les arts. Il s'inscrit pleinement dans la politique de valorisation culturelle de la Métropole qui place la culture comme un des piliers stratégiques de développement du territoire.

Le projet du nouveau CRR contribuera en effet directement au développement économique local, au brassage social, à l'attractivité et au rayonnement de l'aire métropolitaine au niveau régional, national et européen. Il complétera une offre d'équipements de grande qualité, répondant aux ambitions de la Métropole de se positionner comme une capitale culturelle et touristique de l'Europe méditerranéenne.

Permet de répondre pleinement à l'ensemble des missions d'intérêt général dévolues aux Conservatoires à Rayonnement Régional

Le projet de création du nouveau Conservatoire permettra à cet équipement de jouer pleinement le rôle qui lui est assigné en tant que Conservatoire référencé « à Rayonnement Régional » par le ministère de la culture. En créant un équipement spécialement conçu pour répondre aux exigences de cette labellisation, concentrant les activités artistiques en un même lieu, diversifiant les pratiques et esthétiques artistiques et créant des espaces d'enseignement et de diffusion adaptés à ces pratiques, il répondra pleinement aux missions d'intérêt général de sensibilisation, de diversification et de développement de l'accès à la culture assignées aux CRR.

Permet de doter Montpellier Méditerranée Métropole d'un équipement plus fonctionnel, spécialement conçu pour la pratique d'enseignements artistiques, dans un contexte local de forte demande

En regroupant en un même lieu les divers sites actuels du conservatoire et en créant un établissement spécialement conçu pour la pratique musicale et la danse, le projet de création du nouveau conservatoire permettra d'offrir sur la Métropole un équipement plus fonctionnel, répondant aux exigences d'un enseignement artistique de haut niveau, notamment en matière de qualité acoustique. En doublant sa capacité d'accueil et en offrant les conditions optimales d'enseignement, il pourra pleinement jouer son rôle de vecteur de lien social, développer les chances d'accès à l'enseignement artistique et l'éclosion de talents de tous horizons.

Participe activement à la valorisation du quartier et à la résorption d'une friche urbaine emblématique et ce en intégrant des éléments de mixité et d'intensité urbaines s'appuyant sur le caractère dynamisant d'un équipement structurant

L'implantation du CRR sur le site de l'ancienne maternité Grasset permet de garder ce pôle d'excellence au cœur de la ville, au plus près du centre ancien et de redonner vie à ce lieu cher aux montpelliérains. Il permet d'impulser une nouvelle dynamique au quartier sur lequel il va s'ouvrir, à la ville centre et à la Métropole, en s'inscrivant dans la dynamique universitaire et d'enseignement de haut niveau qui caractérise également Montpellier. Dans cette perspective, le projet définit les conditions d'insertion urbaine du CRR, en intégrant des éléments de mixité et d'intensité urbaines s'appuyant sur le caractère dynamisant d'un équipement structurant, en l'occurrence le CRR. Cette programmation contribue à la réponse aux besoins en logements qui s'expriment sur la ville et la Métropole, dans une optique de mixité sociale et urbaine. Elle permet, en particulier, de renforcer l'offre sociale, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), en prévoyant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 20 % de logements dits intermédiaires tout en s'inscrivant dans une logique de renouvellement respectueuse de l'environnement en lien avec les orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Ville de Montpellier.

Un projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier par voie de déclaration de projet

Le projet n'est toutefois pas compatible avec les dispositions réglementaires du PLU en vigueur applicables au site de l'ancienne maternité Grasset. En l'espèce, l'inscription d'un espace boisé classé (EBC) au cœur du site de l'ancienne maternité, en un lieu dépourvu de végétation de qualité, empêche la construction du bâtiment prévu dans le cadre du projet de relocalisation du nouveau conservatoire, ainsi que l'aménagement d'accès sécurisés au cœur du site. Par ailleurs, la localisation en zone 3U1-1, qui n'autorise que les occupations et utilisations du sol existantes ou conformes à une vocation institutionnelle, ne permet pas la réalisation des opérations de logements ou l'implantation de commerces qui accompagnent le projet d'aménagement du site, ainsi que l'indice « b » qui limite la hauteur maximale à 55 m NGF, soit 21 m, le terrain naturel étant à 34 m NGF.

Considérant l'incompatibilité des règles d'urbanisme du PLU de la Ville de Montpellier applicables au site de l'ancienne maternité Grasset avec le programme général de l'opération, le Conseil de Métropole, lors de sa séance du 28 juin 2017, a donc pris acte de l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter les règles du document d'urbanisme applicables sur la commune de Montpellier à ce projet d'intérêt général.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier, lors de sa séance du 20 juillet 2017, a émis un avis favorable sur le dossier.

Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, transmis pour avis à l'autorité environnementale et soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement :

- Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu, le 19 septembre 2017, en présence de représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34), de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI 34), de la Ville de Montpellier et de la Métropole, afin de présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU. Le projet tel que présenté lors de cet examen conjoint, a donné lieu à un avis unanimement favorable des participants, la CCI considérant qu'il s'agit « d'un beau projet qui permet de donner à la Ville et à la Métropole un équipement de qualité, un « bel outil », d'enseignement et de culture, dont la Métropole a besoin. La localisation convient parfaitement, à proximité des axes de transport. Le projet s'inscrit dans une logique globale de valorisation du quartier. L'aspect environnemental est traité. Le choix du projet dans son intégralité va ainsi dans le bon sens » et la DDTM précisant qu'il s'agit d'un « très beau projet, auquel souscrit la DDTM, tant au regard de son opportunité que des choix d'implantation et d'aménagement retenus. Le déplacement du CRR apparaît en effet comme une nécessité, du fait du fonctionnement actuel « trisite » complexe, dans des locaux peu adaptés. La réunion en un même lieu des différentes activités du conservatoire permettra plus d'efficacité ».

- L'autorité environnementale, sollicité le 24 juillet 2017 au titre des articles R.104-21 et suivants du Code de l'urbanisme, n'a pas émis d'avis dans les délais impartis ;

- Enfin, le dossier a été soumis à enquête publique unique du mardi 05 décembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus, soit 32 jours consécutifs, et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse, le 12 janvier 2018 ; il fait état principalement des éléments suivants :

« Aucune observation ne vient remettre en cause la construction du conservatoire en remplacement de la maternité Grasset qui se verra ainsi restaurée. Le caractère culturel de l'installation est approuvé à l'exception pour certains de la hauteur qui aurait pu être inférieure. Certains autres intervenants assez nombreux approuvent également la construction des logements estimant qu'il y a un besoin en la matière singulièrement dans le secteur social. Par contre, une quantité significative des observations faites par les riverains proches critique sévèrement la construction des deux immeubles d'une hauteur jugée excessive par rapport à l'ensemble des habitations riveraines. Il se trouve également apportées des critiques subsidiaires concernant les aspects environnementaux notamment la sauvegarde des arbres anciens, la protection de la faune et également le souci du préjudice apporté à leur bien immobilier [...] Peut-on envisager de modifier certains aspects de l'aménagement à la lumière des observations recueillies et donner quelques satisfactions aux riverains opposants ? Il faut penser ici à une réduction de la hauteur des bâtiments de logements remise au niveau du CRR soit 17m et à la mise en place de certaines installations telles que parcs enfants ou boulo-drome et maisons pour tous ».

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en réponse, a adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur, un mémoire exposant notamment, les éléments suivants :

S'agissant des observations relatives aux hauteurs maximales autorisées, la question mérite, en premier lieu, d'être replacée dans son contexte. A ce jour, plusieurs constructions sont déjà d'une hauteur supérieure à celle de la crèche prise parfois en référence : la hauteur du bâtiment de l'école de Chimie est de 15m, la hauteur du bâtiment d'habitation à l'angle des rues Crova et Grasset est également de 15m, enfin le bâtiment de logements situé à proximité du lycée Nevers, rue du Colonel Marchand dans le prolongement de la rue de Crova est d'une hauteur de 18m. Il est à noter que le zonage du PLU en vigueur à ce jour sur la parcelle de la Maternité Grasset autorise déjà une hauteur de 21m.

Au vu des études menées sur le CRR, la hauteur de 17m est en adéquation avec la construction bâtie et ne peut être diminuée. Dans ce contexte, afin de répondre aux observations formulées durant l'enquête, Montpellier Méditerranée Métropole s'est engagée à limiter strictement les hauteurs maximales autorisées sur le site de l'ancienne maternité Grasset à 17m (superstructures comprises, à l'exception des cheminées, des antennes, des enseignes et des dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire ou liés à la sécurité des personnes), les immeubles de logements n'étant ainsi, pas plus hauts que les bâtiments du CRR. Complémentairement, Montpellier Méditerranée Métropole a confirmé sa décision d'abandonner le projet d'immeuble résidentiel prévu au croisement des avenues du Professeur Grasset et Pierre d'Adhémar afin de répondre aux observations exprimées lors de l'enquête publique. Un seul immeuble résidentiel est donc maintenu et sa hauteur sera également limitée à 17m.

S'agissant du square, sa surface couvre environ 1300 m². En intégrant tous les autres espaces publics plantés qui sont réhabilités ou créés à l'occasion de ce projet, l'espace public végétalisé couvre une surface d'environ 3700m², comparable à d'autres squares de centre-ville : jardin de la Canourgue (1200m²), square de la Tour des Pins (2200m²), square Planchon (3650m²), square des Arceaux (700m²), jardin des Beaux-arts (1700m²), jardin archéologique des potiers (2600m²), square Louis Boffet (800m²), square Camille Ernst (1400m²), parc Emmanuel Roblès (3450m²), square Théophraste Renaudeau (500m²), etc. La programmation des équipements liés à ce square (boulodrome, jeux pour enfants, etc.) n'est, à ce jour, pas arrêtée (hors objet de la présente procédure) et pourra être définie ultérieurement en concertation avec les habitants du quartier.

S'agissant de la Maison Pour Tous, la construction de logements n'interdit pas l'implantation en rez-de-chaussée d'un équipement public, mais aucun engagement n'a été pris par la Ville de Montpellier sur l'implantation d'une Maison Pour Tous spécifique à ce quartier. En termes de qualité architecturale, l'ancien bâtiment de l'Internat (dont certains avis suggèrent la transformation en Maison Pour Tous) est d'une qualité moindre que les bâtiments conservés et réhabilités. Il est, par ailleurs, nécessaire de préciser que le déménagement du CRR entraîne la libération du bâtiment situé place Sainte Anne sur lequel une Maison Pour Tous est envisagée par la Ville de Montpellier : le quartier Centre disposerait alors de six Maison Pour Tous, ce qui est supérieur à la moyenne des autres quartiers. La Maison Pour Tous Chopin est, quant à elle, située à 1500 m environ du secteur Grasset, correspondant au rayon d'action habituel des Maison Pour Tous montpelliéraines.

S'agissant des aspects environnementaux, les études versées au dossier d'enquête publique, à savoir, une étude phytosanitaire portant sur l'état et la potentialité des arbres, ainsi qu'une étude faune/flore participant à un pré cadrage écologique, ont permis d'affiner la programmation au plus juste des impacts environnementaux. Dans ce contexte, il est à noter que les allées de platanes, rue de Forcrand et rue d'Adhémar, seront très majoritairement conservés : sur les 25 platanes bordant la parcelle actuelle seulement 3 devraient être abattus dont 1 pour des raisons de sécurité. Sur site, il n'est prévu d'abattre aucun sujet pérenne ; complémentaiement, le projet prévoit la plantation de 25 arbres supplémentaires sur les futures emprises publiques. En outre, il convient de constater que l'ensemble du projet de réinvestissement urbain de cette parcelle a fait l'objet d'une saisine des services de la DREAL, en date 13 octobre 2017 dans le cadre de la procédure « au cas par cas », qui ont conclu à la non sensibilité environnementale du site et à l'absence de nécessité de conduire une étude d'impact : *« Considérant que les impacts potentiels du projet sur le milieu et la santé humaine n'apparaissent pas de nature à justifier la réalisation d'une étude d'impact, eu égard : 1) à la nature du projet de revalorisation d'une friche urbaine inoccupée depuis 10 ans qui a pour principal objet la réalisation d'un équipement public qui ne devrait pas générer, à l'échelle du quartier, une évolution particulière des nuisances en lien avec son exploitation ; 2) au caractère temporaire et limité dans l'espace des nuisances liées à la réalisation des travaux, notamment en phase de démolition ; 3) aux effets positifs sur l'environnement urbain, notamment par la création d'espaces publics larges et fortement paysagers ; Considérant par ailleurs le rapport des incidences environnementales du dossier de déclaration de projet joint à la présente demande d'examen au cas par cas, qui démontre l'absence de sensibilités environnementales particulières, notamment en matière de biodiversité ; le projet de construction du nouveau conservatoire à rayonnement régional (musique, danse et théâtre) et de logements sur l'ancienne maternité Grasset de la commune de Montpellier (34), objet de la demande n°2017-005498, n'est pas soumis à étude d'impact ».*

Aussi, constatant le bon déroulement de l'enquête, vu les éléments de réponse apportés et considérant que les engagements pris par Montpellier Méditerranée Métropole étaient de nature à répondre favorablement aux observations formulées durant l'enquête publique, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, le 5 février 2018, et a émis un avis favorable sans réserve quant au projet de relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier.

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

- tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur en limitant à 17m les hauteurs maximales autorisées sur l'ensemble de l'îlot et en ne permettant pas la réalisation du projet d'immeuble résidentiel initialement prévu au croisement des avenues du Professeur Grasset et Pierre d'Adhémar ;
- prononcer, par la présente déclaration, l'intérêt général du projet de relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier tel que modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur ;
- prendre acte que l'adoption de la présente déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la Ville de Montpellier telles que modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur ;
- mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel que modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, à disposition du public à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 Montpellier) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier) à leurs jours et heures d'ouverture respectifs et de procéder aux mesures de publicité et d'affichage conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

Ne participent pas au débat et ne prennent pas part au vote : Mmes Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Michèle DRAY-FITOUSSI et Jackie GALABRUN-BOULBES ; MM. Guy BARRAL, Thierry BREYSSE, Laurent JAOL, Jean-Marc LUSSERT et Eric PASTOR.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 72 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 9 voix

Fait à Montpellier, le **8 MARS 2018**

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : **14 MARS 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire : **14 MARS 2018**
Réception en Préfecture : **12 MARS 2018**

Liste des annexes transmise en préfecture:

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.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.311-1 à L.311-8, L.331-14, L.331-15, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 ; R.311-1 à R.311-11 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération du Conseil n°12196 du 15 avril 2014, relative à l'élection de Monsieur Philippe SAUREL en qualité de Président ;
- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2014 relative à l'élection de Madame Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Chantal MARION dans les domaines de la planification urbaine notamment SCoT et PLU_i, de l'urbanisme, aménagement et renouvellement urbain opérationnels, de la rénovation urbaine dont l'ANRU, de l'habitat, du droit des sols, ainsi que des acquisitions et ventes foncières liées aux espaces publics affectés à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les procédures d'expropriation, les documents liés à l'exercice du droit de priorité pour tout bien immobilier à vocation de domaine public affecté à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les acquisitions par procédure de transfert d'office conformément à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** la délibération n°13373 du Conseil de Métropole en date du 12 novembre 2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble des Communes de son territoire et majorant ce taux dans certains secteurs des Communes de Restinclières et de Lattes ;

- VU la délibération n°14215 du Conseil de Métropole en date du 24 novembre 2016 majorant le taux de la taxe d'aménagement à 20% dans le secteur « Trinquat-Tillion » sur la Commune de Montpellier ;
- VU la délibération n°15024 du Conseil de Métropole en date du 27 novembre 2017 majorant le taux de la taxe d'aménagement à 20% dans le secteur « Montcalm » sur la commune de Montpellier ;
- VU la délibération n°15025 du Conseil de Métropole en date du 27 novembre 2017 majorant le taux de la taxe d'aménagement à 20% dans le secteur « Saint Martin » sur la commune de Montpellier ;
- VU la délibération n°15026 du Conseil de Métropole en date du 27 novembre 2017 majorant le taux de la taxe d'aménagement à 20% aux abords de la future ligne 5 du tramway sur la commune de Montpellier ;
- VU la caducité des règles régissant les lotissements conformément aux dispositions de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;
- VU la délibération n°13137 du Conseil de Métropole en date du 22 juillet 2015 autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) du 25 juillet 2013 entre Montpellier Méditerranée Métropole, Bouygues Immobilier et NG Promotion pour une opération située dans le quartier « Lez-Pompignane » à l'angle de l'avenue de la Pompignane et de l'avenue Alphonse Juin ;
- VU l'avenant n°1 à la convention PUP sur le quartier « Lez-Pompignane », signé le 04 novembre 2015 entre Montpellier Méditerranée Métropole, Bouygues Immobilier et NG Promotion ;
- VU la délibération n°13478 en date du 16 décembre 2015 réaffirmant le périmètre de conventions PUP sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train » tel qu'il a été institué par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 17 décembre 2014, et autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole, Kaufman&Broad et la SAAM pour une opération située sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train » ;
- VU le périmètre de PUP sur le secteur « Moulin des Sept Cans – Petit Train », annexé à la convention signée le 11 janvier 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole, Kaufman&Broad et la SAAM ;
- VU la délibération n°13659 en date du 24 février 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations pour une opération située sur le secteur « Saint Lazare » à l'angle de l'avenue Saint Lazare et de la rue du Jeu de Mail des Abbés sur le domaine sportif de Pierre Rouge ;
- VU le périmètre de PUP sur le secteur « Saint Lazare », annexé à la convention signée le 20/04/2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations ;
- VU la délibération n°13660 en date du 24 février 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations, pour une opération située sur le secteur « Saint Eloi » au 54 avenue du Professeur Grasset ;
- VU le périmètre de PUP sur le secteur « Saint Eloi », annexé à la convention signée le 10 mai 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations ;
- VU la délibération n°13715 en date du 14 avril 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SSCV « Les Terrasses de la Maison Blanche », pour une opération située dans le quartier de la Pompignane sur le terrain de la « Maison Blanche » ;
- VU le périmètre de PUP sur le terrain de la « Maison Blanche », annexé à la convention signée le 26 avril 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SSCV « Les Terrasses de la Maison Blanche » ;

- VU la délibération n°13986 en date du 21 juillet 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations, pour une opération située dans le quartier « Croix d'Argent » au 267 rue Raimon de Trencavel ;
- VU le périmètre de PUP situé au 267 rue Raimon de Trencavel, annexé à la convention signée le 26 septembre 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole et Sogeprom Sud Réalisations ;
- VU la délibération n°14295 en date du 14 décembre 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « Campus Emma », pour une opération située dans le quartier « Hôpitaux - Facultés » au 473-501 avenue du Major Flandre ;
- VU le périmètre de PUP situé au 473-501 avenue du Major Flandre, annexé à la convention signée le 14 février 2017 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « Campus Emma » ;
- VU la délibération n°14296 en date du 14 décembre 2016 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL « Parc Saint André » pour une opération située dans le quartier « Croix d'Argent » au 2677 avenue Etienne Méhul ;
- VU le périmètre de PUP situé au 2677 avenue Etienne Méhul, annexé à la convention signée le 26 janvier 2017 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL « Parc Saint André » ;
- VU la délibération n°14534 en date du 29 mars 2017 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SA Roxim Finance, pour une opération située dans le quartier « Hôpitaux - Facultés » au 941 rue Pioch de Boutonnet ;
- VU le périmètre de PUP situé au 941 rue Pioch de Boutonnet, annexé à la convention signée le 09 mai 2017 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SA Roxim Finance ;
- VU la délibération n°14592 en date du 17 mai 2017 autorisant la signature d'une convention PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et le groupe SC Route de Ganges, pour une opération située dans le quartier « Hôpitaux - Facultés » au 58 rue Georges Denizot ;
- VU le périmètre de PUP situé au 58 rue Georges Denizot, annexé à la convention signée le 22 juin 2017 entre Montpellier Méditerranée Métropole et le groupe SC Route de Ganges ;
- VU la délibération n°12472 du Conseil d'Agglomération du 31 juillet 2014 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « OZ 1 » ;
- VU la délibération n°2017/1 du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 26 janvier 2017 approuvant le dossier de création de la ZAC « EAI » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour supprimer la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues (pièce V.10) et pour reporter en annexe les périmètres des secteurs relatifs aux différents taux de la taxe d'aménagement, les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés et les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) susvisées.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction Aménagement et Programmation (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2017-284
Transmis en Préfecture le	22/12/17
Affiché le	26/12/2017
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20171222-lmc1152575-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 22/12/2017
Mme C. MARION

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de Monsieur Philippe SAUREL en qualité de Président ;
- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2014 relative à l'élection de Madame Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Chantal MARION dans les domaines de la planification urbaine notamment SCoT et PLU_i, de l'urbanisme, aménagement et renouvellement urbain opérationnels, de la rénovation urbaine dont l'ANRU, de l'habitat, du droit des sols, ainsi que des acquisitions et ventes foncières liées aux espaces publics affectés à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les procédures d'expropriation, les documents liés à l'exercice du droit de priorité pour tout bien immobilier à vocation de domaine public affecté à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les acquisitions par procédure de transfert d'office conformément à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme ;
- **VU** la caducité du périmètre d'étude « Tramway - Troisième ligne et extension ouest de la première ligne », créé par délibération du Conseil d'Agglomération n°6916 du 20 mars 2006 ;
- **VU** la délibération n°2015/503 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 17 décembre 2015, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Hauts de la Croix d'Argent » ;

- VU la délibération n°2015/516 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 17 décembre 2015 délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Liberté-Craponne » ;
- VU la délibération n°2016/1 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 28 janvier 2016, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Abords du PRU Cévennes (Petit Bard-Pergola) » ;
- VU la délibération n°2016/150 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 28 avril 2016, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Rimbaud » ;
- VU la délibération n°2016/471 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 15 décembre 2016, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Foch Comédie » ;
- VU la délibération n°2017/2 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 26 janvier 2017, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Grèzes » ;
- VU la délibération n°14541 du conseil de Métropole en date du 29 mars 2017, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Comédie-Lez » ;
- VU la délibération n°VD/2017/072 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 30 mars 2017, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Boutonnet – Beaux-Arts » ;
- VU la délibération n°VD/2017/074 du conseil municipal de la Ville de Montpellier en date du 30 mars 2017, délimitant un périmètre d'études sur le secteur « Mas de Campagne ».

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe les périmètres d'études susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction Aménagement et Programmation (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2017-289
Transmis en Préfecture le	22/12/17
Affiché le	26/12/2018
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20171222-lmc1152626-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 22/12/2017
Mme C. MARION

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8 et L.153-60 ;
- **VU** le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-30 à L.621-32 et L.630-1 et suivants ;
- **VU** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, par laquelle les « périmètres de protection modifiés » ont été remplacés par les « périmètres délimités des abords » ;
- **VU** le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux Sites Patrimoniaux Remarquables ;
- **VU** le PLU de la Ville de Montpellier approuvé le 02 mars 2006, mis à jour le 23 novembre 2006, modifié le 21 décembre 2006, mis en compatibilité le 15 janvier 2007, mis en compatibilité le 30 avril 2007, mis à jour le 04 mai 2007, mis en compatibilité le 18 juin 2007, modifié le 25 juin 2007, mis à jour le 20 juillet 2007, mis en compatibilité le 09 octobre 2007, mis à jour le 15 avril 2008, modifié le 17 novembre 2008, mis à jour le 02 décembre 2008, modifiée le 22 juin 2009, mis à jour le 10 juillet 2009, modifié le 29 mars 2010, mis à jour le 13 avril 2010, mis en compatibilité le 20 avril 2011, modifié le 09 mai 2011, mis à jour le 24 mai 2011, modifié le 25 juillet 2011, modifié le 07 novembre 2011, mis à jour le 09 janvier 2012, mis à jour le 17 juillet 2012, modifié le 23 juillet 2012, révisé le 01 octobre 2012, mis à jour le 14 mai 2013, modifié le 22 juillet 2013, mis à jour le 05 août 2013, mis en compatibilité le 28 août 2013, modifié le 17 février 2014, mis à jour le 03 juillet 2014, mis en compatibilité le 16 juillet 2014, modifié le 05 mars 2015, mis à jour le 23 avril 2015, mis en compatibilité le 18 mai 2015, modifié le 28 mai 2015, mis à jour le 30 septembre 2015, mis à jour le 03 novembre 2015, modifié le 29 mars 2017;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°12196 du 15 avril 2014 relative à l'élection de Monsieur Philippe SAUREL en qualité de Président ;
- **VU** la délibération n°12200 du 22 avril 2014 relative à l'élection de Madame Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Chantal MARION dans les domaines de la planification urbaine notamment SCoT et PLU_i, de l'urbanisme, aménagement et renouvellement urbain opérationnels, de la rénovation urbaine dont l'ANRU, de l'habitat, du droit des sols, ainsi que des acquisitions et ventes foncières liées aux espaces publics affectés à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les procédures d'expropriation, les documents liés à l'exercice du droit de priorité pour tout bien immobilier à vocation de domaine public affecté à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les acquisitions par procédure de transfert d'office conformément à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme ;

- VU l'arrêté en date du 16 octobre 1944 portant inscription au titre des monuments historiques de l'escalier de l'Hôtel de Montcalm ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2015 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel de Sengla dit « maison Castan », 1 rue Collot à Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 22 août 2016 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Mathieu à Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 22 août 2016 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Sainte-Eulalie à Montpellier ;
- VU les arrêtés préfectoraux en date du 21 juin 2016 portant modification des périmètres de protection des monuments historiques suivants :
 - Ancienne église de Montels,
 - Eglise de Celleneuve,
 - Eglise Saint-François de la Pierre Rouge de l'enclos Saint-François,
 - Eglise paroissiale Sainte-Thérèse-de-Lisieux,
 - Mas de Bagnères,
 - Gare,
 - Ancien bureau d'octroi du pont Juvenal,
 - Château Levat,
 - Domaine de Caunelles ;
- VU les arrêtés préfectoraux en date du 21 avril 2017 portant création des périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants :
 - « Domaine du Château de Bonnier de la Mosson »,
 - « Parc et ouvrages d'art du Château d'O » ;
- VU le secteur sauvegardé de la Ville de Montpellier créé et délimité par arrêté interministériel en date du 11 août 1967 et modifié par arrêtés interministériels en dates du 23 septembre 1981 et du 11 avril 2001 ;
- VU l'arrêté n°DDTM 34-2016-11-07824 en date du 25 novembre 2016 portant approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la Ville de Montpellier ;
- VU la délibération n°14683 du Conseil de Métropole en date du 28 juin 2017 portant création de trois Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la Ville de Montpellier ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier est mis à jour pour reporter en annexe :

- les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques susvisés,
- les périmètres des sites patrimoniaux remarquables (AVAP et secteur sauvegardé).

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Montpellier à la Direction Aménagement et Programmation (1, place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Montpellier.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Montpellier sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2017-291
Transmis en Préfecture le	22/12/17
Affiché le	26/12/2017
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20171222-lmc1152669-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 22/12/2017
Mme C. MARION

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



SEANCE ORDINAIRE DU 29 MARS 2017

Extrait du Registre des Délibérations

L'An deux mille dix-sept et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. D. BOUMAAZ, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, M. R. CAIZERGUES, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. J.-N. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme B. ROUSSEL-GALIANA, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

M. J.-F. AUDRIN à Mme I. GUIRAUD, Mme R. BUONO à Mme C. DONADA, M. R. CALVAT à M. T. BREYSSE, Mme T. DASYLVA à Mme I. MARSALA, M. T. DEWINTRE à M. L. JAOUL, M. A. EL KANDOSSI à Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme M. FOURCADE à M. J.-M. ALAUZET, Mme I. GIANIEL à M. C. MEUNIER, M. G. LANNELONGUE à M. J. DOMERGUE, M. M. MAJDOUL à M. J.-P. MOURE, M. H. MARTIN à Mme C. HART, Mme B. MICHEL à M. J.-L. SAVY, Mme C. NAVARRE à Mme C. MARION, M. E. PENSO à Mme I. TOUZARD.

Absent(es):

Mme F. JAMET

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – VILLE DE MONTPELLIER - MODIFICATION N°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION - CRÉATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS « DOMAINE DU CHÂTEAU DE BONNIER DE LA MOSSON » ET « PARCS ET OUVRAGES D'ART DU CHÂTEAU D'O » - ACCORD

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

La maîtrise du développement de la Ville de Montpellier et les projets urbains qu'elle implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du Plan local d'urbanisme (PLU) fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, que le projet de modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé par arrêté métropolitain n°A2016-325 en date du 21 septembre 2016. Ce projet intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville de Montpellier et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création, modification ou suppression d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

Parallèlement à la modification du PLU, et conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), représentée par l'architecte des bâtiments de France (ABF), a souhaité modifier les périmètres de protection autour de deux monuments historiques classés, le domaine du château de Bonnier de la Mosson et le domaine du château d'Ô.

1 – Modifications du PLU

• Modifications de fond

Modification n°1 – Caractère général – Article 2 du règlement : modification de la rédaction des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux notamment pour préciser les modalités d'application de la règle dans les cas particuliers des permis d'aménager et des déclarations préalables valant division, et extension de la règle portant obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur le secteur d'extension de la ZAC Ovalie (7AU-2) et l'entrée de ville de l'avenue François Delmas (1AU-1).

Modification n°2 – Caractère général – Article 2 du règlement des zones AU : modification des dispositions de l'article 2 du règlement des zones AU relatives aux conditions d'occupation du sol, pour tenir compte d'un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 9 octobre 2015.

Cette modification a été retirée à la suite de l'arrêt du Conseil d'Etat (cf. infra)

Modification n°3 – Caractère général – Article 12 du règlement : modifications de l'article 12 du règlement relatif au stationnement pour prendre en compte les récentes évolutions réglementaires (règles de stationnement pour les logements sociaux, les établissements pour personnes âgées et les résidences universitaires, règles de stationnement à proximité d'un transport

en commun en site propre, intégration de la norme de stationnement pour les vélos pour les constructions à usage de bureaux, suppression de la participation pour non réalisation des places de stationnement)

Modification n°4 – Caractère général – Article 12 du règlement : précision, dans la rédaction de l'article 12 du règlement relatif au stationnement, du calcul des droits réglementaires initiaux de stationnement d'une surface de plancher existante afin de ne pas pénaliser les projets en cas de changements de destination d'une construction affectée à de l'activité vers du logement.

Modification n°5 – Caractère général – Article 12 du règlement : suppression de la règle de stationnement spécifique pour les établissements scolaires des 1er et 2nd degrés afin de renvoyer à la règle générale qui définit les besoins en stationnement en fonction de la localisation de chaque établissement.

Modification n°6 – Caractère général – Article 12 du règlement : institution de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des trois nouvelles stations créées sur la ligne 4 de tramway et diverses corrections des périmètres desservis par une station de tramway sur les lignes 2 et 3 pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le niveau de desserte effective.

Modification n°7 – Caractère général – emplacements réservés pour le tramway : suppression des emplacements réservés liés à la réalisation des lignes 2 et 3 de tramway, les aménagements prévus ayant été achevés.

Modification n°8 – Caractère général – Article 13 du règlement : remplacement à l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres et plantations, de la mention « parcelle » par « unité foncière » pour prendre en compte le fait, conformément au Code de l'urbanisme, qu'une autorisation d'urbanisme peut être posée sur un ou plusieurs terrains.

Modification n°9 – Caractère général – Article 10 du règlement : modification de l'article 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions, pour exclure du calcul de la hauteur les dispositifs techniques en toiture liés à la sécurité des personnes.

Modification n°10 – Quartier Hôpitaux-Facultés – Secteur du Bois Joli : évolution réglementaire du secteur du Bois Joli dans le bois de Montmaur et adaptation ponctuelle du règlement de la zone 5AU-1 afin d'intégrer la notion de patrimoine paysager à préserver.

Modification n°11 – Zone 1U1 (faubourgs) – Article 7 du règlement : modification de l'article 7 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de la zone 1U1 afin d'autoriser les constructions au-delà de la bande des 16 mètres par rapport au domaine public pour les équipements publics et collectifs.

Modification n°12 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue du Truel : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C147 afin de prendre en compte l'évolution du projet d'espace public sur la rue du Truel et évolution réglementaire (modification du règlement du secteur de zone 3U1-4) pour permettre la réalisation du projet Village des Sciences de la Communauté d'Universités et établissements (COMUE) Languedoc Roussillon.

Modification n°13 – Quartier Centre - Boutonnet – clinique Saint Jean : évolutions réglementaires entre la rue Moquin-Tandon et l'avenue Bouisson Bertrand (classement en secteur de zone 2U1-11cw) afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain du site de la clinique Saint-Jean, en continuité avec le tissu de faubourg existant tout en préservant les éléments de patrimoine.

Modification n°14 – Quartier Centre - Gares – rue Frédéric Bazille-boulevard Rabelais : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1cw le long de la rue Frédéric Bazille afin de prendre en compte les orientations de la Zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP) « Sud Gare Méditerranée » en ce qui concerne la continuité du front bâti et le respect des épannelages.

Modification n°15 – Quartier Centre - Figuerolles – rue Adam de Craponne : suppression de l'emplacement réservé C201 pour voie de liaison entre les rues Adam de Craponne et Anterrieu afin de permettre la prise en compte de nouvelles réflexions visant au renouvellement urbain du secteur.

Modification n°16 – Quartier Cévennes - Avenue de Lodève – Cité Astruc : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1fw entre l'avenue de Lodève et la cité Astruc afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain d'un secteur à l'interface entre deux quartiers.

Modification n°17 – Quartier Celleneuve : modifications réglementaires dans le secteur de zone 1U1-4 (abaissement de la hauteur maximale des constructions à 11 mètres, intégrations de prescriptions patrimoniales à l'article 11 du règlement et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur plusieurs parcelles situées le long de l'allée Antonin Chauillac), afin de favoriser la préservation du tissu caractéristique de ce quartier de faubourg

Modification n°18 – Quartier Centre – Beaux-Arts – rue Lunaret : suppression de l'emplacement réservé C246 pour élargissement de voirie.

Modification n°19 – Quartier Centre – Gares – Ilot Du Guesclin : modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 1U1-7fw afin d'autoriser un ordonnancement particulier des façades pour l'opération de renouvellement urbain prévu sur l'ilot Du Guesclin.

Modification n°20 – Quartier Centre - Beaux-Arts – rue Proudhon : création de l'emplacement réservé C249 pour place publique aux abords de la chapelle des Récollets en vue de mettre en valeur la chapelle et création de l'emplacement réservé C250 pour élargissement au carrefour de la rue Proudhon et de la rue Louis-Frédéric Rouquette afin de favoriser un alignement des bâtiments le long de la rue Proudhon.

Modification n°21 – Quartier Cévennes - La Martelle – rue des Bouissettes : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Bouissettes » entre la rue des Bouissettes et l'avenue de Monsieur Teste afin de définir les conditions de mutation du secteur et en instaurant notamment des principes de liaisons internes au secteur.

Modification n°22 – Quartier Cévennes – avenue des Garrats : création d'un secteur de zone 2U1-16fw sur le secteur compris entre l'avenue des Garrats et le parc du château de la Piscine afin d'accompagner la mutation du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services) et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Lodève - Garrats » visant à préserver les qualités paysagères du site et à favoriser les liaisons modes doux et inter-quartiers.

Modification n°23 – Quartier Cévennes – avenue de Lodève – ancienne gendarmerie : classement en secteur de zone 2U1-13fw et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Lodève-Masséna » afin d'accompagner le renouvellement urbain du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services).

Modification n°24 – Quartier Mosson – ZAC Parc 2000 2e extension : création de l'emplacement réservé C251 le long de la rue du Pilory pour élargissement de l'emprise publique et modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 4AU1-3 en vue de créer des conditions favorables à l'implantation des futures constructions.

Modification n°25 – Quartier Croix d'Argent – rue de Fontcouverte : suppression de l'emplacement réservé C225 pour cheminement piéton entre la rue de Fontcouverte et le parc Montcalm, cet emplacement réservé faisant doublon avec l'emplacement réservé C187 situé à proximité et plus adapté aux besoins.

Modification n°26 – Quartier Mosson – Avenue des Moulins : extension du secteur de zone 2U1-1bw le long de la rue du Professeur Blayac et de l'avenue des Moulins et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « avenue des Moulins – Mas de Campagne » afin d'accompagner la mutation vers plus de mixité et le renouvellement urbain du secteur suite au départ de l'Ecole supérieure de commerce de Montpellier.

Modification n°27 – Quartier Cévennes – La Chamberte – avenue de la Colline : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C1 pour élargissement afin de prendre en compte les projets d'installations sportives du lycée Jules Ferry tout en maintenant un cheminement confortable des piétons le long de la rue de la Colline.

Modification n°28 – Quartier Croix d'Argent – domaine du Rieucoulon : identification de certains bâtiments du domaine du Rieucoulon comme bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole afin de permettre le développement d'activités connexes à l'activité agricole du domaine et réduction de l'emplacement réservé R5 pour parc public permettant d'adapter le périmètre de l'agriparc aux réalités de son fonctionnement.

Modification n°29 – Quartier Croix d'Argent – Ecole d'application de l'infanterie : évolutions réglementaires dans le secteur de zone 2U1-13 (évolution de la règle de hauteur maximale et modification de la règle de stationnement) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du site de l'EAI et plus spécifiquement de la caserne Guillaud.

Modification n°30 – Quartier Gares – ZAC Nouveau Saint-Roch : ajustement de l'emprise constructible maximale du secteur de zone 1U1-8 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°31 – Quartier des Aubes – rue Ernest Renan : modification de l'emplacement réservé C134 pour cheminement piéton aux abords de l'église Sainte Jeanne d'Arc afin d'assurer une liaison piétonne entre parcelles sans compromettre les conditions de renouvellement urbain.

Modification n°32 - Quartier des Près d'Arènes – ZAC de la Restanque : création de deux secteurs de zone 2U1-15cw entre l'avenue des Près d'Arènes et le boulevard Fabre de Morlhon et au croisement des rues du Lantissargues et de l'Industrie afin d'accompagner la mutation de ces secteurs vers une plus grande mixité et modification des emplacements réservés C110, C112, C113 et C124 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°33 – Quartier Croix d'Argent – avenue Villeneuve d'Angoulême / rue Bachelard : création de deux secteurs de zone 2U1-17fw entre l'avenue Villeneuve d'Angoulême et la rue Bachelard afin de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme afin de préserver la trame végétale existante dans le quartier et de favoriser un renouvellement maîtrisé du quartier.

Modification n°34 – Quartier Croix d'Argent - domaine de Poutingon : création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée EK n°1, située rue du Mas Nouguier, afin de venir compléter une protection existante sur un domaine privé.

Modification n°35 – Quartier Port Marianne – Blaise Pascal : modification de l'article 2 du règlement du secteur de zone 2U9-4w pour autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux activités de sécurité publique de police et de gendarmerie.

Modification n°36 – Quartier Hôpitaux-Facultés – place de la Voie Domitienne / Route de Mende / avenue du Major Flandre : modifications graphiques et rédactionnelles de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport au voies publiques, du secteur de zone 1U2-3w et modification ponctuelle de l'emplacement réservé C145 pour requalification des espaces publics afin de préciser les conditions d'implantation des futures constructions.

Modification n°37 – Quartier Hôpitaux-Facultés – avenue de Castelnau : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-9w afin de favoriser le renouvellement urbain dans un secteur bien desservi en transports publics et en commerces.

Modification n°38 – Quartier Croix d'Argent – allée Jacques Halévy : création de l'emplacement réservé C252 au droit des parcelles cadastrées OC n°157 et n°158 pour élargissement de l'allée Halévy, en vue de créer un accès depuis le sud à la ZAC des Grisettes.

Modification n°39 – Quartier des Près d'Arènes - avenue Albert Dubout / rue Frédéric Fabrèges : création d'un espace boisé classé sur la parcelle EX n°480 afin de maintenir une présence végétale sur ce délaissé situé le long de l'avenue Albert Dubout.

Modification n°40 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue du Pic Saint-Loup : extension ponctuelle du secteur de zone 2AU-1bw sur la parcelle cadastrée AN n°265 afin de permettre le maintien des constructions existantes.

Modification n°41 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue de l'Hortus : modification de l'emplacement réservé C8 pour voirie afin d'ajuster l'emprise initialement prévue tout en maintenant des conditions de circulations satisfaisantes.

Modification n°42 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue de l'Espinouse/rue du Caroux : extension du secteur de zone 2UI-1bw entre la rue de l'Espinouse et la rue du Caroux afin de permettre une mutation douce du secteur.

Modification n°43 – Quartier Beaux-Arts – rue de Montasinos/avenue de la Justice de Castelnau : évolution de la hauteur maximale des constructions autorisées (article 10 du règlement) au croisement de deux axes importants afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur situé le long de la ligne 2 du tramway.

Modification n°44 – Quartier Croix d'Argent – rue des Sabines : suppression de l'emplacement réservé C144 pour cheminement piéton suite à l'aménagement de liaisons piétonnes permettant un accès sécurisé au groupe scolaire Beethoven.

Modification n°45 – Quartier des Près d'Arènes – rue de Saint Hilaire : extension du secteur de zone 2UI-8cw et évolution de la règle de hauteur (article 10 du règlement) pour permettre le renouvellement urbain le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°46 – Quartier Croix d'Argent – avenue Etienne Méhul : création d'un secteur de zone 2UI-17f le long de l'avenue Méhul pour permettre le renouvellement urbain du site et notamment la création de logements.

Modification n°47 – Quartier Croix d'Argent – rue de Cholet : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-1 sur les parcelles cadastrées OI n°181 (partie), 183 et 184 afin de permettre le renouvellement urbain du site.

Modification n°48 – Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer : évolutions réglementaires (modification du périmètre de hauteur maximale des constructions du lot A et modification de l'emprise maximale des constructions du lot G) et modification de l'emplacement réservé R2 pour parc public afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°49 – Quartier Port Marianne – secteur de la Cavalade : extension du secteur de zone 12AU-3w au sud de l'avenue du Mondial 98 pour permettre la construction de logements collectifs, dans le prolongement du quartier Parc Marianne.

Modification n°50 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : suppression d'un espace public à conserver, à modifier ou à créer le long de la rue Le Titien, le domaine public existant étant suffisamment dimensionné à cet endroit pour assurer des circulations confortables.

Modification n°51 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : extension de l'emprise maximale des constructions de l'île « Q » le long de la rue Le Titien afin de poursuivre la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

Modification n°52 – Quartier Port Marianne ~ Pompignane – Avenue Alphonse Juin : modification de l'emprise maximale des constructions et de l'emplacement réservé C207 pour voirie situés au centre du quartier Pompignane, afin de prendre en compte les évolutions du projet d'aménagement et de requalification du secteur de la place du Corps expéditionnaire français en Italie.

Modification n°53 – Quartier Centre – Gambetta : classement en secteur de zone 1U1-2w du secteur délimité par l'avenue Clemenceau et la rue Marcel Arnoye pour favoriser le renouvellement urbain le long de l'avenue Clemenceau.

Modification n°54 – Quartier Près d'Arènes – ZAC Garosud - rue de la Castelle : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-2 et adaptations réglementaires ponctuelles pour permettre l'extension du centre de maintenance des tramways « Jeune Parque ».

Modification n°55 – Quartier Croix d'Argent – ZAC Garosud extension – avenue Etienne Méhul : suppression de l'emplacement réservé R38 pour bassin de rétention, les aménagements prévus ayant été achevés.

- **Les modifications de forme**

Modification n°56 : intégration dans le rapport de présentation des motifs des changements apportés au PLU depuis son approbation, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme.

Modification n°57 : suppression, dans les documents du PLU, de toutes les références au coefficient d'occupation de sols (COS) réglementé (article 14) et à la superficie minimale des terrains (article 5), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Modification n°58 : mise en cohérence du rapport de présentation avec le règlement en ce qui concerne les pourcentages d'espaces libres.

Modification n°59 : correction d'une erreur matérielle à l'article 10 du règlement de la zone 1U1.

2 – Création de deux périmètres délimités des abords

L'architecte des bâtiments de France (ABF) a proposé à la Ville de Montpellier la création de deux périmètres délimités des abords :

- 1) **le domaine du château de Bonnier de la Mosson**, située allée Bonnier de la Mosson, monument classé au titre des monuments historiques par arrêté du 18 novembre 2003,
- 2) **le parc et les ouvrages du château d'Ô**, situés route de Grabels, monument classé au titre des monuments historiques par arrêté du 16 août 1922.

Conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, ces deux périmètres ont reçu l'avis favorable de la Ville de Montpellier par délibération du 22 juin 2016, avant d'être soumis à enquête publique conjointement à la modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier.

3 – Déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37, le projet de modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier a été engagé par un arrêté métropolitain en date du 21 septembre 2016.

Les projets de modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier et des périmètres délimités des abords ont été notifiés avant ouverture de l'enquête publique le 11 octobre 2016 au Préfet de Région, au Préfet de département, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil départemental, à la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, à la Chambre de métiers, à la Chambre d'agriculture, personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de la Ville de Montpellier, au Centre national de la propriété forestière et au Centre régional de la propriété forestière.

Le projet de modification n°11 du PLU ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables dans toutes les zones d'aménagement concerté (ZAC) de la Ville de Montpellier, l'avis de celle-ci a été sollicité pour ce qui concerne les ZAC créées à son initiative, au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme.

Délibération n° 14530

Par arrêté n°A2016-372, en date du 14 novembre 2016, M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ensuite soumis à enquête publique, du 12 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus, les projets de modification n°11 du PLU et des périmètres délimités des abords.

Dans ce cadre, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à Montpellier Méditerranée Métropole le 13 février 2017, qui se résument par :

- un avis favorable au projet de modification n°11 du PLU, assorti de quatre réserves ;
- un avis favorable aux projets création des périmètres délimités des abords « domaine du château de Bonnier de la Mosson » et « parc et ouvrages du château d'Ô ».

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires des dossiers de modification n°11 du PLU et de périmètres délimités des abords avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par courrier en date du 22 novembre 2016, la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification n°11 du PLU et des périmètres délimités des abords ;

- par courrier en date du 22 novembre 2016, la Préfecture de l'Hérault - Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a émis plusieurs remarques sur le projet de modification n°11 du PLU :

- concernant les modifications portant notamment sur l'adaptation réglementaire de la hauteur autorisée des bâtiments, elle a demandé que le dossier de modification soit complété par les études paysagères ayant justifié ces points de modification, ceci afin de faciliter la lecture et la compréhension du dossier ;
- concernant la modification n°32 portant sur la création d'un secteur de zone 2U1-15cw dans la ZAC de la Restanque, elle a demandé que le règlement prenne en compte le caractère inondable de la zone (en terme d'implantation et de clôtures) ;
- concernant les emplacements réservés pour voirie faisant l'objet d'un changement de bénéficiaire, elle a indiqué qu'il conviendrait de les renommer en supprimant la lettre « C » correspondant, par convention, à la commune ;
- elle a demandé que de petits ajustements rédactionnels de pure forme soient ajoutés au dossier ;

- par délibération en date du 28 novembre 2016, la Ville de Montpellier a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°11 du PLU pour ce qui concerne les ZAC créées à son initiative, conformément aux dispositions de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme ;

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique, vingt-deux observations ont été émises, soit qu'elles aient été inscrites sur l'un des registres mis à sa disposition à la Mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, soit qu'elles aient été adressées par courrier au Commissaire enquêteur, avant d'être annexées aux registres d'enquête. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

□ des remarques concernant l'information du public et les documents soumis à enquête :

- regrettant la période choisie pour consulter le public (englobant les vacances scolaires) et le fait que les dossiers soumis à enquête n'étaient pas consultables sur internet ;
- regrettant que les associations n'aient pas été informées de la tenue de l'enquête ;
- contestant la pertinence des documents mis à l'enquête ;

□ une remarque concernant une orientation d'aménagement :

- demandant l'adaptation du schéma de l'orientation d'aménagement « Lodève-Garrats » afin de supprimer en partie le cheminement modes doux et la trame verte prévue le long de l'avenue des Garrats ;

□ des remarques concernant les évolutions réglementaires :

- craignant que la diminution des normes minimales de stationnement n'aggrave les problèmes de circulation et de stationnement déjà observés dans le secteur de la ZAC Nouveau Saint-Roch (quartier Centre-Gares) ;
- signalant la vigilance de l'association Clerondegambe sur la qualité architecturale de l'immeuble qui sera édifié rue Marcel Arnoye, dans le quartier Centre – Gambetta ;
- demandant que l'emprise maximale des constructions située à l'angle des rues Leenhardt et du Grand Saint Jean dans le quartier Nouveau Saint-Roch (Centre-Gares) soit étendue de 2,10 mètres vers l'axe de la rue Grand St Jean ;
- contestant la hauteur proposée (18 mètres) sur le site de la clinique Saint Jean, dans le quartier Boutonnet ;
- approuvant ou contestant le changement de zonage réglementaire sur le secteur du Bois Joli de SAU-2 en SAU-1, dans le quartier Hôpitaux-Facultés ;
- déplorant la modification du paysage dans le secteur de la rue Bachelard et demandant que la hauteur maximale des constructions soit limitée à 10 mètres dans ce secteur, dans le quartier Croix d'Argent ;

□ des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :

- évoquant le souhait de voir maintenu l'espace boisé classé situé au croisement du boulevard Berthelot et de l'avenue de Maurin, dans le quartier Centre ;
- s'inquiétant du drainage du futur quartier Nouveau Saint-Roch en cas de fortes précipitations ;
- demandant que le futur quartier Nouveau Saint Roch intègre davantage d'activités, que le futur parc public soit accessible à tous et comprenne des équipements de loisir, que le projet de passerelle au-dessus des voies ferrées soit réintégré dans les plans du quartier, que soient développés des pistes cyclables à double sens, qu'un espace soit réservé pour installer un supermarché coopératif dans le quartier ;
- contestant la qualité du projet développé sur la parcelle du temple de la rue Brueys et demandant la préservation du temple, dans le quartier Gambetta ;
- demandant que l'espace boisé classé situé sur le secteur de la clinique Saint Jean soit étendu aux abords de la rue Pasteur, dans le quartier Boutonnet ;
- demandant la réduction d'un espace boisé classé et l'inscription dans le PLU d'un chemin, sur une parcelle située avenue du Professeur Louis Ravas, dans le quartier des Cévennes ;
- s'interrogeant sur la prise en compte des aménagements hydrauliques dans le projet d'aménagement du site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie, dans le quartier Croix d'Argent.

Il est précisé que les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques « Parcs et ouvrages d'art du Château d'O » et « Domaine du Château de Bonnier de la Mosson » n'ont donné lieu à aucune remarque.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur.

L'une de ces observations a pour objet la hauteur maximale des constructions proposée sur le site de la clinique Saint Jean, dans le quartier Boutonnet. Plusieurs riverains de la rue Pasteur, en vis-à-vis avec la clinique, s'inquiètent du fait que l'actuel bâtiment de la clinique (actuellement sur 4,5 niveaux, soit 9 à 15 mètres en hauteur) pourrait être remplacé par un ou des bâtiments de 18 mètres de haut. Craignant que leur cadre de vie et l'ensoleillement de leur logement et de la cour de leur résidence pâtissent de cette évolution, ils demandent que la hauteur réglementaire soit abaissée à 12 à 15 mètres.

Considérant le fait que, dans la perspective du départ de la clinique St Jean sur la commune de Saint-Jean de Vedas, la Ville de Montpellier a mené une réflexion sur l'ensemble du site de la clinique afin de proposer des règles permettant une reconversion cohérente ; qu'une étude établie dès 2013 par l'architecte spécialiste du patrimoine Federico Russo, comprenant notamment une analyse du bâti, a conclu d'une part sur la nécessité de conserver, protéger et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux existants sur les franges de la parcelle de la clinique (rues Pasteur et Moquin Tandon), et, d'autre part, sur la possibilité de réaliser une opération sur le cœur d'îlot dans un gabarit équivalent à celui existant (de 9 à 15 mètres en hauteur) mais en modifiant les emprises au sol ; considérant le souhait de la Ville de Montpellier de permettre un épannelage des futures constructions de manière à assurer une transition douce entre les constructions existantes le long de la rue Pasteur et les futurs bâtiments du centre de l'îlot,

Montpellier Méditerranée Métropole propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le Commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande en réduisant, sur la parcelle de l'actuelle clinique, la largeur de l'emprise maximale des constructions indiquée E (hauteur maximale de 18 mètres) et en créant, à l'arrière des parcelles situées rues Pasteur, une emprise maximale des constructions indiquée B limitée à 14 mètres en hauteur.

Une autre observation a pour objet une demande de modification de l'emprise maximale des constructions située à l'angle des rues Leenhardt et du Grand Saint Jean dans le quartier Nouveau Saint-Roch (Centre-Gares), afin d'avancer la façade de 2,10 mètres vers la rue du Grand Saint Jean et d'affirmer ainsi l'angle du bâti et d'assurer une cohérence d'alignement le long de la rue du Grand Saint Jean vers le pont de Sète.

Considérant le très faible impact de l'ajustement demandé sur l'environnement urbain et la conformité de cette demande avec les documents présentés lors des réunions de concertation spécifiques sur la ZAC Nouveau Saint Roch, **Montpellier Méditerranée Métropole propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le Commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande en élargissant l'emprise maximale des constructions de 2,10 mètres vers l'axe de la rue Grand St Jean**, et d'intégrer en conséquence cette adaptation réglementaire au projet de modification n°11 du PLU soumis à votre approbation.

En ce qui concerne les quatre réserves émises par le Commissaire enquêteur :

- sur les remarques émises par la Préfecture de l'Hérault - Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) dans son courrier du 22 novembre 2016 : le Commissaire enquêteur demande que les corrections demandées soient effectuées ;

- sur les modifications n°29, 43 et 53, les études d'insertions paysagères, qui ont justifié la suppression des indices de hauteur, ont été annexées au dossier soumis à enquête à compter du 22 décembre 2016, répondant ainsi à la demande de la DDTM et au commissaire enquêteur qui a souhaité, en application de l'article R.123-14 du Code de l'environnement, que le dossier soumis à enquête soit complété en ce sens ;

- sur la modification n°32 : considérant que le règlement du PLU précise déjà, d'une part dans les caractéristiques générales de la zone 2U1 et, d'autre part, dans le plan de zonage, que la zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Basse Vallée du Lez et de la Mosson et que les occupations et utilisations du sol comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions, il n'est pas jugé utile de compléter en ce sens l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public ni l'article 11 relatif à l'aspect des clôtures ;

- sur la dénomination des emplacements réservés pour voirie, considérant que l'utilisation de la lettre « C » pour désigner le bénéficiaire des emplacements réservés n'a pas d'effet juridique et que sa suppression n'aurait pour effet que de faciliter la compréhension du document graphique, il est décidé de maintenir la lettre « C » et de reporter le toilettage des dénominations des emplacements réservés à l'élaboration du PLU intercommunal, actuellement en cours d'étude ;

- sur les corrections rédactionnelles de pure forme, le dossier est modifié en conséquence.

- sur la modification du PLU n°13 – Quartier Centre - Boutonnet – clinique Saint Jean : le Commissaire enquêteur demande que la proposition faite par la Métropole de réduire, sur la parcelle de la clinique, la largeur de l'emprise maximale des constructions indiquée E (hauteur maximale de 18 mètres) et de créer, à l'arrière des parcelles situées rues Pasteur, une emprise maximale des constructions indiquée B limitée à 14 mètres en hauteur soit prise en compte ; la Métropole prend acte de cette réserve, confirme la modification graphique de l'emprise maximale des constructions et modifie le dossier de modification du PLU en conséquence ;

- sur la modification du PLU n°22 - Quartier Cévennes – avenue des Garrats : le Commissaire enquêteur demande que soit effectuée une étude comparative, objective et en concertation, entre le projet initial de cheminement doux et le contre-projet proposé par le groupe Casino en fonction des objectifs de la Métropole, intégrant autant que possible les objectifs commerciaux du propriétaire ; la Métropole prend acte de cette réserve mais, après avoir échangé avec le groupe Casino, maintient sa position sur le projet de liaison douce le long de l'avenue des Garrats ; le développement d'un cheminement modes doux support d'une trame végétalisée répond aux objectifs de la Ville de Montpellier d'atténuer l'aspect péri-urbain des avenues des Garrats et

de la Liberté, de favoriser les liaisons douces inter-quartier nord-sud et la ville des courtes distances, d'améliorer l'ambiance paysagère du secteur ; considérant que ce projet de bande verte cyclable n'est pas incompatible avec la création d'une nouvelle surface commerciale en bordure de l'avenue des Garrats et qu'il contribuera à en améliorer la qualité des abords, la Ville confirme vouloir poursuivre les discussions avec le groupe Casino et s'engage à échanger avec lui au moment du dépôt d'un pré-projet sur les aménagements à privilégier pour satisfaire les objectifs de chacun.

- sur la demande de modification de l'emprise maximale des constructions située à l'angle des rues Leenhardt et du Grand Saint Jean dans le quartier Nouveau Saint-Roch (Centre-Gares) : le Commissaire enquêteur demande qu'elle soit prise en compte ; la Métropole prend acte de cette réserve et modifie le dossier de modification du PLU en conséquence.

De plus, par décision en date du 30 janvier 2017, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille du 9 octobre 2015, lequel avait considéré que la rédaction de l'article 2 du règlement des zones AU du PLU ne respectait pas les dispositions de l'ancien article R.123-6 du Code de l'urbanisme.

Cette décision prive dès lors de fondement le point de modification n°2 (Modification à caractère général – Article 2 du règlement des zones AU – Modification des dispositions de l'article 2 du règlement des zones AU) qui est donc supprimé du dossier de modification du PLU.

Au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole n°2016-372 en date du 14 novembre 2016,
- des avis formulés par la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et la Ville de Montpellier,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- de la décision du Conseil d'Etat en date du 30 janvier 2017,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable assorti de quatre réserves du Commissaire enquêteur sur le projet de modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur les projets de périmètres délimités des abords « domaine du château de Bonnier de la Mosson » et « parc et ouvrages du château d'O »,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification n°11 du PLU,

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier et aux périmètres délimités des abords,
- approuver le dossier de modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier tel que modifié après enquête publique,
- donner un accord pour la création des deux périmètres délimités des abords « Parcs et ouvrages d'art du Château d'O » et « Domaine du Château de Bonnier de la Mosson »,
- tenir le dossier de modification n°11 du PLU de la Ville de Montpellier approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Certifié Exécutoire

Publié le : **10 AVR. 2017**

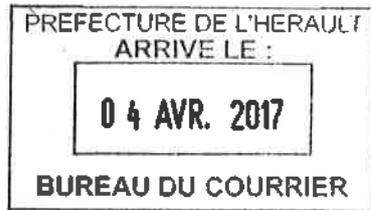
Déposé En Préfecture

Le :

Numéro de l'acte :

Fait à Montpellier, le **03 AVR. 2017**
Pour extrait certifié conforme à
l'original.
Le Président

M. Philippe





Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Le Préfet de l'Hérault,

**Arrêté n°DDTM 34-2016-11-07824
portant approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur(PSMV) du
secteur sauvegardé de Montpellier**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.313-1 et R.313-1 à R.313-14.

VU le code du patrimoine et la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

VU l'arrêté interministériel en date du 11 août 1967 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU le décret pris en Conseil d'État en date du 1^{er} septembre 1977 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'arrêté interministériel en date du 23 septembre 1981 portant première extension du périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU la délibération du conseil municipal de Montpellier en date du 26 mars 1999 sollicitant auprès de l'État, la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'arrêté interministériel en date du 11 avril 2001 portant 2^e extension du périmètre du secteur sauvegardé et portant mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 mai 2008 confiant à M. Alexandre MELISSINOS les études nécessaires à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2008 constituant la commission locale du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2008 fixant les modalités de la concertation pour la procédure de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'avis favorable en date du 22 janvier 2014 émis par la commission locale du secteur sauvegardé sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU la délibération en date du 17 février 2014 du conseil municipal de la ville de Montpellier tirant le bilan de la concertation et approuvant le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU la décision en date du 1^{er} avril 2014 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de ne pas soumettre le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier à évaluation environnementale.

VU l'avis favorable en date du 3 juillet 2014 émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU le décret n°2014-1605 en date du 23 décembre 2014 portant création de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la communauté d'agglomération de Montpellier et portant notamment le transfert de la compétence plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier à la métropole.

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mars 2016 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'avis favorable en date du 15 juin 2016 émis par la commission d'enquête désignée pour mener l'enquête publique relative à la révision du plan de sauvegarde du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

VU l'avis favorable en date du 6 juillet 2016 émis par la commission locale du secteur sauvegardé, sur les propositions de modifications du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier, suite à l'enquête publique.

VU la délibération en date du 28 septembre 2016 du conseil de Montpellier Méditerranée Métropole émettant un avis favorable sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé pourra être consulté à la Direction régionale des affaires culturelles, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à Montpellier Méditerranée Métropole et à la Ville de Montpellier.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault :

A R R E T E -

ARTICLE 1^{er} -

Le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté (1). Ce plan, comprend :

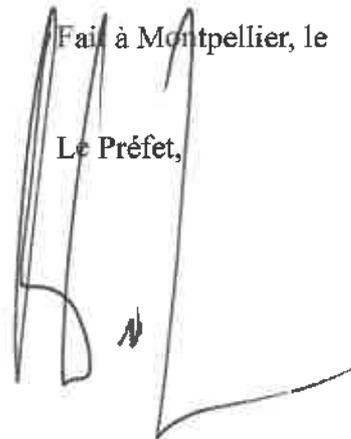
- 1 - un rapport de présentation, incluant une étude de la topographie historique,
- 2 - un document graphique à l'échelle 1/1000^{ème},
- 3 - un règlement écrit,
- 4 - des annexes telles que définies dans l'article R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 -

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault. Il sera en outre affiché à Montpellier Méditerranée Métropole pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

ARTICLE 3 -

Le secrétariat général de la préfecture de l'Hérault et Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la copie sera adressée à Monsieur le Directeur départementale des territoires et de la mer de l'Hérault ainsi qu'à M. le Directeur régional des affaires culturelles de l'Occitanie

Fait à Montpellier, le 25 NOV. 2016
Le Préfet,


Pierre POUËSSEL

En application de l'article R.421-5 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès du préfet prorogeant le délai de recours contentieux.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU l'arrêté n° A 2015-3 du 21 janvier 2015 portant délégation de fonction à Madame Stéphanie Jannin dans les domaines du Développement, de l'Aménagement Durable du Territoire et de l'Espace Public, de l'Habitat, en qualité de Vice-Présidente déléguée ;
- VU l'arrêté ministériel n°43 du 16 septembre 2015 portant classement au titre des monuments historiques de certaines parties de l'ancien hôtel de Cussonnel et de Castries, à Montpellier ;
- VU la délibération n°13295 du Conseil de Métropole du 30 septembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc 2000 2e extension ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montpellier sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets de l'acte précité.

ARTICLE 2 :

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 3 :

Le dossier du PLU mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement et Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway L1 et L3 : Moularès - Hôtel de Ville / tramway L4 : Georges Frêche – Hôtel de Ville)

Il est également tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH), aux heures d'ouverture des ses bureaux du lundi au vendredi inclus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, de 9h à 18h, à l'adresse suivante : 50, place Zeus 34 000 Montpellier (tramway L1 et L4 : Place de l'Europe / tramway L1 : Léon Blum).

ARTICLE 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2015-219
Transmis en Préfecture le	05/11/15
Affiché le	05/11/2015
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20151103- lmc1105923-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 03/11/2015
Mme S. JANNIN

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole, déléguée au
Développement et l'Aménagement
Durable du Territoire

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU l'arrêté n° A 2015-3 du 21 janvier 2015 portant délégation de fonction à Madame Stéphanie Jannin dans les domaines du Développement, de l'Aménagement Durable du Territoire et de l'Espace Public, de l'Habitat, en qualité de Vice-Présidente déléguée ;
- VU la délibération n°2014/384 du Conseil municipal du 2 octobre 2014 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville de Montpellier et Kaufman & Broad pour une opération située 1, rue Jacques Halévy ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015-103-0003 du 13 avril 2015 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel de Boulhaco ou Richer de Belleval à Montpellier ;
- VU la délibération n°12924 du Conseil de Métropole du 28 avril 2015 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL Propav (enseigne Super U) pour une opération située 203 rue Ferdinand Barre
- VU la caducité du périmètre d'étude établi au sens de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme « Déviation à l'est de Montpellier vers le chemin de la Vieille Poste » créé par arrêté préfectoral n°2005-01-1740 du 8 juillet 2005 ;
- VU la caducité du périmètre d'étude établi au sens de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme « Liaison entre le rond-point Charles de Gaulle (Castelnau-le-Lez) et le giratoire B. Franklin (Montpellier) » créé par délibération du Conseil d'Agglomération n°6612 du 21 juillet 2005 ;
- VU la délibération n°2015/290 du Conseil municipal du 23 juillet 2015 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur de l'ancienne église de Montels ;

- VU l'arrêté préfectoral n°2015-22 du 4 août 2015 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien logis de la Croix d'Or à Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015-93 du 10 août 2015 portant abrogation des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des 28 octobre 1982, 5 septembre 1986 et l'arrêté modificatif du 2 février 1987 relatifs au captage de Maurin, implanté sur la commune de Saint Jean de Vedas ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Montpellier sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets de l'acte précité.

ARTICLE 2 :

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 3 :

Le dossier du PLU mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement et Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway L1 et L3 : Moularès - Hôtel de Ville / tramway L4 : Georges Frêche – Hôtel de Ville)

Il est également tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH), aux heures d'ouverture des ses bureaux du lundi au vendredi inclus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, de 9h à 18h, à l'adresse suivante : 50, place Zeus 34 000 Montpellier (tramway L1 et L4 : Place de l'Europe / tramway L1 : Léon Blum)

ARTICLE 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2015-204
Transmis en Préfecture le	30 SEP. 2015
Affiché le	30 SEP. 2015
Notifié le	
Identifiant	Emc/104470Ar

Fait à Montpellier, le
Mme S. JANNIN

34 SEP. 2015

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole, déléguée au
Développement et l'Aménagement
Durable du Territoire



Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que quiconque 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.



SEANCE ORDINAIRE DU 28 MAI 2015

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille quinze et le vingt-huit mai à dix-sept heures, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 90

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. D. BOUMAAZ, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. A. EL KANDOSSI, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme I. GUIRAUD, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. L. JAUL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme M. NAZET-MARSON, Mme M.-C. PANOS, Mme M.-P. PASDELOU, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, Mme K. PHOUTTHASANG, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, M. B. TRAVIER, M. J. VÉRA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSOUS, Mme P. PERVENT suppléant de M. R. CAIZERGUES, Mme M. NAZET-MARSON suppléant de M. R. CALVAT, M. S. BOULET suppléant de Mme I. TOUZARD.

Pouvoir(s):

M. R. COTTE à Mme M. BODKIN, Mme C. DONADA à M. C. MEUNIER, M. P. DUDIEUZERE à M. J.-L. MEISSONNIER, Mme J. FRÊCHE à M. H. ROUILLEAULT, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, Mme C. NAVARRE à Mme C. MARION, M. E. PENSO à Mme M. NAZET-MARSON.

Excusé(es):

Mme C. HART

Absent(es):

M. J.-N. FOURCADE, M. G. LANNELONGUE

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - VILLE DE MONTPELLIER - APPROBATION

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

La maîtrise du développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'elle implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, que la Ville de Montpellier, par délibération du Conseil Municipal en date du mercredi 17 décembre 2014, a pris l'initiative d'engager le projet de modification de son PLU et que le Président de Montpellier Méditerranée Métropole l'a soumis à enquête publique, par arrêté n°A2015-34 en date du 22 janvier 2015.

Ce projet intègre deux modifications visant l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs de la ville de Montpellier : l'entrée de ville – avenue François Delmas et l'extension du quartier Ovalie.

1 – Objet de la modification du PLU

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs est notamment motivée par la forte croissance démographique, à laquelle la Ville de Montpellier répond depuis plusieurs décennies par une politique de développement volontariste lui permettant de mêler renouvellement urbain, requalification des quartiers existants et création de nouveaux quartiers. Elle s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 qui a fixé pour la Ville de Montpellier un objectif de production de 2 500 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession « abordable ».

Les efforts de la Ville de Montpellier pour atteindre cet objectif et soutenir la production de logements se traduisent par une maîtrise publique du développement urbain et une programmation de nouveaux quartiers échelonnée dans le temps, de façon à garantir une production constante.

En complément, la production de logements dans la ville constituée participe elle aussi aux objectifs du PLH. Toutefois, même si la Ville développe tous ses efforts pour organiser autant que possible la production dans ces secteurs diffus (réhabilitations en secteur sauvegardé, densifications encadrées des secteurs desservis par le tramway, mutation du bâti dans certains quartiers pavillonnaires,...), la collectivité publique ne peut complètement en maîtriser la régularité ou le volume de production. C'est pourquoi il est important d'anticiper et d'encadrer, par une politique volontariste de maîtrise foncière et réglementaire, une part substantielle de la production de logements dans les opérations d'aménagement.

Ce principe d'ouverture à l'urbanisation est conforme aux objectifs fixés à la fois par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier approuvé le 17 février 2006.

Le projet de modification du PLU se traduit de la manière suivante :

Modification n°1 : Quartier Les Aubes – entrée de ville avenue François Delmas : suppression du secteur de zone AU0-11 au profit d'un secteur de zone 1AU-1 afin de permettre la requalification de cette entrée de ville et la réalisation d'un nouveau quartier dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Modification n°2 : Quartier Croix d'Argent - ZAC Ovalie : suppression du secteur de zone AU0-12 au profit d'un secteur de zone 7AU-2, afin d'accompagner le développement urbain du secteur sud-ouest de la ville et de permettre l'extension de la ZAC Ovalie, entre le quartier constitué et le futur grand poumon vert de la coulée verte du Rieucoulon.

2 – Déroulement de la procédure

En application de l'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier a décidé l'ouverture à l'urbanisation des secteurs « entrée de ville - avenue François Delmas » et « extension d'Ovalie » par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2014.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de la Ville de Montpellier a ensuite été notifié avant ouverture de l'enquête publique le 19 janvier 2015 au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, au Maire de la Ville de Montpellier ainsi qu'à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier, à la Chambre de Métiers et à la Chambre d'Agriculture, organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du 16 février au 18 mars 2015 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Métropole le 17 avril 2015, qui se résument par un **avis favorable au projet de modification du PLU**, assorti d'une recommandation.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête, vingt-trois observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition et quatre ont été adressées par courrier au Commissaire enquêteur. Sur ces vingt-sept observations, une ne concernait pas l'objet de la modification et est donc sans effet tandis que vingt-six étaient en lien avec le contenu de la procédure. Ces dernières observations peuvent se résumer de la manière suivante :

des remarques concernant le devenir de parcelles privées situées dans les secteurs objets de la modification du PLU ;

- demandant la préservation de propriétés privées ;

des remarques concernant les projets urbains à venir sur les deux secteurs :

- demandant quels outils opérationnels sont envisagés pour les deux secteurs (ZAC, aménageurs privés) et si des plans de masse ont été définis ;
- demandant les niveaux de densité visés, la taille des programmes immobiliers permise par l'évolution du PLU (en nombre d'habitants), la hauteur maximale des bâtiments envisagés ;
- souhaitant que les projets urbains intègrent des équipements, des commerces et une desserte par les transports en commun ;
- craignant que les conditions de circulation et de stationnement se détériorent dans les deux secteurs ;
- s'inquiétant de la bonne prise en compte du risque inondation (dans les deux secteurs), des nuisances sonores liées aux voies de circulation et à la voie ferrée (dans le secteur de l'avenue François Delmas) ;
- souhaitant que le domaine agricole du Rieucoulon soit préservé ;

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de l'ensemble des modifications proposées par la Ville.

En ce qui concerne la recommandation émise par le Commissaire enquêteur, celle-ci porte sur :

- la prise en compte « au cas par cas » des demandes particulières exprimées par le public pendant l'enquête et relatives au devenir de plusieurs parcelles dans les deux secteurs objets de la modification ;
- l'engagement d'une étude agricole sur le secteur de l'extension du quartier Ovalie, comme demandé par la Chambre d'Agriculture (cf. infra) ;
- la réalisation, en amont des phases opérationnelles, d'études de définition et d'orientation des projets urbains sur chacun des deux secteurs.

Considérant le fait que la présente procédure de modification du PLU constitue une première étape réglementaire, qui intervient préalablement à des procédures plus opérationnelles liées à la mise en œuvre de projets d'aménagement, lesquels incluront de larges phases de concertation ; considérant le fait que, sans présager du contenu des projets urbains qui seront développés sur les deux secteurs, cette étape vise à fixer un cadre réglementaire général qui sera affiné au fur et à mesure de la définition des projets ; considérant que les phases de concertation qui seront organisées dans les mois et années à venir permettront d'appréhender avec plus de précision l'ensemble des éléments pré-opérationnels tels que, par exemple, les programmes urbains, les périmètres

opérationnels précis (limites de ZAC le cas échéant), l'impact foncier sur les propriétés existantes, les aspects hydrauliques et environnementaux, les mobilités, la forme urbaine, l'organisation des stationnements, etc., Montpellier Méditerranée Métropole prend acte des recommandations du commissaire enquêteur, qui ne concernent pas directement le présent projet de modification du PLU, mais les projets urbains à venir.

Considérant, par ailleurs, l'engagement de la Métropole à soutenir les filières d'approvisionnement locales, en érigeant le thème de l'agro-écologie et de l'alimentation comme l'un des piliers du projet métropolitain, Montpellier Méditerranée Métropole confirme l'attention qui sera portée aux enjeux agricoles lors de l'élaboration des projets urbains et le fait qu'une étude agricole sera engagée en temps utile sur le secteur de l'extension d'Ovalie.

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, deux avis ont été exprimés avant la fin de l'enquête publique :

- par courrier en date du 5 février 2015, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier a émis une remarque sans exprimer d'opposition sur le projet de modification du PLU, considérant que les deux opérations sont cohérentes avec les enjeux et les besoins en termes de logements notamment, et exprimant son souhait qu'une attention particulière soit accordée à l'équipement commercial des deux nouveaux quartiers, s'agissant notamment de leur positionnement et des conditions d'installation des candidats à une implantation ;
- par courrier en date du 16 mars 2015, la Chambre d'Agriculture indique qu'en l'absence d'une analyse agricole sur le secteur de l'extension d'Ovalie elle n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur le projet de modification du PLU, et invite le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à engager un diagnostic agricole afin d'envisager les mesures compensatoires adaptées.

Ces observations seront prises en considération dans le cadre des études préalables à la réalisation des projets.

En outre, deux autres avis ont été exprimés au-delà de la date de fin d'enquête :

- par courrier en date du 30 mars 2015, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a formulé des observations sur la délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 17 décembre 2014 relative à l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs de la ville situés en zone AU0 du PLU, soulignant que celle-ci n'abordait pas de façon précise la question des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein du tissu communal ; cette observation, qui ne porte pas sur le dossier de modification du PLU mais sur la délibération du mois de décembre 2014, n'est pas de nature à faire évoluer le projet de modification du PLU tel que présenté en enquête publique ;
- par courrier en date du 10 avril 2015, le Conseil Général de l'Hérault a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU, sous réserve de porter une attention particulière au maintien des capacités de la RD613, entre la place Flandres-Dunkerque et la RD612, ainsi que sur les carrefours intermédiaires, dans le secteur de l'extension d'Ovalie, et de veiller à l'articulation entre les modes doux, les transports collectifs et la voiture au niveau du nœud routier entre Montpellier et Castelnau-le-Lez (secteur de l'avenue François Delmas) ; cette observation sera prise en considération dans le cadre des études préalables à la réalisation des projets.

Au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté n°A2015-34 de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, en date du 22 janvier 2015,
- des avis formulés par les personnes publiques associées,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Montpellier,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la Ville de Montpellier ;
- approuver le dossier de modification du PLU de la Ville de Montpellier tel qu'annexé à la présente délibération ;

Délibération n° 12987

- tenir le dossier de modification du PLU de la Ville de Montpellier approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées (deux votes contre).

Après en avoir délibéré, le Conseil de Métropole adopte.

Certifié Exécutoire
Publié le : 05/06/15
Déposé En Préfecture
Le : 05/06/15
Numéro de l'acte :
034-243400017-20150528-lmc198654-DE-1-1

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

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du
développement durable et de l'énergie

Arrêté du **18 MAI 2015**

Portant déclaration d'utilité publique d'un ouvrage de transport d'électricité

NOR : [...]

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et la ministre du logement et de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L323-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L123-14 et suivants, R123-23-1, R123-24 et R123-25 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 à L122-3, L123-1 à L123-19, R122-1 à R122-15 et R123-1 à R123-24 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L112-3 ;

Vu le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié, pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946, codifié à l'article L323-9 du code de l'énergie, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes ;

Vu le plan local d'urbanisme de Montpellier, dans le département de l'Hérault ;

Vu la demande présentée par RTE Réseau de transport d'électricité, en date du 11 février 2013 en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la liaison électrique souterraine à 225 000 volts entre les postes de Quatre-Seigneurs et de Saumade, sur le territoire des communes de Montpellier et Montferrier-sur-Lez, dans le département de l'Hérault, et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montpellier ;

Vu la consultation des maires et des services intéressés en date du 11 mars 2013 et les avis formulés à cette occasion ;

Le Centre régional de la propriété forestière de Languedoc-Roussillon ayant été régulièrement consulté par courrier du 11 mars 2013 ;

Vu le procès-verbal de la réunion tenue le 4 juillet 2013 en application de l'article R123-23-1 du code de l'urbanisme portant sur l'examen conjoint de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montpellier, dans le département de l'Hérault ;

Vu la décision en date du 29 août 2013 du Président du tribunal administratif de Montpellier désignant un commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du préfet de l'Hérault en date du 2 octobre 2013, prescrivant l'ouverture, du 29 octobre au 2 décembre 2013 inclus, d'une enquête publique portant sur :

- l'utilité publique en vue de l'établissement de servitudes des travaux de création de la liaison électrique souterraine à 225 000 volts entre les postes de Quatre-Seigneurs et de Saumade, sur le territoire des communes de Montpellier et Montferrier-sur-Lez, dans le département de l'Hérault,

- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montpellier ;

Vu le dossier d'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions en date du 26 décembre 2013 ;

Vu les réponses du maître d'ouvrage en date du 21 mars 2014 ;

Vu les courriers du Préfet de l'Hérault en dates des 2 octobre 2013 et 2 janvier 2014 au conseil municipal de la commune de Montpellier sur la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le procès verbal de la réunion d'examen conjoint ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Languedoc-Roussillon en date du 18 avril 2014 ;

Vu l'avis du Préfet de l'Hérault en date du 14 mai 2014 ;

Arrêtent :

Article 1^{er}

Sont déclarés d'utilité publique, en vue de l'institution de servitudes, les travaux de création de la liaison électrique souterraine à 225 000 volts entre les postes de Quatre-Seigneurs et de Saumade, sur le territoire des communes de Montpellier et Montferrier-sur-Lez, dans le département de l'Hérault.

Article 2

Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de Montpellier, conformément au dossier de mise en comptabilité soumis à l'enquête publique¹. Il sera fait application des articles R123-22, R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme pour l'exécution des mesures de publicité, d'information et de mise à jour.

Article 3

Le directeur de l'énergie et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le **18 MAI 2015**

La Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Pour la Ministre et par délégation :
La Directrice de l'énergie



V. SCHWARZ

¹ Ces documents peuvent être consultés à la préfecture de l'Hérault, ainsi qu'à la mairie de Montpellier.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan local d'urbanisme de Montpellier

- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel le 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- **VU** l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du PLU ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2007-01-060 du 15 janvier 2007 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** le décret du 30 avril 2007 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2007-I-1185 du 18 juin 2007 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2007-I-2132 du 9 octobre 2007 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- **VU** la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;

- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2010 du 13 avril 2010 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011-I-869 du 20 avril 2011 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°181 du Conseil municipal du 9 mai 2011 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2011 du 24 mai 2011 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°394 du Conseil municipal du 25 juillet 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU la délibération n°603 du Conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2012 du 9 janvier 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2012 du 17 juillet 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°376 du Conseil municipal du 23 juillet 2012 approuvant la modification du PLU ;
- VU la délibération n°479 du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2012 approuvant la révision simplifiée du PLU sur le secteur de la ZAC du Coteau ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2013 du 14 mai 2013 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°294 du Conseil municipal du 22 juillet 2013 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2013 du 5 août 2013 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-I-1656 du 28 août 2013 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°70 du Conseil municipal du 17 février 2014 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2014 du 3 juillet 2014 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2014-01-1269 du 16 juillet 2014 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°254 du Conseil municipal du 26 juin 2014 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement sur le secteur de « l'Agathois » ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n°2014-181-0003 du 30 juin 2014 actant la renonciation totale à l'exploitation par la société GRT GAZ de 3 tronçons « Artère de Montpellier » DN 400 L = 6110m, « Artère Montpellier-Béziers » DN 200 L = 2940 m et « Artère de Vestric » DN 150 L = 536 m ;
- **VU** la délibération n°524 du Conseil municipal du 17 décembre 2014 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement sur le secteur « Cavalade - Miro » ;
- **VU** la délibération n°527 du Conseil municipal du 17 décembre 2014 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville de Montpellier et la SARL RB Group pour une opération située sur le secteur « Moulin des Sept Cans - Petit Train » ;
- **VU** la délibération du Conseil de Métropole n°12789 du 5 mars 2015 approuvant la modification du PLU et des périmètres de protection autour des monuments historiques ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes du plan local d'urbanisme de Montpellier sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

ARTICLE 2 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 3 : Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville), tramway T4 : G.Frêche – Hôtel de Ville).

Il est également tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH), aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, de 9h à 18h, à l'adresse suivante : 50 place Zeus 34000 Montpellier (tramway L1 et L4 : Place de l'Europe / tramway L1 : Léon Blum)

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2015-74
Transmis en Préfecture le	23/04/15
Affiché le	23/04/15
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20150423- lmc197477-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 23/04/2015
Mme S. JANNIN

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole, déléguée au
Développement et l'Aménagement
Durable du Territoire

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



SEANCE ORDINAIRE DU 5 MARS 2015

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille quinze et le cinq mars à dix-huit heures, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 90

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. G. CASTRE, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOLU, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, Mme K. PHOUTTHASANG, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSOUS, Mme A. AMIEL suppléant de M. J.-F. AUDRIN, Mme T. FRANCES suppléant de M. T. BREYSSE.

Pouvoir(s):

M. R. CALVAT à M. G. PASTOR, Mme C. CLARAC à M. N. SEGURA, Mme P. DANAN à M. A. LARUE, M. H. DE VERBIZIER à M. J.-M. DI RUGGIERO, Mme S. KERANGUEVEN à Mme K. PHOUTTHASANG, Mme C. NAVARRE à Mme C. LÉVY-RAMEAU, M. E. PENSO à M. P. BONNAL.

Excusé(es):

M. D. BOUMAAZ, Mme M.-P. PASDELOU, M. J.-L. SAVY

Absent(es):

Mme F. JAMET, M. M. MAJDOUL

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES - VILLE DE MONTPELLIER - APPROBATION

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

La maîtrise du développement de la Ville de Montpellier et les projets urbains qu'elle implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, que la Ville de Montpellier a pris l'initiative d'engager le projet de modification de son PLU et que Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier l'a soumis à enquête publique par arrêté n° DAP 3-2014, en date du 25 septembre 2014.. Ce projet intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville de Montpellier et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création ou modification d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

Parallèlement à la modification du PLU, et conformément à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, le Service territorial de l'architecture et du patrimoine, représenté par l'Architecte des bâtiments de France (ABF), a souhaité modifier les périmètres de protection de neuf monuments historiques classés ou inscrits.

1 – Les modifications du PLU

- **Modifications de fond**

Modification n°1 : Caractère général : évolution de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux (évolution des seuils des secteurs concernés) afin de l'adapter aux opérations de faible envergure et de préserver leur viabilité économique.

Modification n°2 : Caractère général : modification de l'article 13 du règlement des zones 2U1, 2U2, 6U, 1AU, 2AU, 3AU, dans l'objectif de maîtriser l'évolution des formes urbaines et de préserver la présence de la nature en ville suite à la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) introduite par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) publiée le 26 mars 2014.

Modification n°3 : Caractère général : complément de l'article 7 du règlement des zones 1U1, 1U2, 1U3, 1U4, 1U6, 1U7, 1U8, 1U9, 2U1, 2U2, 2U3, 2U6, 2U9, 3U1, 3U2, 4U1, 4U2, 4U3, 4U4, 6U, 1AU, 2AU, 3AU, 4AU1, 4AU3, 4AU4, 4AU6, 8AU, 9AU, 10AU, 12AU, 13AU, A et N pour permettre d'adosser à un bâtiment existant, en limite séparative, un nouveau bâtiment de

gabarit inférieur ou égal et pour clarifier les règles applicables aux constructions sur le domaine public.

Modification n°4 : Caractère général : identification de lieux à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme (rue Jacques Fouroux / avenue de Toulouse et rue Marguerite) permettant de protéger des immeubles à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Modification n°5 : Caractère général : identification de lieux à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme (rue du Faubourg Saint Jaumes, rue des Carmélites, rue du Moulin de Semalen, avenue Saint-Lazare, avenue d'Assas, rue Bugarel, rue Trencavel, rue Jacques Fouroux, avenue de Toulouse, rue Jules Isaac et avenue Henri Becquerel) permettant de préserver les espaces végétalisés et arborés, créateurs de discontinuités urbaines et garants d'une certaine qualité paysagère.

Modification n°6 : Quartier Centre - enclos Saint-François : création du secteur de zone 2U1-14 le long de la rue du Jeu de mail des abbés permettant la construction de logements collectifs, imposer un minimum de 30% d'espaces libres sur chaque parcelle dans le secteur de zone 2U1-14 créé ; création de l'emplacement réservé pour élargissement de voirie C246 rue du Jeu de mail des abbés.

Modification n°7 : Quartier Centre - clinique Saint-Roch : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur les parcelles cadastrées BW n°212, BW n°214, BW n°215, BW n°217, BW n°220, BW n°223, BW n°235, BW n°237, BW n°238, BW n°239, BW n°240, BW n°258, BW n°397 pour créer de nouveaux logements tout en permettant une insertion harmonieuse des futurs projets dans leur environnement.

Modification n°8 : Quartier Centre - rue Abert : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 sur une partie de la parcelle CD n°608 située rue Abert afin d'harmoniser le traitement et la hauteur maximale des constructions sur cette voie, tout en répondant aux besoins en logements qui s'expriment à Montpellier.

Modification n°9 : Quartier Centre – avenue Chancel : adaptations règlementaires du secteur de zone 2U1-11 pour tenir compte des projets de résidences mixtes à venir sur les parcelles BV n°204 et BV 205 situées à proximité de la place Marcel Godechot et du Verdanson (notamment modification des emprises constructibles, institution d'un périmètre de hauteur maximale unique et suppression des alignements obligatoires).

Modification n°10 : Quartier Centre : adaptation de l'article 10 du règlement dans les secteurs de zone 1U1-1, 1U1-2, 1U1-4, 1U1-6, 1U1-7, 1U1-9 et 1U1-10 pour minorer la hauteur maximale des constructions en cas de réalisation de toitures terrasses et suppression à l'article 11 du règlement de l'obligation d'utiliser des matériaux spécifiques en cas de réalisation de toitures terrasses.

Modification n°11 : Quartier Centre – place Alexandre Laissac : réduction mineure de l'emplacement réservé pour la troisième ligne de tramway C129 au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole, afin de faciliter le réaménagement de la place Alexandre Laissac.

Modification n°12 : Quartier Centre – Beaux-Arts – avenue de Castelnau / avenue Saint Lazare : création de l'emplacement réservé pour cheminement piétons C234 entre l'avenue

de Castelnau et l'avenue de Saint-Lazare afin d'aménager une liaison douce et favoriser la perméabilité pour les piétons et les cycles.

Modification n°13 : Quartier Centre – avenue de la Liberté : adaptation de l'article 6 du règlement du secteur de zone 1U1-1 pour tenir compte de la particularité physique de l'avenue de la Liberté.

Modification n°14 : Quartier Mosson – rond-point d'Alco : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Alco » et extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 permettant d'encadrer le développement du secteur et y autoriser de la mixité fonctionnelle.

Modification n°15 : Quartier Mosson – ZAC Parc 2000 : ajustement du secteur de zone 4AU1-3 au périmètre de la ZAC Parc 2000 2^{ème} extension et modification du périmètre du secteur de zone 4AU1-6 en conséquence ; modification de l'article 13 du règlement du secteur de zone 4AU1-3, l'organisation du plan paysager étant appréhendé à l'échelle de l'ensemble de la ZAC.

Modification n°16 : Quartier les Cévennes - La Martelle : création de l'emplacement réservé pour voie publique C219 entre la rue de Bionne, l'impasse des Grèzes et la rue des Passiflores permettant de desservir de manière cohérente un secteur en mutation.

Modification n°17 : Quartier les Cévennes – Chamberte : création d'un emplacement réservé pour cheminement piéton C220 entre la rue de la Figairasse et la rue de Fontcarrade pour permettre le maintien de transparences piétonnes en ville et pour faciliter l'accès au collège de Fontcarrade par les modes doux (piétons et cycles).

Modification n°18 : Quartier les Cévennes – boulevard Benjamin Milhaud : création de l'emplacement réservé pour voirie C226 boulevard Benjamin Milhaud, afin de permettre l'élargissement du trottoir et garantir aux piétons un cheminement plus confortable et plus sécurisé à terme.

Modification n°19 : Quartier Croix d'Argent – ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : création d'un secteur de zone 2U1-13 sur l'ancienne caserne Guillaud pour permettre sa reconversion, engager une extension de la trame urbaine existante et inscrire le site dans son environnement urbain.

Modification n°20 : Quartier Croix d'Argent - ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton et desserte locale C225 entre la rue de Font Couverte et le parc Moncalm pour améliorer l'accessibilité du parc urbain à tous les habitants du quartier.

Modification n°21 : Quartier Croix d'Argent – rue Raimon de Trencavel : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Trencavel » et extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 le long de la rue Raimon de Trencavel afin de permettre la réalisation d'une opération de construction et d'aménagement intégrée et cohérente avec son environnement urbain et paysager.

Modification n°22 : Quartier Croix d'Argent – Mas d'Astre : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Mas d'Astre » et création d'un emplacement réservé pour voirie C245 entre l'allée Jean-François Lesueur et la rue de la Madeleine (réduction

mineure de l'emplacement réservé R5 en conséquence), afin de réaliser un bouclage entre la ZAC des Grisettes et la zone industrielle du Mas d'Astre et desservir les futures activités.

Modification n°23 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : adaptation ponctuelle de la rédaction de l'article 6 du règlement du secteur de zone 7AU-2 et des documents graphiques du règlement afin de mettre à distance les logements par rapport à la voie publique et de créer un « ourlet » végétal de nature à améliorer le confort des logements dans le secteur situé entre la rue du Pas du Loup et la rue Gustave Flaubert.

Modification n°24 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : modification ponctuelle de l'emprise de l'emplacement réservé pour voirie C102 pour permettre un évasement de la place Vanières située au carrefour de la rue de Bugarel et du boulevard Paul Valéry et créer une entrée de quartier plus aérée et plus accueillante ; modification ponctuelle de l'emprise de l'emplacement réservé pour voie de liaison C105 le long de la rue du Mas de Nègre, pour prendre en compte les récentes évolutions du plan masse de la ZAC Ovalie.

Modification n°25 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Garosud : prolongement de l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sud de la rue François-Joseph Gossec, afin d'harmoniser le traitement de l'ensemble de cette voie.

Modification n°26 : Quartier Croix d'Argent – impasse Francis Poulenc : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C221 sur l'impasse Francis Poulenc afin de relier la ZAC Garosud à la ZAC des Grisettes et permettre aux piétons et cycles de relier la ligne 2 du tramway.

Modification n°27 : Quartier Croix d'Argent – rue de la Marqueroise : suppression de l'emplacement réservé pour voirie C59 sur la parcelle EL n°335 située rue de la Marqueroise et création, juste en face, d'un nouvel emplacement réservé C232 pour permettre la requalification de la rue de la Marqueroise accompagner l'évolution urbaine du secteur et réaliser des trottoirs confortables et sécurisés.

Modification n°28 : Quartier Près d'Arènes – secteur Bd d'Orient / avenue Albert Dubout : création d'une orientation d'aménagement et de programmation et de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C243 afin d'améliorer la perméabilité du secteur boulevard d'Orient-avenue Albert Dubout et la desserte des équipements, services et commerces, de favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux et de renforcer les centralités.

Modification n°29 : Quartier Près d'Arènes – Saint-Martin : création de trois emplacements réservés pour voirie (C237, C238 et C239), impliquant une réduction mineure de l'emplacement réservé existant C129, et de quatre emplacements réservés pour cheminement piéton (C231, C229, C230 et C236), afin d'améliorer les perméabilités, l'accessibilité du quartier Saint-Martin et le cadre de vie des habitants.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne – avenue du Mas Argelliers : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé pour voie primaire de contournement N1 sur la parcelle DP n°1 située avenue du Mas Argelliers, suite à la demande du propriétaire et après avis favorable de l'Etat (DREAL).

Modification n°31 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Agropolis : création ponctuelle de deux secteurs de zone 4U4-1 et 4U4-2, permettant au pôle d'excellence de Montpellier de se

développer, tout en préservant le paysage urbain de la ville de Montpellier et en maintenant l'identité du secteur Agropolis particulièrement vert.

Modification n°32 : Quartier Hôpitaux-Facultés – CHR Arnaud de Villeneuve, Lapeyronie et la Colombière : création du secteur de zone 3U1-8 permettant d'accueillir le projet d'extension des Centres hospitaliers régionaux (CHR) Arnaud de Villeneuve et Lapeyronie ; création des emplacements réservés pour cheminement piéton C247 et C248 afin d'améliorer l'accessibilité des hôpitaux, de relier les quartiers Alco et Hôpitaux-Facultés et de garantir un accès plus direct au tramway pour les habitants du quartier Alco.

Modification n°33 : Quartier Hôpitaux-Facultés – route de Mende : création du secteur de zone 1AU-2 afin d'encadrer le développement de ce secteur et de l'inscrire harmonieusement dans son environnement.

Modification n°34 : Quartier Hôpitaux-Facultés – cité universitaire du Vert Bois : extension ponctuelle du secteur de zone 3U1-4 afin d'assurer la cohérence urbaine de deux zones limitrophes ayant la même vocation (installations universitaires).

Modification n°35 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Plan des 4 Seigneurs – rue des Quatre vents : création d'un espace boisé classé (art. L.130-1 du Code de l'urbanisme) sur la parcelle cadastrée AE n°67 afin de protéger un bosquet et de participer à la préservation du patrimoine naturel du secteur.

Modification n°36 : Quartier Hôpitaux-Facultés – rue Jean Perrin : création de l'emplacement réservé pour voirie C228 permettant la réalisation d'un bouclage entre la rue Jean Perrin et la route de Mende, afin d'améliorer la desserte pour l'ensemble des usagers.

Modification n°37 : Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer et ses abords : extension de la zone 1U9, adaptations du règlement de la zone 1U9 (articles 7, 10 et 14) et des documents graphiques du règlement afin d'encadrer le développement urbain du secteur avenue du Petit Train/rue du Moulin des Sept Cans.

Modification n°38 : Quartier Port Marianne – place Christophe Colomb : modification ponctuelle de l'article 6 du règlement du secteur de zone 1U7-4 visant à permettre la construction d'un bâtiment signal d'une grande qualité architecturale place Christophe Colomb.

Modification n°39 : Quartier Port Marianne – place Pablo Picasso, avenues Raymond Dugrand et Nina Simone : modification ponctuelle de l'article 6 du règlement de la zone 13AU et adaptation des documents graphiques du règlement, visant à permettre un traitement cohérent des futures constructions de la place Pablo Picasso, en lien avec la composition d'ensemble établie par Architecture Studio ; recalage graphique des emplacements réservés pour voiries C37 et C54 et d'une emprise maximale des constructions, conformément à la réalité des projets de ZAC alentours.

Modification n°40 : Quartier Port Marianne – secteur « sud A9 » : modification de l'article 1 du règlement de la zone AU0 afin d'autoriser les installations nécessaires à la réalisation de la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV).

Modification n°41 : Quartier Port Marianne – ZAC Eurêka : création de l'emplacement réservé pour voirie C244 entre la rue Euclide et la limite de la parcelle RR n°36, afin de ne pas obérer la réalisation d'une future voie entre la rue Euclide et la rue de Pinville.

Modification n°42 : Quartier Port Marianne – Pompignane : modification de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C13 permettant de créer un accès au Lez et laissant la possibilité d'aménager un espace vert surplombant le Lez.

Modification n°43 : Quartier Port Marianne – rue des Courlis : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C222 rue des Courlis permettant aux riverains de l'avenue de la Pompignane de rejoindre la station de tramway « Pompignane » plus directement via une passerelle ouverte aux piétons et aux cycles.

Modification n°44 : Quartier Port Marianne – secteur « sud A9 » : ajustement des emplacements réservés N2 et R11 de l'Etat en cohérence avec l'emprise effectivement retenue pour les projets du doublement de l'autoroute A9 et de la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV) du Languedoc-Roussillon.

Modification n°45 : Quartier Près d'Arènes – avenue du Maréchal Leclerc : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur la parcelle DV n°627 située avenue du Maréchal Leclerc afin d'harmoniser la hauteur maximale des constructions sur le carrefour situé à l'intersection de cette voie avec l'avenue Albert Dubout.

- **Modifications de forme**

Modification A : complément au rapport de présentation : conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 22 juillet 2013 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B : correction du règlement du secteur de zone 1U1-1 : modification de l'article 7 du règlement des zones U afin de préciser, pour le secteur de zone 1U1-1, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, suite à un arrêt de la Cour administrative d'appel en date du 11 octobre 2012.

Modification C : modification à caractère général – corrections de texte et graphique : mise en cohérence des références faites au Code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), s'agissant des espaces à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme est remplacé par l'article L 123-1-5 III 2° du même Code) ; clarification de la rédaction de l'article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones U, AU, N et A.

Modification D : Quartier Croix d'Argent – corrections de texte et graphique : réintégration de l'emplacement réservé pour bouclage de voirie publique C139 dans la copropriété des Collines d'Estanove, tenant compte de l'arrêt de la Cour administrative d'appel en date du 19 juillet 2013.

Modification E : Quartier Hôpitaux-Facultés - corrections de texte et graphique : suppression de l'emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales R50 rue Alfred de Musset, suite à la mise en demeure d'acquiescer formulée par les propriétaires (article L. 230-3 Code de l'urbanisme).

2 – Périmètres de protection modifiés

L'architecte des bâtiments de France (ABF) a notifié à la Ville de Montpellier par courriers en date du 18 juillet 2013 et 27 novembre 2013, la proposition de modifier les périmètres de protection autour des neuf monuments historiques suivants :

- 1) **Le mas de Bagnères**, situé rue des Horaces, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 5 juillet 2006 ;
- 2) **l'église de Montels**, située rue des Perce-Neige, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 27 août 1927 ;
- 3) **l'ancien bureau d'octroi du Pont Juvénal**, situé place Christophe Colomb, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 20 octobre 1978 ;
- 4) **le château Levat**, situé avenue Saint-Lazare, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 12 avril 1944 ;
- 5) **l'église de Celleneuve**, située place de l'Eglise, monument classé au titre des monuments historiques par liste de 1840 ;
- 6) **l'église paroissiale Sainte-Thérèse de Lisieux**, située avenue d'Assas, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 7 mars 2002 ;
- 7) **l'église de l'enclos Saint-François**, située avenue de Castelnau, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 juillet 1999 ;
- 8) **la gare**, située place Auguste Gibert, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 décembre 1984 ;
- 9) **le domaine de Caunelles**, situé à Juvignac, monument inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 20 avril 2006.

Conformément à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, ces neuf périmètres ont été soumis à enquête publique conjointement à la modification du PLU de la Ville de Montpellier.

3 – Déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13-1, le projet de modification du PLU de la Ville de Montpellier et des périmètres de protection autour des monuments historiques a été notifié par la ville de Montpellier, le 26 août 2014, au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de Montpellier Méditerranée Métropole issue de la transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ainsi qu'à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier, à la Chambre de métiers et à la Chambre d'agriculture, organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme.

Le projet a également été notifié par la Ville de Montpellier au Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) le 4 septembre 2014.

Suite à une modification ponctuelle du projet de modification du PLU, celui-ci a été notifié une seconde fois le 22 octobre 2014 par la Ville de Montpellier aux mêmes personnes publiques associées.

Le projet de modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur des zones d'aménagement concerté Parc Eurêka, Parc 2000 et Garosud, réalisées sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole, l'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n° DAP 3-2014, en date du 25 septembre 2014, M. le Maire de la Ville de Montpellier a ensuite soumis à enquête publique, du 27 octobre au 28 novembre 2014 inclus, le projet de modification du PLU et des périmètres de protection autour des monuments historiques.

Dans ce cadre, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville de Montpellier le 24 décembre 2014, qui se résument par :

- un **avis favorable au projet de modification du PLU**, assorti d'une recommandation pour la modification n°33 et une recommandation pour la remarque exprimée lors de l'enquête publique et relative aux zones de hameaux situées dans le quartier Port Marianne ;
- un **avis favorable au projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques**, assorti d'une recommandation pour la prise en compte des préoccupations des habitants du quartier de l'église de Montels émises pendant l'enquête publique.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête, vingt-trois observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition et vingt-sept ont été adressées par courrier au Commissaire enquêteur, dont une a été réceptionnée hors délai, après clôture de l'enquête publique. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

□ des remarques concernant les emplacements réservés :

- émettant un avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour voie publique C219 entre la rue de Bionne, l'impasse des Grèzes et la rue des Passiflores, dans le quartier des Cévennes ;
- demandant la modification de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C148 entre l'avenue du Père Soulas et la route de Ganges, dans le quartier Hôpitaux-Facultés ;
- émettant un avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C222 rue des Courlis et à la modification de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C13, dans le quartier Pompignane ;
- s'opposant à la création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C222 rue des Courlis et au projet de passerelle sur le Lez, dans le quartier Pompignane ;
- demandant la modification de l'emplacement réservé C134 pour cheminement piéton entre la rue Ernest Renan et la rue des Paradisiens, dans le quartier des Aubes ;
- s'opposant à la réintégration de l'emplacement réservé pour voirie C139 sur les voies de la copropriété des Collines d'Estanove, dans le quartier Croix d'Argent ;
- demandant des précisions sur l'emplacement réservé pour cheminement piéton C243 entre le boulevard d'Orient et l'avenue Albert Dubout, dans le quartier Près d'Arènes ;
- demandant la confirmation que l'emplacement réservé pour cheminement piéton C170 entre l'avenue de Monsieur Teste et la rue Croix des Rosiers (quartier des Cévennes) n'est pas modifié ;

- émettant un avis favorable à la réduction mineure de l'emplacement réservé pour la 3^e ligne de tramway C129 sur la place Alexandre Laissac ;

□ des remarques concernant les documents écrits et graphiques du règlement :

- craignant que la diminution des normes minimales de stationnement dans le secteur de l'ancien Ecole d'Application de l'Infanterie (quartier Croix d'Argent) n'aggrave les problèmes de stationnement déjà observés dans la ville ;
- demandant une extension de l'emprise constructible inscrite sur la parcelle AN n°265, située avenue du Pic Saint-loup, dans le quartier Plan des Quatre Seigneurs ;
- demandant une évolution réglementaire visant à autoriser les activités dans les zones de hameaux 6U et 3AU situées dans le quartier Port Marianne ;
- demandant que le stade du Père Prévost, situé dans le quartier des Beaux-Arts soit préservé et déclaré inconstructible ;

□ des remarques concernant les périmètres de protection modifiés :

- émettant un avis favorable au projet de périmètre de protection modifié autour de l'église de Montels mais s'opposant dans le même temps au projet de construction d'un bâtiment à l'angle des rues Bachelard et Perce-Neige ;
- demandant que le périmètre de protection modifié autour de l'église de Celleneuve permette notamment une meilleure mise en valeur du quartier, un meilleur suivi de l'évolution des formes urbaines, et la mise à l'étude d'un plan de circulation et de stationnement ;
- demandant que les limites du périmètre de protection modifié autour de l'église de Celleneuve soient revues à l'intersection de la route de Lodève et de la rue Zamenhof et à l'extrémité est de la rue Jules Guesde ;
- s'opposant au périmètre de protection modifié autour du bâtiment de la gare Saint-Roch ;
- s'inquiétant de la réduction des périmètres de protection autour du Château Levat et de l'église Saint François de la Pierre Rouge, dans le quartier des Beaux-Arts ;

□ des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :

- demandant que le terrain cadastré CP n°4, situé avenue de la Pompignane soit rendu constructible ;
- demandant la réduction d'un espace boisé classé sur une parcelle située avenue du Professeur Louis Ravas, dans le quartier des Cévennes ;
- évoquant le souhait de voir maintenu l'espace boisé classé situé au croisement du boulevard Berthelot et de l'avenue de Maurin, dans le quartier Centre ;
- demandant la sécurisation de la rue des Candeliers, dans le quartier Centre ;
- s'opposant au projet de la ZAC Nouveau Saint-Roch et demandant d'amender la modification du PLU approuvée le 22 juillet 2013 par le Conseil municipal de la Ville de Montpellier ;
- contestant le permis de construire délivré sur la parcelle du temple de la rue Brueys, à proximité du cours Gambetta.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de l'ensemble des modifications proposées par la Ville.

L'une de ces observations a pour objet une demande d'évolution réglementaire dans les zones de hameaux 6U et 3AU du PLU, situées dans le quartier Port Marianne, afin d'y autoriser les activités économiques, y compris lors d'un changement de destination.

Considérant le fait que les secteurs de hameaux classés en zone 6U et 3AU du PLU, couvrant les hameaux de Valatou, Cottage, Vauguières, Cavalade, Truc de Michel et Mas Julien, sont

caractérisés par une constructibilité limitée à la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes sans possibilité de changement de destination, seules étant autorisées les constructions neuves à vocation d'habitation ; que les secteurs classés en zone 6U du PLU constituent des îlots réglementaires pleinement intégrés au tissu urbain du quartier Port Marianne dont la mixité urbaine est l'un des principes fondateurs ; qu'à l'inverse les secteurs de hameaux classés en zone 3AU (Cavalade, Truc de Michel, Mas Julien), plus excentrés et restés dans un environnement encore faiblement urbanisé, ne répondent pas à la même singularité ; considérant qu'à l'exclusion du commerce, de l'artisanat et de l'industrie, l'autorisation d'activités économiques dans les zones de hameaux 6U ne serait ni de nature à remettre en cause leur caractère propre, ni de nature à porter atteinte à l'équilibre économique du secteur Port Marianne, la Ville de Montpellier propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le Commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande **en autorisant, dans les zones 6U du PLU, l'implantation d'activités économiques, à l'exclusion du commerce, de l'artisanat et de l'industrie, tant pour les constructions nouvelles que pour les extensions, réhabilitations ou changements de destination des locaux existants,** et d'intégrer en conséquence l'adaptation réglementaire de la zone 6U au projet de modification du PLU soumis à votre approbation.

Deux autres observations concernent le périmètre de protection modifié autour de l'église de Celleneuve et demandent que celui-ci soit réétudié à l'intersection de la route de Lodève et de la rue Zamenhof et à l'extrémité est de la rue Jules Guesde. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, la Ville de Montpellier est favorable à l'élargissement ponctuel du périmètre de protection modifié de l'église de Celleneuve et propose d'intégrer en conséquence le nouveau périmètre au dossier soumis à votre approbation.

En ce qui concerne les recommandations émises par le Commissaire enquêteur :

- modification du PLU n°33 – route de Mende : le Commissaire enquêteur recommande de prendre en compte la demande formulée pendant l'enquête publique par les propriétaires d'un terrain situé avenue du Pic Saint-Loup et portant sur l'extension de l'emprise constructible sur la totalité de leur parcelle. Considérant le fait que la modification n°33 vise à traduire dans le PLU une étude urbaine réalisée en vue d'encadrer l'évolution du secteur route de Mende-rue de l'Hortus et d'harmoniser toutes les opérations susceptibles de s'y développer dans un environnement de qualité ; que cette modification répond à une volonté de composition urbaine cohérente proposant à la fois des emprises constructibles en alignement de rues et des emprises non constructibles permettant la réalisation d'aménagements paysagers et limitant l'imperméabilisation des sols ; que la parcelle objet de la demande voit déjà ses droits à construire augmenter (notamment augmentation de la hauteur maximale des constructions), la Ville de Montpellier considère qu'il n'y a pas lieu d'amender le projet de modification du PLU sur le secteur de la route de Mende. Cependant, un oubli matériel relatif à la modification n°33 a été constaté après enquête publique concernant la règle des hauteurs admises dans le secteur de zone 1AU-2 situé au carrefour de la route de Mende et de la rue de l'Hortus. L'indice « b », qui limite la hauteur des constructions à usage d'habitat collectif à 10 mètres dans les secteurs situés au-dessus de la cote altimétrique 55 mètres NGF (cas du secteur en question), a été maintenu par erreur, alors que le secteur de zone 1AU-2 créé instaure de nouvelles règles de hauteur à 13, 15 et 21 mètres. La correction de cet oubli, qui ne modifie ni les objectifs ni les autres règles du secteur de zone 1AU-2, a été soumise à l'avis du Commissaire enquêteur et intégrée au dossier de modification du PLU joint à la présente délibération.

- la seconde recommandation du Commissaire enquêteur concerne la demande formulée pendant l'enquête publique pour autoriser les activités dans les zones 6U et 3AU du PLU, couvrant les

zones de hameaux situées dans le quartier Port Marianne, que la Ville de Montpellier propose de prendre en compte pour partie (cf. supra).

- quartier de l'église de Montels : la Ville de Montpellier prend acte de la recommandation du Commissaire enquêteur qui ne concerne pas directement le projet de modification du PLU ni celui des périmètres de protection modifiés mais les autorisations de construire auxquelles une attention particulière sera accordée considérant la qualité du site concerné.

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, l'avis suivant a été exprimé :

- par courriers en date du 10 septembre 2014 et du 4 novembre 2014, la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier a émis une remarque sans exprimer d'opposition sur le projet de modification du PLU et des périmètres de protection autour des monuments historiques, exprimant son souhait que s'établisse un dialogue en fonction des enjeux ponctuels dans la phase de mise en œuvre des dispositions prévues par le PLU ;

- par délibération en date du 1^{er} octobre 2014, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, dans le cadre des compétences dont elle disposait avant sa transformation en métropole et conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier, n° DAP 3-2014 en date du 25 septembre 2014

- des avis formulés par Montpellier Méditerranée Métropole et la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier ;

- des remarques formulées au cours de l'enquête;

- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Montpellier ;

- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques ;

- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU et dans le projet des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques.

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la Ville de Montpellier et aux périmètres de protection modifiés ;

- approuver le dossier de modification du PLU de la Ville de Montpellier tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération ;

- approuver les neuf périmètres de protection modifiés tels que complétés après enquête publique (pour l'église de Celleneuve uniquement) et annexés à la présente délibération ;

- tenir les dossiers de modification du PLU de la Ville de Montpellier et des périmètres de protection modifiés approuvés à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme ;

- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Métropole adopte.

Délibération n° 12789

Certifié Exécutoire
Publié le : 16/03/15
Déposé En Préfecture
Le : 16/03/15
Numéro de l'acte :
034-243400017-20150305-lmc194979-DE-1-1

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

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT



Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Affaire suivie par : Marina HAMADI
Mail : marina.hamadi@herault.gouv.fr
Tél. : 04 67 61 62 73

Copies DAI DUH

Montpellier, le **16 JUL. 2014**

Le Préfet de la région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault

à

Monsieur le Président de
La Communauté d'Agglomération de
Montpellier
50 place Zeus
CS 39556
34961 MONTPELLIER Cedex 2

Objet : Projet d'aménagement de la ZAC « OZ 1 » à Montpellier
Arrêté préfectoral approuvant la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier
avec le projet

P.J. : 1

Vous voudrez bien trouver, sous ce pli, l'arrêté préfectoral n° 2014-01-1269 du 16 juillet 2014 de mise en compatibilité du PLU avec le projet mentionné en objet.

Conformément à l'article 3 de cet arrêté, joint au présent courrier, celui-ci devra être publié par voie d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et par tous autres procédés en usage.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau

Pierrette OUAHAB



PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté n° 2014-01-1269 du 16 juillet 2014 approuvant la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet de l'opération d'aménagement ZAC OZ 1

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-3 ;
- VU Le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.123-1 à L.123-15 ;
- VU Le plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier approuvé par délibération en date du 2 mars 2006 ;
- VU Les statuts de la Communauté d'agglomération de Montpellier ;
- VU La délibération n° 11928 du 29 octobre 2013 du Conseil de Communauté approuvant la création de la ZAC OZ 1 ;
- VU La délibération n° 11980 du 27 novembre 2013 du Conseil de Communauté sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération mentionnée ci-dessus et sur la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet ;
- VU la transmission à la Ville de Montpellier le 29 novembre 2013 du dossier soumis à enquête publique ;
- VU L'ensemble du dossier de déclaration de projet relatif à la ZAC OZ 1 relevant de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier avec le projet présenté par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;
- VU la décision du 5 décembre 2013 n° E13000332/34 du Tribunal administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- VU l'enquête publique, dont les modalités ont été fixées par arrêté préfectoral n° 2013-I-2365 du 17 décembre 2013, qui s'est déroulée du 7 janvier 2014 au 7 février 2014 ;
- VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les résultats d'enquête ;
- VU L'enquête publique, dont les modalités ont été fixées par arrêté préfectoral n° 2013-I-2365 du 17 décembre 2013, qui s'est déroulée du 7 janvier 2014 au 7 février 2014 ;
- VU la notification du rapport et des conclusions, l'avis du commissaire enquêteur à la Ville de Montpellier en date du 7 mars 2014 ;
- VU le courrier du 12 juin 2014 dans lequel le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier a sollicité l'approbation de la mise en compatibilité

du plan local d'urbanisme de la ville de Montpellier avec l'opération d'aménagement de la ZAC OZ1 par le Préfet de l'Hérault ;

Considérant le dossier mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune de Montpellier avec l'opération d'aménagement de la ZAC OZ1 relevant de la Communauté d'agglomération de Montpellier

Considérant notamment les orientations d'aménagement à instaurer sur le périmètre de cette opération, la nouvelle zone à urbaniser 14AU à intégrant les principes d'aménagement urbain du projet et le secteur de zone naturelle N-6 correspondant à une partie du futur parc public du Nègues-Cats à aménager, ainsi que la suppression et la réduction des emplacements réservés existants sur le secteur, avec l'accord de leurs bénéficiaires

Considérant qu'il n'y a pas eu lieu d'apporter de modification au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune de Montpellier tel que soumis à l'enquête publique au regard notamment des avis émis sur le dossier, du rapport et les conclusions motivées, avec avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur

Considérant l'absence de délibération de la Commune de Montpellier sur la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme à l'issue du délai de deux mois à compter de la communication du rapport avec les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Est approuvée la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier avec le projet de l'opération d'aménagement ZAC OZ 1 de la Communauté d'agglomération de Montpellier.

ARTICLE 2 :

La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération de Montpellier responsable de l'opération d'aménagement de la ZAC OZ1 et à la commune de Montpellier.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault et affiché pendant un mois à la mairie de Montpellier ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative compétente, dans un délai de deux mois courant à compter des formalités de publicité.

ARTICLE 5

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête (Préfecture de l'Hérault - Direction des

relations avec les collectivités locales - Bureau de l'environnement) dès la publication du présent arrêté.

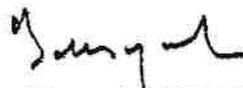
ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, le Directeur de la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) et le Maire de Montpellier sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 16 JUIL. 2014

16 JUIL. 2014

Le Préfet



Pierre de BOUSQUET

Direction Aménagement
Programmation

Service Planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 2-2014

PLAN LOCAL D'URBANISME MISE A JOUR



Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2010 du 13 avril 2010 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011-I-869 du 20 avril 2011 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°181 du Conseil municipal du 9 mai 2011 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2011 du 24 mai 2011 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;

- VU la délibération n°394 du Conseil municipal du 25 juillet 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU la délibération n°603 du Conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2012 du 9 janvier 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2012 du 17 juillet 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°376 du Conseil municipal du 23 juillet 2012 approuvant la modification du PLU ;
- VU la délibération n°479 du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2012 approuvant la révision simplifiée du PLU sur le secteur de la ZAC du Coteau ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2013 du 14 mai 2013 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°294 du Conseil municipal du 22 juillet 2013 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2013 du 5 août 2013 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-I-1656 du 28 août 2013 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°420 du Conseil municipal du 7 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé et ses annexes ;
- VU l'arrêté ministériel n°35 du 12 juillet 2013 portant classement au titre des monuments historiques des deux premiers étages de l'ancien hôtel Lecourt, 13, rue de l'Ancien-Courrier à Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013288-0008 du 15 octobre 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10, du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise en étude du contournement Ouest de Montpellier entre l'A750 et l'autoroute A9 ;
- VU la délibération n°11928 du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 29 octobre 2013 approuvant le dossier de création de la ZAC Oz ;
- VU la délibération n°2013/516 du Conseil municipal du 25 novembre 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Moquin Tandon » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013 353-0012 du 19 décembre 2013 portant inscription au titre des monuments historiques du Collège des Ecosais, 533 avenue Paul Parguel et 179, rue de l'Espérou à Montpellier ;
- VU la délibération n°2014/68 du Conseil municipal du 17 février 2014 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville de Montpellier et Bouygues Immobilier pour une opération située à l'intersection de l'avenue Saint Lazare et de l'avenue de la Justice de Castelnau ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2014 059-0003 du 28 février 2014 portant inscription des monuments historiques de l'ancien hôtel de Castries, 31 rue Saint-Guilhem à Montpellier ;

- VU l'arrêté préfectoral n°2014-I-346 du 3 mars 2014 de cessibilité – portant institution de servitudes légales au bénéfice de GRT Gaz prévues aux articles L555-27, L555-28 et R555-35 du code de l'environnement et L11-8, R11-19 à R11-31 du code de l'expropriation pour l'artère du Languedoc DN400 et l'artère Montpellier-Béziers DN200 sur les communes de Baillargues, Saint Aunès, Lattes, Montpellier et Saint Jean de Védas.
- VU l'arrêté préfectoral n°2013232-0003 du 20 août 2013 instituant les servitudes d'utilité publiques en application de l'article L555-16 du Code de l'environnement à proximité des canalisations de transport de gaz : « Artère du Languedoc », DN400, 6 km entre Baillargues et Saint Aunès, « Artère de Montpellier-Béziers », DN200, 3km entre Montpellier et Saint Jean de Védas, « Artère de Vestric », DN150, 0.35km sur Montpellier.

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville), tramway T4 : G.Frêche – Hôtel de Ville).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Montpellier, le 31/07/2014

Pour Monsieur le Maire,
Madame la Première Adjointe

Stéphanie JANNIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stéphanie JANNIN', written over the printed name.

Publié le

10 JUL. 2014

Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) Secteur Place de la Voie Domitienne APPROBATION

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagée afin de réduire ponctuellement deux emplacements réservés situés place de la Voie Domitienne et route de Mende (quartier Hôpitaux-Facultés), dans le cadre de la mise en œuvre du projet Campus.

1 – Objet de la modification simplifiée

Le Campus universitaire de Montpellier fait partie des dix campus retenus par l'État à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence à dimension internationale.

Outre la force de son contenu en matière de recherche et d'enseignement, le dossier de candidature de l'Université Montpellier Sud de France (UMSF) déposé en 2008 auprès du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est aussi distingué par l'originalité et la cohérence de son volet « urbanisme et aménagement » constitué autour d'un schéma directeur.

Ce schéma, qui couvre près de 860 hectares a pour principal objectif d'ouvrir l'université sur la ville, en développant des espaces publics attractifs et fédérateurs pour l'ensemble des habitants. Il a abouti à l'élaboration d'un plan de composition urbaine et d'aménagement conçu en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés.

La traduction dans le PLU de ce plan de composition urbaine a été effectuée à l'occasion de la modification du PLU approuvée par le conseil municipal le 9 mai 2011, par le biais d'évolutions réglementaires et de zonage, ainsi que par l'institution d'emplacements réservés pour voiries et espaces publics.

Aujourd'hui, la poursuite des réflexions d'aménagement, notamment en vue du lancement du projet de l'ATRIUM par le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) Sud de France, nécessite d'adapter ponctuellement les emplacements réservés C145 et C146, situés place de la Voie Domitienne et route de Mende, destinés à la requalification d'espaces publics, afin d'optimiser les aménagements envisagés.

L'ATRIUM constitue un projet phare de l'Opération Campus, voué à rayonner à l'échelle de la ville et de sa région. Développé autour de la bibliothèque interuniversitaire de sciences humaines, sur la place de la Voie Domitienne, ce projet doit permettre de regrouper et de combiner différentes fonctionnalités d'enseignement et de créer un lieu d'accueil et de vie pour les étudiants montpellierains.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU concerne la réduction ponctuelle de deux emplacements réservés dans le quartier Hôpitaux Facultés – secteur place de la Voie Domitienne et route de Mende.

Il s'agit :

- de l'emplacement réservé C145 pour sa partie couvrant, au nord de la place de la Voie Domitienne, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand ;
- de l'emplacement réservé C146a, pour sa partie couvrant, le long de la route de Mende, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne.

2 – Déroulement de la procédure

Par délibération en date du 7 octobre 2013, le Conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier établi dans le cadre de la modification simplifiée du PLU sur le secteur de la Voie Domitienne.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13-3, le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié avant la mise à disposition le 8 novembre 2013 au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, au Président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier, au Président de la Chambre de métiers de l'Hérault et au Président de la Chambre d'agriculture de l'Hérault, organismes mentionnés aux I et III de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée du PLU a ensuite été mis à la disposition du public du 18 novembre au 20 décembre 2013 inclus selon les modalités d'information et d'organisation suivantes :

- une annonce sur le site internet officiel de la Ville de Montpellier diffusée à compter du 7 novembre 2013,
- un avis paru dans la presse le 9 novembre 2013 (Midi Libre),
- la mise à disposition à l'hôtel de Ville, du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2013 inclus, d'un dossier présentant les modifications apportées aux emplacements réservés C145 et C146, l'exposé de leurs motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, accompagné d'un registre où chacun a pu consigner ses observations,
- la mise en ligne du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la Ville de Montpellier à compter du 18 novembre 2013.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a fait l'objet, durant la période de mise à disposition, d'aucune remarque ni observation de la part du public.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification simplifiée du PLU, l'avis suivant a été exprimé :

- par courrier en date du 10 décembre 2013, la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier a précisé que le projet de modification simplifiée du PLU n'appelait pas d'observation particulière de sa part.

3 – Bilan de la mise à disposition

Les résultats de la mise à disposition ne nécessitant pas d'apporter de modification au projet, il est proposé d'approuver la présente modification simplifiée.

En conséquence, au vu :

- du dossier de modification simplifiée du PLU mis à la disposition du public,
- de l'absence de remarque et d'observation formulée par le public et les personnes publiques sur ce dossier,

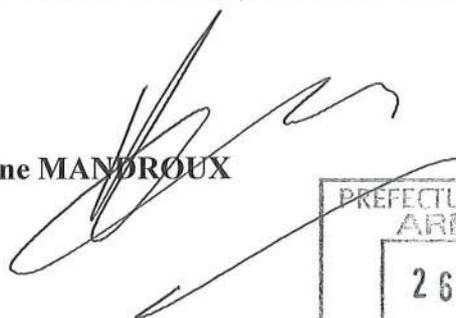
Il vous est demandé :

- d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public,
- de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 18 février 2014

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



Ville de
Montpellier

M

*Montpellier
Département*

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
26 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER

Note de présentation

Novembre 2013



PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture de l'Hérault
DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté n° 2013-I-1656 du 28 août 2013 déclarant d'utilité publique le projet de création du tronçon Lavérune/Clapiers de la ligne 5 du tramway par la Communauté d'Agglomération de Montpellier et emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.123-1 à L.123-19 et R.122-1 à R.122-15 et R.123-1 à R.123-27;

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Montpellier n° 10144 du 21 avril 2011 approuvant les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation ;

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Montpellier n° 11191 du 30 octobre 2012 approuvant le bilan de concertation préalable ;

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Montpellier n° 11192 du 30 octobre 2012 approuvant le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas et sollicitant du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

VU le procès-verbal du 27 février 2013 établi à l'issue de la réunion du 14 février 2013 relative à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas ;

VU la contribution à l'avis de l'autorité environnementale de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 17 décembre 2012 ;

VU la contribution à l'avis de l'autorité environnementale de l'Agence Régionale de Santé du 11 décembre 2012 complété le 31 janvier 2013;

VU les observations en réponse de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 17 janvier 2013 aux contributions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de l'Agence Régionale de Santé ;

VU l'avis favorable rendu le 31 janvier 2013 par le Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les sites classés à proximité du tracé de la ligne 5 du tramway ;

VU les réponses de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, suite au procès-verbal d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et à l'avis de l'autorité environnementale, présentées dans le volet J du dossier d'enquête publique ;

VU l'étude d'impact constituant le volet G du dossier d'enquête publique ;

VU l'avis favorable rendu le 13 février 2013 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en sa qualité d'autorité environnementale ;

VU l'ordonnance prise par le Tribunal Administratif de Montpellier n° E13000017/34 du 29 janvier 2013, désignant une commission d'enquête, modifiée par l'ordonnance rectificative du 27 février 2013 portant le même numéro ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-I-548 du 18 mars 2013 fixant les modalités de l'enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 avril 2013 au 13 mai 2013 inclus ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête déposés en préfecture, après un report de délai demandé par le Président de la commission d'enquête, le 28 juin 2013 ;

VU l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de trois recommandations sur l'utilité publique du projet ;

VU l'avis favorable de la commission d'enquête sur la mise en compatibilité ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes de Clapiers (n° 2013/07/13 du 22 juillet 2013), Lavérune (n° 2013-36 du 18 juillet 2013), Montferrier-sur-Lez (n° 2013-22 du 18 juillet 2013), Montpellier (n°2013/295 du 22 juillet 2013) et Saint-Jean-de-Védas (n° 2013-71 du 22 juillet 2013) sur la procédure de mise en compatibilité ;

VU la délibération n° 11737 du conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 25 juillet 2013 adaptant le projet suite aux recommandations de la commission d'enquête et aux observations du public et le déclarant d'intérêt général ;

VU le plan général des travaux et les plans détaillés de secteur à l'échelle 1/10 000° annexés au présent arrêté prenant en compte les adaptations approuvées par la délibération de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 25 juillet 2013 (annexe 1) ;

VU l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de création de la ligne 5 du tramway (annexe 2) ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Est déclaré d'utilité publique le projet de réalisation du tronçon Lavérune/Clapiers de la ligne 5 de tramway au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

ARTICLE 2 :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier est autorisée à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation du projet. Les expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article L.11-5-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et dépendant d'immeubles soumis au statut de la copropriété seront retirées de la propriété initiale.

ARTICLE 4 :

La déclaration d'utilité publique emporte la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas avec ce projet.

ARTICLE 5 :

Les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et les modalités de suivi de ces mesures et des effets, et mises à la charge de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, sont fixées ainsi que détaillées en annexe du présent arrêté (annexe 3).

ARTICLE 6 :

Le dossier comprenant l'étude d'impact est consultable à la Préfecture de l'Hérault, sur rendez-vous, *-Direction des Relations avec Les Collectivités Locales-Bureau de l'Environnement-34 Place des Martyrs de la Résistance-34062 Montpellier ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de Montpellier -50 place Zeus-34161 Montpellier-*

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault et affiché pendant un mois dans les mairies de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative compétente, dans un délai de deux mois courant à compter des formalités de publicité.

ARTICLE 9 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, les Maires de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez Montpellier et Saint-Jean-de-Védas, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le
Le Préfet


Pierre de BOUSQUET

Direction des Relations avec Les Collectivités Locales
Bureau de l'environnement

Montpellier, Le

ANNEXE 1 à la déclaration d'utilité publique du projet de création du tronçon Lavérune/Clapiers de la ligne 5 du tramway par la Communauté d'Agglomération de Montpellier et emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Clapiers, Lavérune, Montferrier-sur-Lez, Montpellier et Saint-Jean-de-Védas

Plan général des travaux et plans détaillés de secteur à l'échelle 1/10 000° prenant en compte les adaptations issues de l'enquête publique approuvées par délibération de la Communauté d'Agglomération de Montpellier n° 11737 du 25 juillet 2013

Le Préfet



Pierre de BOUSQUET

Direction Aménagement
Programmation

Service Planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 6-2013

PLAN LOCAL D'URBANISME MISE A JOUR

PRÉFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
- 6 AOUT 2013
BUREAU DU COURRIER

Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2010 du 13 avril 2010 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011-I-869 du 20 avril 2011 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°181 du Conseil municipal du 9 mai 2011 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2011 du 24 mai 2011 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;

- VU la délibération n°394 du Conseil municipal du 25 juillet 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU la délibération n°603 du Conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2012 du 9 janvier 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2012 du 17 juillet 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°376 du Conseil municipal du 23 juillet 2012 approuvant la modification du PLU ;
- VU la délibération n°479 du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2012 approuvant la révision simplifiée du PLU sur le secteur de la ZAC du Coteau ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2013 du 14 mai 2013 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°294 du Conseil municipal du 22 juillet 2013 approuvant la modification du PLU ;
- VU la délibération n°263 du Conseil municipal du 17 juin 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « rue Charles Perrault et avenue du Petit Train » ;
- VU la délibération n°348 du Conseil municipal du 22 juillet 2013 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville de Montpellier, Bouygues Immobilier et NG Promotion sur le secteur « Lez – Pompignane » ;
- VU la délibération n°349 du Conseil municipal du 22 juillet 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « La Rauze » ;
- VU la caducité du périmètre d'étude établi au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme « Garosud extension » créé par délibération du Conseil d'agglomération n°5230 du 27 juin 2003 ;
- VU l'arrêté municipal n°2013/1821/T/R donnant délégation de signature à Monsieur Serge FLEURENCE, adjoint délégué en l'absence de Monsieur Michaël DELAFOSSE ;

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville), tramway T4 : G.Frêche – Hôtel de Ville).

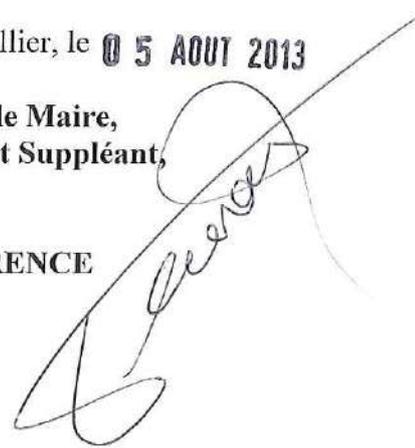
Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le **05 AOUT 2013**

**Pour Madame le Maire,
Le Premier Adjoint Suppléant,**

Serge FLEURENCE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Serge', is written over the printed name 'Serge FLEURENCE' and extends upwards into the date line.

Publié le 05 AOUT 2013

Séance publique du lundi 22 juillet 2013

Convoqué le mardi 16 juillet 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 22 juillet 2013 à 16H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, , Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, , Christian BOUJLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRÉ, Magalie COUVERT, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Jacques MARTIN, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Sophie BONIFACE-PASCAL, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Jacques DOMERGUE, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Hélène QVISTGAARD, Régine SOUCHE, Patrick VIGNAL.

Absents :

Laure FARGHER, Martine PETITOUT.

Modification du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création ou modification d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives notamment à des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent.

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : Caractère général : évolution de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux (évolution des seuils, des taux, des secteurs concernés) pour prendre en compte le renforcement des obligations de production de logement social issu de la loi du 18 janvier 2013.

Modification n°2 : Caractère général : création d'un secteur de zone naturelle spécifique N-5 sur les quatre cimetières de Montpellier afin d'harmoniser les règles s'appliquant à ces espaces.

Modification n°3 : Caractère général : adaptation de la rédaction de la règle sur les espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de préciser les possibilités de modification de ces espaces.

Modification n°4 : Caractère général : extension géographique de l'application de la règle établie au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et repérée par l'indice « w » sur les documents du PLU, permettant à la Ville de s'opposer à la démolition d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale, afin d'assurer de façon efficace la préservation des éléments architecturaux et patrimoniaux sur les parties du territoire communal les plus sensibles.

Modification n°5 : Caractère général : création d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les parcelles KL n°274, HL n°274, IL n°79 et OP n°55 sur lesquelles la disparition d'espaces végétalisés aurait un impact certain sur le paysage urbain et viendrait en contradiction avec l'objectif de maintien d'un équilibre entre densification urbaine et préservation de la biodiversité en ville.

Modification n°6 : Caractère général : adaptation de l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les quartiers situés à proximité d'ouvrages comportant une offre importante de stationnement (ZAC Port Marianne-Jacques Cœur, Port Marianne-Rive Gauche, Port Marianne-Parc Marianne et Nouveau Saint Roch), afin de favoriser la mutualisation de l'offre de stationnement dans les quartiers concernés.

Modification n°7 : Quartier Centre – Beaux Arts : adaptations réglementaires du secteur de zone 2U1-11 pour tenir compte des évolutions des éléments de programme et de plan de masse des opérations de renouvellement urbain envisagées sur les îlots situés de part et d'autre du rond-point du Souvenir français (notamment modification des emprises constructibles, évolution de la hauteur maximale des constructions sur le rond-point du Souvenir français, suppression de l'emplacement réservé C199).

Modification n°8 : Quartier Centre – Beaux Arts : création d'un secteur de zone 1U1-2 (grands îlots en centre ville) sur le site des anciennes archives départementales situé entre l'avenue de Castelnau, la rue Proudhon et la rue Louis Frédéric Rouquette afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain de ce secteur proche du centre historique.

Modification n°9 : Quartier Centre – Gares – ZAC Nouveau Saint Roch : adaptations réglementaires ponctuelles du secteur de zone 1U1-8 afin de répondre aux évolutions des éléments programmatiques et de plan de masse du projet définies par P. Chémetov et E. Nebout, architectes en chef de la ZAC.

Modification n°10 : Quartier Centre – Gares – rue François Périer : modification de la hauteur maximale des constructions admise du côté impair de la rue François Périer dans la partie débouchant sur l'avenue du Pont Juvénal afin de mieux prendre en compte les gabarits des constructions existantes.

Modification n°11 : Quartier Centre – Figuerolles – Cité Gély : adaptation ponctuelle de l'emplacement réservé pour voirie C197 entre la rue de Font Carrade et la cité Gély afin de mieux prendre en compte la topographie du site et le chemin d'accès aux parcelles riveraines.

Modification n°12 : Quartier Cévennes – Pergola : extension du secteur de zone 2U1-10 au nord de l'avenue Paul Rimbaud afin de poursuivre les actions de requalification du secteur Petit Bard-Pergola et de permettre notamment l'extension du siège du bailleur social d'Hérault Habitat.

Modification n°13 : Quartier Croix d'Argent – ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : extension du secteur de zone 2U1-1f sur les abords de la rue des Chasseurs et sur le site de la caserne Guillaut pour permettre le réinvestissement urbain de cet ancien site militaire et favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle.

Modification n°14 : Quartier Estanove – Mas du Vigan : création des emplacements réservés pour cheminement piéton C200 entre l'avenue de Toulouse et la rue des Bougainvilliers et C214 entre la rue

Jean-Baptiste Poquelin dit Molière et la rue de Bugarel pour permettre le désenclavement du secteur et améliorer l'accessibilité par les modes doux à la station de tramway « Bugarel » de la future ligne 5.

Modification n°15 : Quartier Croix d'Argent – ZAC des Grisettes : évolutions réglementaires de la zone 11AU afin de permettre l'implantation de la future clinique Saint Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet.

Modification n°16 : Quartier Croix d'Argent – Marqueroise : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1f afin de permettre la constitution d'un ensemble bâti cohérent et homogène le long de la rue Gaston Bachelard et de favoriser la densité urbaine à proximité de la ligne 2 du tramway.

Modification n°17 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : adaptations réglementaires ponctuelles des emplacements réservés C103 et C105 pour voies de liaison, et évolution de l'orientation d'aménagement du secteur Ovalie pour répondre aux évolutions de programme et de plan de masse définies par N. Lebunetel, architecte en chef de la ZAC.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent – Mas Nouguié : identification du domaine du Grand Puy comme bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole afin de permettre sa réhabilitation et sa mise en valeur et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé R5 (parc public) permettant d'adapter le périmètre de l'agriparc municipal aux réalités de son fonctionnement et aux besoins des propriétés riveraines.

Modification n°19 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Route de Ganges/Occitanie : adaptation ponctuelle des documents graphiques du règlement de la zone 3U2 afin de permettre des formes architecturales contemporaines et audacieuses, notamment dans le cadre de la construction de la future faculté de médecine.

Modification n°20 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Montmaur : adaptation réglementaire ponctuelle du secteur de zone 5AU-2b situé dans le secteur du bois de Montmaur afin de permettre un agrandissement de la Maison de retraite protestante, équipement collectif qui assure une mission d'intérêt général.

Modification n°21 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Croix Lavit : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1e au nord de la rue Robert Capa afin d'accompagner progressivement les mutations du secteur vers davantage de mixité urbaine et fonctionnelle.

Modification n°22 : Quartier Mosson – ZAC du Coteau : extension ponctuelle du secteur de zone 3U1-1b sur le collège d'Alco actuellement situé dans le secteur de zone AU0-6 afin de mettre en cohérence le zonage avec le niveau réel d'équipement et d'occupation des sols.

Modification n°23 : Quartier Mosson – Celleneuve : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C216 sur l'emprise de l'allée Marguerite Givernis afin de faciliter l'accès au square Pierre Azéma pour les habitants du quartiers (piétons et modes doux).

Modification n°24 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs – Thomassy : identification d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme couvrant environ 13 hectares et prolongement de l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément afin de préserver des espaces ayant une forte valeur paysagère et d'améliorer les liaisons avec le cheminement piéton situé le long du tracé de l'aqueduc.

Modification n°25 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs – avenue du Pic Saint Loup – allée du Monte Cinto : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1b pour permettre une densification mesurée de ce secteur (notamment : évolution de la hauteur des constructions de 8 à 10 mètres).

Modification n°26 : Quartier Port Marianne – Mas de Julien : création de l'emplacement réservé pour voirie C217 entre l'avenue Albert Einstein et la rue de la Mogère contribuant à développer un maillage de voies publiques à proximité du quartier Odysseum et de l'échangeur de l'A9.

Modification n°27 : Quartier Port Marianne – Richter : adaptation ponctuelle du règlement du secteur de zone 1U7-4 afin de permettre la réalisation d'une « Folie architecturale du XXI^e siècle » (notamment : déréglementation de la hauteur des constructions, exclusion de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux) répondant à la politique de la Ville en matière de soutien et de développement de l'architecture contemporaine.

Modification n°28 : Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : modification de l'emprise de l'emplacement réservé C81 pour voie de liaison (rue Claude Berri) et prolongement de cet emplacement réservé jusqu'à la rue du Capitaine Pierre Pontal pour contribuer à améliorer le fonctionnement urbain du quartier.

Modification n°29 : Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer : création d'une nouvelle zone 1U9 visant à couvrir la dernière extension de la ZAC Consuls de Mer ; adaptation des documents graphiques du règlement du secteur de zone 6AU-2 pour prendre en compte l'évolution du plan de masse de la ZAC en bordure est de l'avenue Germaine Tillion, définie par l'Agence Jean Nouvel, architecte en chef de la ZAC Consuls de Mer 2^e extension, et précision concernant l'emprise de l'emplacement réservé C195 pour cheminement piéton.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne – Pompignane – avenue Alphonse Juin : extension du secteur de zone 1U2-6 et de l'emplacement réservé C207 pour aménagement de l'espace public entre la rue Marie Durand et l'avenue Alphonse Juin afin de permettre la requalification urbaine du cœur de quartier Pompignane ; adaptations réglementaires du secteur de zone 1U2-6 et création de l'emplacement réservé C218 pour cheminement piéton en vue de faciliter l'accès au parc des Pastourelles depuis l'avenue Alphonse Juin.

Modification n°31 : Quartier Port Marianne – Place Pablo Picasso : adaptation réglementaire du secteur de zone 13AU-2 pour répondre aux évolutions de programme et de plan de masse définies autour de la place Pablo Picasso par Architecture studio, architecte en chef de la ZAC Parc Marianne, de l'avenue Raymond Dugrand et de la place Pablo Picasso.

Modification n°32 : Caractère général – Zone 5AU-1 – domaine de la Feuillade : adaptation ponctuelle du règlement du secteur de zone 5AU-1 et évolution réglementaire sur le domaine de la Feuillade afin de permettre l'évolution de l'occupation et des activités du domaine.

Modification n°33 : Caractère général – dimensions des places de stationnement : adaptation de la règle concernant les dimensions des places de stationnement (article 12 du règlement) afin d'autoriser, sous conditions, des places de 2,30 mètres de large.

Modification retirée à la suite de l'enquête publique (cf. infra)

Modification n°34 : Caractère général – règle de stationnement en zone agricole : suppression de la règle de stationnement dans la zone agricole afin de faciliter la prise en compte des besoins spécifiques générés par la vocation de la zone ainsi que de certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, compte tenu, notamment, de la proximité d'une desserte par le réseau de transports en commun ou d'un parking public.

L'ensemble des modifications ci-avant exposées sommairement sont présentées intégralement dans le document joint à la présente délibération.

2 – Les modifications de forme

Modification A : complément au rapport de présentation : conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 9 mai 2011 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B : Quartier Port Marianne – ZAC Jacques Cœur : correction ponctuelle de l'emprise maximale des constructions d'un îlot situé dans le quartier Jacques Cœur sud afin de mettre les documents graphiques du règlement en cohérence avec l'existant.

Modification C : correction de texte – correction du règlement : correction d'une erreur matérielle visant à exclure les résidences de tourisme du champ d'application de la règle des logements sociaux dans l'article 2 du règlement de la zone 2U1, suite à la modification du PLU approuvée le 29 mars 2010.

Modification D : correction de texte – correction du règlement : modification de l'article 7 de la zone naturelle N afin de préciser, pour le secteur de zone N-4, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, suite à une erreur matérielle.

3 – Déroulement de la procédure

Par délibération en date du 4 février 2013, le Conseil municipal a prescrit la modification du PLU.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13-1, le projet de modification du PLU a été notifié avant ouverture de l'enquête publique le 28 mars 2013 au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général et au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier.

Le projet de modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de zones d'aménagement concerté réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et du Conseil général, l'avis de ces collectivités a été sollicité au titre de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 29 avril au 31 mai 2013 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 1^{er} juillet 2013, qui se résument par un avis favorable excepté pour les modifications de fond n° 24 (pour partie) et 33.

Concernant les remarques exprimées par le public durant l'enquête, vingt-sept observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition et sept ont été adressées par courrier au Commissaire enquêteur, dont deux ont été réceptionnées hors délai, après clôture de l'enquête publique. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

• **des remarques concernant les documents écrits et graphiques du règlement :**

- craignant que les évolutions réglementaires sur le secteur de la ZAC Nouveau Saint-Roch, notamment l'évolution de la règle de hauteur sur l'îlot situé entre la rue Leenhardt, la rue du Grand Saint Jean et la ligne de tramway et l'adaptation des règles de stationnement, portent préjudice aux immeubles environnants (situés dans la ZPPAUP Gambetta) et entraînent une augmentation trop importante de la densité, ainsi que des difficultés de circulation et de stationnement ;
- demandant davantage d'espaces verts dans le quartier Nouveau Saint Roch ;
- demandant une évolution ponctuelle de la limite de la zone 1U9 qui est créée sur le périmètre d'extension de la ZAC Consuls de Mer ;
- craignant que les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public dans la zone 1U9 ne créent pas des espaces publics de qualité ;
- craignant que l'augmentation ponctuelle de la règle de hauteur le long de la route de Mende, dans le secteur du bois de Montmaur, porte atteinte au paysage ;
- considérant que le projet de renouvellement urbain de l'îlot Saint Lazare ne respecte pas les servitudes liées au voisinage des cimetières et qu'il va porter préjudice aux maisons voisines existantes ;
- demandant que le projet d'agriparc prévu au nord de l'avenue Vincent Auriol couvre l'intégralité du secteur de Thomassy ;

- s'opposant à la diminution de la largeur des places de stationnement de 2,50 mètres à 2,30 mètres dans les parkings du centre-ville ;

• **des remarques concernant les emplacements réservés :**

- s'opposant à la création d'un emplacement réservé pour voirie entre la rue de la Mogère et l'avenue Albert Einstein ;
- s'opposant à la création d'emplacements réservés pour cheminements piétons dans le secteur du Mas du Vigan, situé entre l'avenue de Toulouse et la rue de Bugarel ;

• **des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :**

- craignant que l'urbanisation du secteur de Thomassy vienne porter atteinte aux qualités paysagères du site ;
- demandant que la future ligne 5 du tramway ne traverse pas le parc Montcalm et que le parc soit protégé dans le PLU et rendu inconstructible ;
- demandant la modification du zonage sur la parcelle AH n°132 située rue Jean Segondy, dans le quartier du Plan des Quatre Seigneurs ;
- évoquant l'état de pollution du ruisseau Vallat du Fesquet, qui recevrait régulièrement les eaux usées de la station service située sur la commune de Saint-Clément de Rivière ;
- regrettant l'absence d'une mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Nouveau Saint Roch prenant en compte les modifications du plan de circulation.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de l'ensemble des modifications proposées par la Ville, à l'exception des modifications n°24 (pour partie) et 33.

L'une de ces observations a pour objet une adaptation mineure de la limite sud de la zone 1U9, le long du chemin de Moularès, afin de permettre, d'une part, la réalisation de volumes bâtis mieux adaptés au contexte urbain du secteur et, d'autre part, la mise en sécurité du carrefour entre le chemin de Moularès et l'avenue Etienne Antonelli en rendant possible le déplacement vers le sud de l'accès à la copropriété privée « Le Fragonard ». Considérant le caractère ponctuel de cette adaptation réglementaire, la Ville propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le Commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande et d'intégrer en conséquence l'adaptation de la limite de la zone 1U9 au projet de modification du PLU soumis à votre approbation.

Concernant les modifications de fond n°24 et 33, exclues de l'avis favorable du Commissaire enquêteur :

- modification n°24 : le Commissaire enquêteur considère que la définition d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur le secteur de Thomassy, sans contester son utilité, est prématurée et qu'elle devra être étudiée en même temps que le projet d'aménagement du secteur, en concertation avec les riverains et les propriétaires. Cet avis est notamment motivé par le fait que le classement du secteur en zone à urbaniser stricte AU0 bloque aujourd'hui l'urbanisation du secteur, protégeant déjà en quelque sorte les qualités paysagères du site.

Le Commissaire enquêteur suggère que la définition d'espaces protégés fasse partie intégrante des futures études qui seront menées sur le secteur de Thomassy, lesquelles viendront notamment préciser les modalités d'aménagement du secteur. Ce report dans le temps permettrait ainsi :

- d'indemniser les terrains protégés au même titre que ceux qui seront construits ;
- de veiller à ce que l'identification d'espaces à protéger n'interdise pas la mise en œuvre opérationnelle d'un projet d'aménagement à terme et affecte de manière proportionnée la constructibilité du site.

Sur le caractère prématuré de la définition d'un espace protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Le secteur de Thomassy est désigné dans le SCOT de l'agglomération de Montpellier comme un site stratégique, dans lequel l'implantation d'activités métropolitaines de haut niveau sera privilégiée (équipements hospitaliers et universitaires notamment).

Ce site stratégique couvre une superficie de près de 80 ha dont l'aménagement intégrera à terme l'ensemble des composantes qu'un ensemble urbain respectueux des grands équilibres sociaux, économiques et environnementaux se doit de prendre en compte.

A ce titre, l'étude de programmation et de composition urbaine et paysagère réalisée en 2008-2009 sur le secteur « Thomassy – Plan des Quatre Seigneurs » par l'agence d'architecture SEURA a d'ores et déjà identifié des éléments de paysage remarquables dont la mise en valeur devra être assurée dans le cadre des aménagements futurs, notamment dans la partie centrale du site, sur un ensemble couvrant plus de 13 ha.

Le secteur de Thomassy se caractérise, en effet, par un paysage vallonné de terres agricoles ponctué par de l'habitat diffus sous forme de hameaux. Situé sur une colline boisée qui domine Montpellier et traversé d'est en ouest par le ruisseau du Vallat du Fesquet, le site possède une grande valeur paysagère en entrée de ville. C'est cette richesse paysagère, dont l'intensité particulière en cœur du site a été confirmée par l'étude SEURA, que la Ville de Montpellier souhaite dès à présent préserver, tel un invariant des futurs projets d'aménagement.

Pour ce faire, la Ville propose d'identifier un espace à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme couvrant 13 ha dans la partie centrale du site de Thomassy.

La mise en place dès aujourd'hui d'une telle protection traduit le souhait de la collectivité de créer à cet endroit, sans être tributaire de l'horizon opérationnel à moyen et long termes des aménagements communautaires envisagés, un lieu destiné à la conservation et la mise en valeur d'un paysage agricole vivant, participant à la diffusion de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et à la préservation de la biodiversité.

C'est pourquoi, sans remettre en question le projet d'aménagement qui sera mené par la Communauté d'agglomération, la Ville de Montpellier souhaite recourir à la disposition prévue à l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour mettre en place dès à présent les conditions nécessaires à la création de cet espace agricole préservé. Cet outil permet en particulier à la Ville de s'opposer à tout projet (travaux, constructions ou installations) qui serait susceptible d'en compromettre la réalisation.

Sur la nécessité d'indemniser les terrains qui seront protégés au même titre que ceux qui seront construits :

L'identification d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le secteur de Thomassy dans le cadre de la présente modification du PLU n'est pas doublée d'une modification du zonage en vigueur, aujourd'hui caractérisé par une zone à urbaniser stricte AU0 à l'intérieur de laquelle, à l'exception des équipements public, seules les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées. En ce sens, la protection envisagée sera donc sans effet global sur la constructibilité déjà très limitée de la zone concernée et les valeurs de référence foncière constatées dans ce type de zone.

Sur la possibilité de mettre en œuvre un projet d'aménagement sans affecter de façon disproportionnée la constructibilité du site :

La protection envisagée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme est tout d'abord spatialement limitée, puisqu'elle concerne 13 ha dans un secteur couvrant près de 80 ha, soit près de 16% de l'ensemble considéré.

En second lieu, il est précisé que le PLU de la Ville de Montpellier intègre déjà des espaces à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, pour notamment préserver des arbres ou espaces arborés dont le classement au titre des espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme) n'aurait pas été adapté aux nécessités d'évolution de leur environnement immédiat. Cette disposition soumet à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié. N'ayant pas pour conséquence de figer les espaces ainsi protégés, elle permet une souplesse de gestion des espaces concernés et constitue un support de négociation entre les propriétaires gestionnaires et la collectivité.

Cette protection conservatoire n'interdit ainsi en rien la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement car elle se caractérise par une souplesse de gestion qui permet, au cas par cas, d'autoriser des projets ponctuels qui ne remettraient pas en cause le principe de protection sous réserve de mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Enfin, l'étude de programmation et de composition urbaine et paysagère réalisée en 2008-2009 sur le secteur « Thomassy – Plan des Quatre Seigneurs » par l'agence d'architecture SEURA a démontré que la constructibilité du secteur en dehors des espaces à protéger était assurée.

Considérant l'ensemble de ces raisons, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de l'avis du Commissaire enquêteur mais de passer outre, en maintenant la modification n°24 dans le dossier de modification du PLU soumis à votre approbation.

- modification n°33 : le Commissaire enquêteur est défavorable à la modification visant à autoriser sous conditions la réalisation de places de 2,30 mètres de large, contre 2,50 mètres aujourd'hui, considérant que « la réduction de la largeur des places de stationnement n'entraînerait pas un gain de place considérable mais conduirait à une multiplication des problèmes dus aux incivilités ».

Après réexamen de la disposition et prise en considération des réserves exprimées par le public et le Commissaire enquêteur, liées notamment au confort d'usage des places de stationnement, il est ici proposé au Conseil municipal de prendre acte de l'avis du Commissaire enquêteur et de ne pas donner suite au projet de modification n°33, en le retirant des points du dossier de modification du PLU soumis à votre approbation.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, l'avis suivant a été exprimé :

- par délibération en date du 26 juin 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

En conséquence, au vu :

- de l'avis formulé par la Communauté d'agglomération de Montpellier,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU à l'exception des modifications n°24 (pour partie) et 33,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

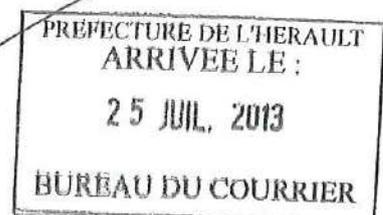
Il vous est demandé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- de suivre l'avis du Commissaire enquêteur sur la modification n°33 en la supprimant du dossier de modification,
- de passer outre l'avis du Commissaire enquêteur sur la modification n°24 en maintenant l'identification d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur le secteur de Thomassy,
- d'approuver le dossier de modification du PLU tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Helène MANDROUX



Publiée le : 23 juillet 2013

BUREAU DU COURRIER

294
PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
25 JUIL. 2013
BUREAU DU COURRIER



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
25 JUIL. 2013
BUREAU DU COURRIER

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTPELLIER



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(PLU)

Juillet 2013

Direction Aménagement
Programmation

Service Planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 5-2013

PLAN LOCAL D'URBANISME MISE A JOUR

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

15 MAI 2013

BUREAU DU COURRIER

Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2010 du 13 avril 2010 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011-I-869 du 20 avril 2011 portant mise en compatibilité du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°181 du Conseil municipal du 9 mai 2011 approuvant la modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2011 du 24 mai 2011 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;

- VU la délibération n°394 du Conseil municipal du 25 juillet 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU la délibération n°603 du Conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée du PLU ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2012 du 9 janvier 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2012 du 17 juillet 2012 portant mise à jour du PLU approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°376 du Conseil municipal du 23 juillet 2012 approuvant la modification du PLU ;
- VU la délibération n°479 du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2012 approuvant la révision simplifiée du PLU sur le secteur de la ZAC du Coteau ;
- VU l'arrêté ministériel DEVL1104115A du 21 mars 2011 portant redélimitation, parmi les sites du département de l'Hérault, du site inscrit du Bois de la Valette (zoo du Lunaret) sur le territoire de la commune de Montpellier ;
- VU la délibération n°485 du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2012 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC Port Marianne-Consuls de Mer ;
- VU la délibération n°11195 du Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier du 30 octobre 2012 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'extension de la ligne 1 du tramway depuis le quartier Odysseum jusqu'à la gare TGV ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-326-004 du 21 novembre 2012 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ensemble formé par l'ancien hôtel de Sartre, puis de Vignes, puis d'Espous, dit « hôtel de Grave » et ses annexes, les hôtels dit de Villarmois et hôtel dit de Noailles, 5 rue Salle l'Evêque à Montpellier ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-356-0002 du 21 décembre 2012 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien hôtel de Sarret dit de la « Coquille », 6 rue du Palais des Guilhem à Montpellier, annulant et remplaçant le précédent arrêté d'inscription en date du 1^{er} avril 1935 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-361-0001 du 26 décembre 2012 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien hôtel Rey, 21 Grand'Rue Jean Moulin à Montpellier, annulant et remplaçant le précédent arrêté d'inscription en date du 30 novembre 1965 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-366-0004 du 31 décembre 2012 portant suppression de la ZAC du Mas d'Alco à Montpellier ;
- VU la délibération n°38 du Conseil municipal du 4 février 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Croix Lavit » ;
- VU la délibération n°100 du Conseil municipal du 25 mars 2013 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération la mise à l'étude du réaménagement du secteur « Lez - Pompignane » ;

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville), tramway T4 : G.Frêche – Hôtel de Ville).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 14 MAI 2013

**Pour Madame le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**

Michaël DELAFOSSE



Publié le 14 MAI 2013

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

10 OCT. 2012

BUREAU DU COURRIER

Séance publique du lundi 1er octobre 2012

Convoqué le mardi 25 septembre 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, le lundi 1^{er} octobre 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux.

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Christian DUPRAZ, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Stéphane MELLA, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOUJ, Christophe MORALES, Michel PASSET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Eva BECCARIA, Nicole BIGAS, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jean-Louis GELY Arnaud JULIEN, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Patrick VIGNAL.

Absents :

Sarah EL ATMANI, Martine PETITOUT.

ZAC du Coteau Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Approbation Bilan de la concertation Approbation et mise à disposition du public

Au nom de la Commission, Michaël DELAFOSSE rapporte :

1 – Contexte

Par délibération du 25 juillet 2011, le Conseil municipal a prescrit la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Montpellier sur le secteur d'aménagement du Coteau et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation du public relatifs à cette procédure.

Le secteur d'aménagement du Coteau, qui emprunte son nom au principal mas qui occupe le tènement, se situe au sud du quartier Malbosc et couvre une superficie d'environ 25 hectares. Son aménagement, adossé à la ligne 3 du tramway, sera réalisé sous conduite de la collectivité, permettant de garantir une cohérence en termes d'insertion et d'organisation urbaine, de mixité sociale et de mobilité tous modes. Il contribuera à apporter une réponse à la très forte demande en logements exprimée sur la partie nord-ouest de la ville, générée notamment par la proximité du centre hospitalier universitaire et de secteurs d'activités économiques en plein développement (Euromédecine, Parc 2000, Parc 2000 extension...).

Le quartier du Coteau sera réalisé sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée « ZAC du Coteau », créée par délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2011.

L'opération projetée prévoit la réalisation d'un programme d'environ 1400 logements, accompagné d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure. S'inscrivant pleinement dans une logique de développement durable, la réalisation du nouveau quartier du Coteau visera particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- réaliser un quartier mixte à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins, notamment celui de Malbosc ;
- développer un nouveau quartier à proximité des lignes 1 et 3 du tramway ;
- répondre aux besoins en matière d'habitat, toujours très importants, exprimés sur la partie nord-ouest de la commune dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis 30 ans ;
- aménager ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en favorisant les modes de déplacements doux (piétons et cycles) ;
- accompagner l'aménagement du parc Malbosc par un traitement respectueux de ses lisières ;
- achever l'accroche du quartier Mosson au reste de la ville.

Au regard des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU), le secteur d'aménagement du Coteau est aujourd'hui classé en secteur de zone à urbaniser AU0-6 à titre principal, ainsi qu'en secteur de zone naturelle N-1 autour des grands mas et à l'ouest du lycée Jean Monnet.

La zone à urbaniser AU0 couvre les secteurs de la ville pour lesquels les voiries, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la définition d'une opération d'ensemble et à une modification ou à une révision du PLU.

La zone naturelle N couvre, quant à elle, les secteurs de la commune identifiés notamment, soit en raison de la qualité des sites et des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'importance du programme envisagé pour le quartier du Coteau et l'intérêt général qu'il revêt tant au regard des besoins en logements que des exigences en matière de mixité sociale, d'emplois, d'équipements et de services exprimés sur cette partie de la ville, nécessitent une évolution des dispositions d'urbanisme réglementaire en vigueur, ces dernières n'étant pas compatibles avec les principes adoptés par le Conseil municipal du 28 mars 2011 relatifs à son aménagement.

A cet effet, considérant à la fois l'intérêt général de l'opération et la nécessaire réduction d'une zone naturelle N pour engager sa réalisation, la procédure de révision simplifiée du PLU sur le secteur d'aménagement du Coteau a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 25 juillet 2011, en application des dispositions des articles L.123-6 à L.123-13 du code de l'urbanisme.

Cette révision simplifiée se traduit notamment par :

- la réduction du secteur de zone à urbaniser stricte AU0-6 au profit d'un secteur de zone à urbaniser alternatif 1AU-6 à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des constructions à usage de bureaux et d'activités ;
- la réduction partielle du secteur de zone naturelle N-1 au profit d'un secteur de zone à urbaniser alternatif 1AU-5 à vocation principale d'habitat, dont la règle limitera la densité et la hauteur des bâtiments, dans le respect de l'environnement boisé et du caractère patrimonial du site, ainsi qu'au profit d'un secteur de zone à urbaniser alternatif 1AU-6 à vocation principale d'habitat et d'équipements ;
- la réduction partielle du secteur de zone naturelle N-2 et du secteur de zone 3U1-1 au profit d'un secteur de zone à urbaniser alternatif 1AU-6 à vocation principale d'habitat et d'équipements ;
- le recalage de l'emprise de l'emplacement réservé R27 inscrit au bénéfice de la Ville de Montpellier pour la réalisation d'un grand poumon vert public.

Ces évolutions ne sont pas de nature à remettre en cause les grands équilibres entre zone naturelle et zone urbanisée. Elles ne portent par ailleurs pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU et ne compromettent pas de protection édictée en raison de risques de nuisance.

2 – Déroulement de la procédure

2.1. Notification de la délibération prescrivant la révision simplifiée

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la délibération du 25 juillet 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU a été notifiée le 10 août 2011 au Préfet de l'Hérault, au Président du Conseil régional du Languedoc Roussillon, au Président du Conseil général de l'Hérault, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ainsi qu'à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier, à la Chambre de métiers de l'Hérault et à la Chambre d'agriculture de l'Hérault, organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme.

Le courrier adressé au Préfet de l'Hérault sollicitait l'identification des services de l'Etat associés à la procédure de révision simplifiée du PLU. Ces services ont été désignés par courriel émanant de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM) en date du 17 août 2011.

En application de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier a également informé le Centre national de la propriété forestière de la prescription de la révision simplifiée de son PLU.

2.2. Concertation

Le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à une large concertation avec le public, du lundi 2 janvier au vendredi 3 février 2012 inclus, selon les modalités d'information et d'organisation suivantes :

- un avis paru dans la presse : Midi Libre et Hérault du Jour du 18 décembre 2011, ainsi que dans la Gazette de Montpellier n°1227-1228 du 22 décembre 2011 au 4 janvier 2012,
- une annonce sur le site Internet officiel de la Ville de Montpellier diffusée à compter du 15 décembre 2011,
- un article paru dans le journal municipal « Montpellier Notre Ville » n°364 du mois de janvier 2012,
- une réunion publique organisée le jeudi 19 janvier à 18h00 à la Maison pour tous Léo Lagrange, 155 rue de Bologne,
- une mise à disposition auprès du public du projet de révision simplifiée du PLU, du lundi 2 janvier au vendredi 3 février 2012 inclus, accompagné d'un cahier où chacun a pu consigner ses observations.

Le bilan détaillé de la concertation (modalités, résultats et commentaires) est joint en annexe de la présente délibération. Il en résulte qu'aucune opposition particulière de la part du public ni des divers représentants professionnels informés (Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier, Chambre de métiers de l'Hérault et Chambre d'agriculture de l'Hérault) n'a été exprimée sur le projet de révision simplifiée du PLU.

2.3. Examen conjoint des personnes publiques associées

Afin de procéder à l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du PLU par les personnes publiques associées à la procédure, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-9 et L.123-13, le dossier de révision simplifiée du PLU a été notifié le 7 mars 2012 au Préfet de l'Hérault, au Président du Conseil régional du Languedoc Roussillon, au Président du Conseil général de l'Hérault, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier (CCITM), à la Chambre de métiers de l'Hérault, à la Chambre d'agriculture de l'Hérault, ainsi qu'aux services de l'Etat désignés le 17 août 2011 : Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), Agence régionale de la santé, Service territorial de l'architecture et du patrimoine et Service régional de l'archéologie.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées au projet de révision simplifiée du PLU, organisée à l'initiative de la Ville, s'est tenue le mardi 27 mars à l'hôtel de ville et a donné lieu à procès-verbal.

Aucune des personnes publiques présentes à cette réunion n'a exprimé d'opposition au projet de révision simplifiée du PLU. Plusieurs remarques ont cependant été émises portant sur le choix de la procédure de révision simplifiée, les impacts de l'urbanisation sur les parcelles encore cultivées du secteur du Coteau, la localisation des commerces au sein du projet envisagé, les déplacements, la protection des paysages et des bâtis remarquables.

Outre les remarques émises au cours de la réunion d'examen conjoint, les avis suivants ont été aussi exprimés :

- par courrier en date du 23 mars 2012, l'Agence régionale de la Santé a précisé qu'elle n'avait pas d'observation sur le projet de révision simplifiée du PLU ;
- par courrier en date du 26 mars 2012, la Chambre d'agriculture de l'Hérault a émis un avis favorable sur le projet de révision simplifiée du PLU, tout en soulignant l'absence d'une analyse permettant de juger des impacts de l'urbanisation projetée sur l'exploitation agricole et le bâti présents sur le site.

Conformément à l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée du PLU, recouvrant un secteur de boisement pouvant s'apparenter à un espace forestier, a été notifié pour avis au Centre national de la propriété forestière (CNPF) le 4 juin 2012. Le CNPF n'ayant pas exprimé d'avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine, son avis est réputé favorable.

2.4. Enquête publique

En application, de l'article R.121-21-1 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée du PLU accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été ensuite soumis à enquête publique, du 14 mai au 15 juin 2012 inclus.

Il est précisé, pour information, qu'en application de l'article R.123-19 du code l'urbanisme, cette enquête publique valait enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations nécessaires à l'intérieur de la ZAC du Coteau, ainsi qu'enquête pour la protection de l'environnement au titre des articles L.123-1 et R.123-1 du code de l'environnement

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 12 juillet 2012, assortis d'un avis favorable, notamment sur le projet de révision simplifiée du PLU dans le périmètre de la ZAC du Coteau.

Concernant les remarques exprimées durant l'enquête, neuf observations ont été inscrites sur le registre mis à la disposition du public et cinq ont été adressées par courrier au commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

• **des remarques concernant les documents écrits et graphiques du règlement :**

- craignant que l'urbanisation du secteur du Coteau entraîne la réduction des espaces agricoles et naturels, garants d'une certaine qualité de vie, et engendre des phénomènes de ruissellement importants ;
- considérant que les hauteurs maximales des constructions autorisées en limite de ZAC Malbosc sont susceptibles d'affecter la qualité paysagère du site et de réduire considérablement les perspectives de vue depuis le quartier de Malbosc ;
- regrettant la réduction du secteur de zone naturelle N-1 du PLU situé au carrefour de la rue Lagatu et de l'avenue des Moulins ;

• **des remarques d'ordre plus technique, se rapportant davantage au dossier de déclaration d'utilité publique et de protection de l'environnement, également soumis à enquête publique, qu'au projet de révision simplifiée du PLU proprement dit :**

- demandant que la rue de Malbosc soit aménagée avant le début des travaux de la ZAC du Coteau ;
- souhaitant que la vitesse de circulation des véhicules soit limitée à 30 km/h ;
- craignant que l'ouverture d'une rue de liaison entre la rue des Frères Bühler et la rue Lagatu crée une desserte inter-quartiers et entraîne une forte augmentation des flux de circulation dans le quartier Malbosc ;
- souhaitant que des cheminements doux sécurisés soient aménagés, notamment entre la rue de Malbosc et le rond-point d'Alco.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de la révision simplifiée du PLU proposée par la Ville. Ces observations n'ont pas entraîné de modification du projet de révision simplifiée du PLU après enquête publique.

En conséquence, au vu :

- des remarques formulées au cours de la concertation,
- des avis formulés par les personnes publiques auxquelles le projet de révision simplifiée du PLU a été notifié, notamment consignés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,

Il demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte et d'approuver le bilan de la concertation organisée sur le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme dans le périmètre de la ZAC du Coteau, qui vous est présenté,
- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à ce projet de révision simplifiée du PLU,
- d'approuver le dossier de révision simplifiée du PLU dans le périmètre de la ZAC du Coteau, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de révision simplifiée du PLU approuvé et le bilan de la concertation à laquelle il a donné lieu à la disposition du public à l'hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie, et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 02/10/2012

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction des Relations avec les Collectivités Locales
Bureau de l'environnement
DRCL3/Env
BC
tel : 04.67.61/68.62

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
Le Préfet de l'Hérault
Officier de la légion d'honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

Arrêté n°2012-I-2420

Commune de Montpellier ou Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon (EPF LR)

Déclaration d'utilité publique des acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC du Coteau

VU Le code général des collectivités territoriales ;

VU Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU Le code de l'urbanisme ; et notamment les articles L.123-6 à L.123-13 et R.123-19 ;

VU Le code de l'environnement ; et notamment l'article L.126-1

VU La délibération **n°2011/393 du 25 juillet 2011** du Conseil municipal de la commune de Montpellier, prescrivant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) afin de prendre en compte les objectifs d'aménagement de la ZAC du Coteau ;

VU La délibération **n°2011/478 du 3 octobre 2011** du Conseil municipal de la commune de Montpellier créant la ZAC du Coteau, approuvant le bilan de concertation et prenant en compte l'étude d'impact du dossier de création de ZAC ;

VU La décision **n°12000074/34 du 14 mars 2012** de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;

VU La convention opérationnelle signée le **3 mai 2012** par laquelle la ville de Montpellier confie à l'Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon (EPF LR), les acquisitions foncières sur le secteur du Coteau en vue de la réalisation des aménagements projetés ;

VU L'arrêté municipal n°DAP3-2012 du 2 avril 2012 fixant les modalités de l'enquête publique portant sur la révision simplifiée du PLU à l'intérieur de la ZAC du Coteau, valant enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions, expropriations nécessaires à l'intérieur de la ZAC du Coteau et enquête pour la protection de l'environnement ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du **lundi 14 mai 2012 jusqu'au vendredi 15 juin 2012** inclus ;

VU Le rapport émis par le Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, de Montpellier, déposé le **12 juillet 2012** et assorti de conclusions et d'un avis favorables ;

VU La délibération n°2012/380 du **23 juillet 2012** du Conseil municipal de la commune de Montpellier adoptant la déclaration de projet relative à la ZAC du Coteau et prononçant l'intérêt général de l'opération ;

VU le courrier du maire de Montpellier du **19 septembre 2012** demandant que soit prononcée la déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC du Coteau ;

VU la délibération n°2012/479 du **1^{er} octobre 2012** du Conseil municipal de la commune de Montpellier approuvant le bilan de concertation organisée sur le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre de la ZAC du Coteau et approuvant la révision simplifiée du PLU ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant la caractère d'utilité publique de l'opération, annexé au présent arrêté ;

SUR Proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

- A R R E T E -

ARTICLE 1^{er} -

Les acquisitions nécessaires à l'aménagement de la ZAC du Coteau sont déclarées d'utilité publique au profit de la commune de Montpellier ou de l'Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon (EPF LR), agissant pour le compte de la commune de Montpellier.

ARTICLE 2 -

Si l'expropriation des immeubles bâtis ou non bâtis est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Montpellier pendant un mois aux endroits prévus à cet effet.

ARTICLE 4

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-2 du code de justice administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE..7

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault, le Maire de Montpellier et le directeur de l'établissement public foncier Languedoc-Roussillon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Montpellier, le 08 NOV 2012

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture


Alain ROUSSEAU



Direction Aménagement
Programmation
Planification - Urbanisation
nouvelle

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
Municipal de la Ville de
Montpellier
n° 2012 / 376



Séance publique du lundi 23 juillet 2012

Convoqué le mardi 17 juillet 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 23 juillet 2012 à 16H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Christian DUPRAZ, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Arnaud JULIEN, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Stéphane MELLA, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Josette CLAVERIE, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Catherine LABROUSSE, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents :

Martine PETITOUT

Modification du plan local d'urbanisme APPROBATION

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création ou modification d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...);
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives notamment à :
 - la suppression d'un emplacement réservé devenu caduc ;
 - des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent ;
 - la prise en compte d'évolutions de rédaction du code de l'urbanisme ;

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : Quartier Hôpitaux-Facultés, Collège des Ecosseis : suppression du secteur de zone 3U1-1 couvrant les parcelles cadastrées AR n°226 et 227 au profit d'un secteur de zone 2U1-9 visant à permettre notamment la réalisation d'une opération de renouvellement urbain intégrant la construction de

logements collectifs sur la propriété de l'Etat actuellement occupée en partie par l'école nationale supérieure d'architecture.

Modification n°2 : Quartier Croix d'Argent, secteur Marqueroze : suppression du secteur de zone 1AU-2 au profit de deux secteurs de zone 2U1-1 et 2U1-9 et transformation d'une partie du secteur de zone 2AU-1 en secteur de zone 2U1-9, le long de la rue Gaston Bachelard, et transformation d'une partie du secteur de zone 2AU-2 en secteur de zone 2U2-1 le long de la rue Pierre Corneille, secteurs devenus totalement desservis du fait de l'extension des réseaux publics.

Modification n°3 : Quartier Grammont, rue du Mas des Oliviers : création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée RP n°17 (art. L.130-1 du code de l'urbanisme) à la demande du propriétaire.

Modification n°4 : Quartier Près d'Arènes, ZAC de la Restanque : création de l'emplacement réservé C204 pour voirie sur la parcelle OK n°49 permettant d'assurer une liaison entre la rue Simone de Beauvoir et la rue de Montels-Eglise.

Modification n°5 : Quartier Croix d'Argent, rue Raimon de Trencavel : création de l'emplacement réservé C206 pour élargissement sur la partie de la rue Raimon de Trencavel débouchant sur l'avenue de Toulouse afin d'améliorer les conditions de déplacement dans ce secteur de la ville.

Modification n°6 : Quartier Centre, ZAC Nouveau Saint Roch : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement du secteur de zone 1U1-8 (en particulier : adaptation ponctuelle d'emprises maximales constructibles, extension du périmètre de hauteur 63 m NGF) et adaptation de la règle de stationnement pour prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC et l'offre de stationnement proposée par le projet du parking de la gare.

Modification n°7 : Quartier Aiguerelles, avenue Germaine Tillion : création de l'emplacement réservé C208 pour voie publique permettant d'assurer une liaison publique entre l'avenue du Pont Trinquat et l'avenue Germaine Tillion.

Modification n°8 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs, Thomassy : identification d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les terrains surplombant l'avenue Vincent Auriol, les berges du ruisseau Vallat du Fesquet, et en limite communale le long de l'aqueduc Saint-Clément, et prolongement de l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément afin de préserver des espaces ayant une forte valeur paysagère et d'améliorer les liaisons piétonnes.

Modification retirée à la suite de l'enquête publique (cf. infra)

Modification n°9 : Quartier Aiguelongue, avenue de la Justice de Castelnau - rue de Montasinos : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-9 pour favoriser la densification des constructions à proximité du tramway et identification d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme) sur les parcelles BK n°412 et 414.

Modification n°10 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne, Jacques Cœur et Rive Gauche : adaptations ponctuelles du plan de masse de long de l'avenue Raymond Dugrand et de l'avenue Nina Simone (en particulier : recalage de l'emprise maximale constructible des lots 18 et 20) pour tenir compte des évolutions de programme envisagées et ajustement du secteur de zone 13AU-2 sur la place Pablo Picasso pour permettre une plus grande adaptation volumétrique et architecturale des projets qui viendront épauler la place.

Modification n°11 : Quartier Pompignane, Place du Corps expéditionnaire français en Italie : création du secteur de zone 1U2-6 sur la place du Corps expéditionnaire français en Italie et ses abords visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en entrée de quartier ; création de l'emplacement réservé C207 visant à créer une nouvelle place urbaine à l'extrémité ouest de la rue du Maréchal Leclerc et prolongement de l'emplacement réservé C138 pour améliorer le maillage public des liaisons douces.

Modification n°12 : Quartier Aiguerelles, avenue du Petit Train – chemin de Moularès : extension de la zone 1U1 par création d'un secteur de zone 1U1-2 caractéristique des grands îlots urbains pour permettre, dans la continuité du centre-ville, une densification des constructions dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain à proximité du nouvel hôtel de Ville.

Modification n°13 : Quartier Hôpitaux-Facultés, avenue Patrick Geddes : création de l'emplacement réservé C205 permettant l'élargissement ponctuel de la voie au débouché sur l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau et l'amélioration de la liaison entre les pôles Balard et Triolet au sein du campus montpelliérain.

Modification n°14 : Quartier Centre, ZAC Saint Charles : extension ponctuelle de l'emprise constructible couvrant le bâtiment dit des Incurables afin de permettre des adaptations architecturales du bâtiment existant inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Modification n°15 : Quartier Hôpitaux-Facultés, avenue du Professeur Emile Jeanbrau : création de l'emplacement réservé C209 entre l'avenue du Pr Emile Jeanbrau et l'avenue de l'Abbé Paul Parguel pour améliorer les voies de liaison publiques au sein du campus montpelliérain.

Modification n°16 : Quartier Port Marianne, ZAC Jardins de la Lironde : extension ponctuelle, dans le respect du plan de prévention du risque inondation (PPRI), de l'emprise maximale des constructions de l'îlot situé au carrefour de la rue Leonard de Vinci et du rond-point Mattéo Manuguerra en bordure de la Lironde pour tenir compte des évolutions de programme envisagées.

Modification n°17 : Quartier Boutonnet, rue du Colonel Marchand : extension du secteur de zone 1U1-2 caractéristique des grands îlots urbains et extension du secteur d'autorisation des toits terrasses à l'ouest de la rue du Faubourg Boutonnet pour permettre la réalisation de constructions en cohérence avec celles existantes le long de la rue.

Modification n°18 : Quartier Centre, modification à caractère général, règles de hauteur en 1U1 : affinage de la règle de hauteur applicable le long des rues du centre-ville pour tenir compte de la spécificité des formes urbaines existantes. En particulier :

- abaissement du gabarit général de hauteur de 12 mètres à 11 mètres ;
- évolution de la règle de hauteur spécifique applicable le long de certaines rues du centre-ville.

Modification n°19 : Quartier La Martelle, Chemin des Grenadiers, Bois de Bionne : modification ponctuelle, au droit de la parcelle PM n°19, de l'emplacement réservé C40 pour création d'un cheminement piéton entre la rue des Bouisses et la Mosson, pour tenir compte de l'acquisition récente de la parcelle par la Ville.

Modification n°20 : Quartier Boutonnet, rue de l'Abbé de l'Epée : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 sur les parcelles cadastrées BS n°87 à 90 pour garantir la cohérence des formes urbaines et le maintien d'un tissu de faubourg aux abords de la Maison de la Géographie.

Modification n°21 : Quartier Centre, Figuerolles, rue Adam de Craponne : extension ponctuelle du secteur d'autorisation des toits terrasses au croisement de l'avenue de la Liberté et de la rue Adam de Craponne pour permettre une diversité architecturale le long de l'avenue de la Liberté.

Modification n°22 : Quartier Port Marianne, rue du Mas Rouge – rue du Mas de Barlet : adaptation ponctuelle de l'emplacement réservé de l'Etat N1 pour l'aménagement des abords de l'autoroute A9 et de l'emplacement réservé communal R52 pour équipement afin de permettre la construction d'une chaufferie collective au bois visant à desservir les quartiers Parc Marianne, Rive Gauche et République.

Modification n°23 : Quartier Aiguerelles, impasse de l'Etang de Vic : création de l'emplacement réservé C210 entre l'impasse de l'Etang de Vic et l'avenue du Pont Trinquat pour améliorer le maillage des voies publiques et les déplacements tous modes à l'échelle du quartier.

Modification n°24 : Quartier Gambetta, ancien lycée Pierre Mendès France : création du secteur de zone 1U1-10 le long de l'avenue Clemenceau visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain intégrant la construction de logements collectifs et individuels groupés sur l'emprise de l'ancien lycée professionnel Pierre Mendès France.

Modification n°25 : Quartier Figuerolles, cité Gély : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur les parcelles cadastrées IY n°97, 98 et 194 visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et création de l'emplacement réservé C211 permettant d'assurer un maillage de voies publiques entre la rue Ronsard et la rue de la Commune Clôture.

Modification n°26 : Quartier Boutonnet, place Marcel Godechot : classement en secteur de zone 2U1-11 des parcelles BV n°204 et 205 situées au sud de la place Marcel Godechot visant à favoriser le renouvellement urbain et la densification d'un secteur directement desservi par la ligne 1 du tramway, à proximité du stade Philippiès.

Modification n°27 : Quartier Près d'Arènes, ZAC Garosud : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-1 sur la parcelle OI n°31 permettant la prise en compte des évolutions de programme de la ZAC Garosud et évolution du règlement de la zone 4AU3 tenant compte des dispositifs existants de rétention et d'évacuation des eaux pluviales.

Modification n°28 : Quartier Port Marianne, ZAC Hippocrate : adaptation ponctuelle du règlement de la zone 4AU5 pour tenir compte des évolutions du programme d'aménagement de l'avenue Nina Simone (emplacement réservé C37).

Modification n°29 : Quartier Cévennes – Saint Clément, rue Croix de Las Cazes – Ecole nationale supérieure d'agronomie : création d'un nouveau secteur de zone 2U1-12 aux abords de la rue Croix de Las Cazes pour permettre le développement du parc de logements étudiants sur le secteur de La Condamine, suppression de l'emplacement réservé R44 pour équipement public et création des emplacements réservés C212 pour cheminement piéton et C213 pour voirie publique pour améliorer les conditions de déplacement dans ce secteur de la ville.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne, sud A9, domaine de Beauregard : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé de l'Etat N2 pour dédoublement de l'autoroute A9, en accord avec les services de l'Etat, afin de permettre la requalification du domaine.

Modification n°31 : Quartier Pompignane, rives du Lez : extension ponctuelle de la zone naturelle N sur les parcelles cadastrées CP n°148, 157 et 168 pour partie, situées sur la rive gauche du Lez, face au parc Rimbaud, afin de bloquer les possibilités de développement d'activités humaines sur ces parcelles exposées à l'érosion des falaises du Lez et au risque d'affaissement de la berge, dans le cadre d'une intervention bénéficiant du fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit fonds Barnier.

Modification n°32 : Modification à caractère général : intégration dans le règlement d'une prescription concernant les espaces à protéger au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme visant à préciser les conditions de modification ou de suppression de ces espaces.

L'ensemble des modifications ci-avant exposées sommairement sont présentées intégralement dans le document joint à la présente délibération.

2 – Les modifications de forme

Modification A : complément au rapport de présentation : conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 9 mai 2011 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B : Quartier Croix d'Argent, correction graphique : suppression de la représentation graphique de l'emplacement réservé C139 pour bouclage de voirie publique dans le secteur Estanove, tenant compte du jugement du Tribunal administratif en date du 16 décembre 2010.

Modification C : modification à caractère général – correction de texte : mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, s'agissant des espaces à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Modification D : Quartier Estanove, correction graphique : correction de l'emprise de l'emplacement réservé C33 entre la rue de Bugarel et la rue des Hibiscus conformément à la modification du PLU approuvée par le Conseil municipal le 17 novembre 2008.

Modification E : modification à caractère général – correction de texte : intégration des évolutions apportées aux législations et réglementations spécifiques relatives à l'occupation des sols (en particulier : nouvelles codifications et intégration de la législation spécifique au risque sismique sur le territoire français).

Modification F : correction de texte – correction du règlement : dans le règlement de la zone 2U4, suppression de la référence à trois secteurs de zone, la zone 2U4 n'étant pas subdivisée en secteurs de zone.

Modification G : ZAC Richter - correction graphique : correction d'une erreur matérielle visant à rétablir la représentation graphique de l'emprise maximale des constructions (article 9) dans le secteur de zone 1U7-4.

Modification H : Quartier Mosson, ZAC Parc 2000 2^e extension, correction graphique : modification ponctuelle du périmètre de l'orientation d'aménagement.

Modification I : modification à caractère général – correction de texte : intégration de l'évolution réglementaire relative à la définition des surfaces de plancher.

Modification J : modification à caractère général – correction de texte : adaptation de la rédaction relative aux installations classées pour la protection de l'environnement autorisées à l'article 2 du règlement des diverses zones du PLU.

3 – Déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13, le projet de modification du PLU a été notifié avant ouverture de l'enquête publique, le 9 mars au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ainsi qu'à la Chambre de métiers et à la Chambre d'agriculture, organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, et le 12 mars 2012 au Préfet et à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier.

Le projet de modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté Garosud, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération, l'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 10 avril au 11 mai 2012 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 13 juin 2012, qui se résument par un avis favorable assorti de recommandations pour les modifications de fond n° 1, 6 et 17.

Concernant les remarques exprimées par le public durant l'enquête, trente-sept observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition et deux ont été adressées par courrier au commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

• **des remarques concernant les documents écrits et graphiques du règlement :**

- demandant que les règles de stationnement et de densité sur le domaine de SupAgro soient assouplies ;
- craignant que l'évolution réglementaire sur le secteur du Collège des Ecosseis et notamment l'évolution de la règle de hauteur entraîne une dévalorisation du paysage, la disparition du caractère boisé du site et des difficultés de circulation ;
- demandant une évolution ponctuelle de la règle particulière de hauteur sur l'extrémité de la rue Faubourg du Courreau, du côté du plan Cabanes ;
- s'interrogeant sur la localisation exacte de l'espace protégé et de l'emplacement réservé C42 sur le secteur de Thomassy et sur l'absence apparente de plans permettant ce repérage ;
- craignant que les évolutions réglementaires sur le faubourg Boutonnet entraînent une augmentation de la densité et des difficultés de circulation ;
- craignant que la hauteur maximale des constructions prévue autour de la Place du Corps expéditionnaire français en Italie bouleverse le paysage urbain général du quartier de la Pompignane ;

• **des remarques concernant les emplacements réservés :**

- souhaitant connaître l'avancée de la procédure en appel de la décision du Tribunal administratif en date du 16 décembre 2010 annulant la délibération d'approbation de la modification du PLU du 17 novembre 2008 sur le point relatif à la création de l'emplacement réservé C139 pour voirie sur la copropriété des Collines d'Estanove ;
- demandant que l'avenue Patrick Geddes ne soit pas élargie ;
- demandant que l'emprise de l'emplacement réservé C213 pour voirie de liaison entre la rue Croix de Las Cazes et la rue Buffon soit réduite ou supprimée, et que l'emplacement réservé R44 pour équipement public de proximité dans le quartier Saint-Clément soit maintenu ;

• **des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :**

- craignant que l'urbanisation du secteur de Thomassy vienne porter atteinte aux qualités paysagères du site ;
- demandant le classement d'une haie de chênes verts le long de la rue des Quatre Vents ;
- considérant que les travaux d'aménagement de la RD65 (avenue Vincent Auriol), réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil général de l'Hérault, suppriment les perméabilités piétonnes et portent atteinte à l'aqueduc Saint-Clément ;
- évoquant l'état de pollution du ruisseau Vallat du Fesquet, qui recevrait régulièrement les eaux usées de la station service située sur la commune de Saint-Clément de Rivière ;
- émettant des propositions pour davantage d'échanges avec la population du quartier Centre sur divers sujets.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de l'ensemble des modifications proposées par la Ville.

L'une de ces observations a pour objet une adaptation mineure de la règle particulière de hauteur à l'extrémité de la rue du Faubourg du Courreau, au niveau du plan Cabanes, pour mettre en cohérence les hauteurs réglementaires avec les hauteurs réelles des constructions existantes. Considérant le caractère ponctuel de cette adaptation réglementaire, la Ville propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le Commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande et d'adapter en conséquence le projet de modification du PLU soumis à votre approbation.

Une autre observation concerne la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé C213 pour voie publique entre la rue Croix de Las Cazes et la rue Buffon, proposé avec une largeur de 16 mètres dans le dossier soumis à enquête. Considérant le caractère ponctuel de cette adaptation réglementaire et son impact limité sur les exigences de sécurité et de confort qui s'attachent à l'aménagement du domaine public ; considérant par ailleurs la préconisation du Commissaire enquêteur de réduire l'emprise de cet

emplacement réservé de 2 à 3 mètres maximum, la Ville propose de prendre en compte cette demande et de réduire en conséquence la largeur de l'emplacement réservé C213 de 16 à 14 mètres.

Par ailleurs, plusieurs observations concernant la modification n°8 relative à la création d'un espace protégé sur le site de Thomassy, au titre de l'article L.123-1-5, 7°) du code de l'urbanisme et au prolongement de l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément, ont mis en avant des difficultés de lecture des plans joints au dossier d'enquête publique et de localisation des modifications réglementaires proposées.

Considérant que ces remarques sont de nature à accréditer un doute sur la clarté des informations soumises à la consultation du public ; considérant en conséquence que le public pourrait ne pas avoir pu s'exprimer de manière circonstanciée sur la modification du PLU proposée, la Ville a fait savoir à Monsieur le Commissaire enquêteur, par courrier en date du 6 juin 2012, sa décision de retirer la modification n°8 en se réservant la possibilité de la reporter à l'occasion d'une prochaine modification du PLU.

Concernant les modifications de fond n°1, 6 et 17, objets de recommandations de la part du Commissaire enquêteur :

- modification n°1 – Collège des Ecosais : la Ville prend acte des recommandations du Commissaire enquêteur qui ne concernent pas directement le projet de modification du PLU mais les futures autorisations auxquelles une attention particulière sera accordée considérant la qualité remarquable du site concerné.
- modification n°6 – Nouveau Saint Roch : le Commissaire enquêteur recommande de porter de 1000 à 1500 places l'offre en stationnement du nouveau quartier. Evaluée comme pour tous les autres nouveaux quartiers selon des principes privilégiant la priorité aux transports en commun et la présence raisonnée de la voiture en ville, la capacité de stationnement du quartier Nouveau Saint Roch a néanmoins été étudiée pour répondre aux besoins spécifiques de sa localisation en centre-ville, tant au regard des utilisateurs de la gare Saint Roch que de ceux des commerces et services du secteur. A cet effet, le cumul de l'offre globale en stationnement sur l'ensemble du quartier Nouveau Saint Roch sera à terme supérieur au seuil de 1500 places.
- modification n°17 – quartier Boutonnet : le Commissaire enquêteur recommande de prévoir des mesures compensatoires en matière de stationnement pour accompagner l'augmentation de la densification urbaine. Considérant la configuration du parcellaire et l'occupation existante des sols, l'évolution réglementaire proposée dans le quartier Boutonnet a moins pour objectif de favoriser une densification des constructions que de permettre une plus grande harmonie entre l'implantation des nouvelles constructions et le tissu existant. Dans ce contexte, l'évolution des règles de constructibilité sur les parcelles situées à l'ouest de la rue du faubourg Boutonnet n'a pas conduit à modifier les normes minimales de stationnement imposées aux constructions, en dépit de la très bonne desserte du quartier par la ligne 1 du tramway (et par la ligne 5 à l'horizon 2017).

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par courrier en date du 16 avril 2011, le Conseil général de l'Hérault a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;
- par délibération en date du 17 avril 2012, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;
- par courrier du 23 avril 2012, le Préfet de l'Hérault a émis plusieurs remarques qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification du PLU et auxquelles la Ville a répondu par courrier en date du 7 mai 2012 ;
- par courrier en date du 27 avril 2012, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Montpellier (CCITM) a émis plusieurs remarques sans exprimer d'opposition sur le projet de modification du PLU, soulignant la nécessité de prévoir une offre de stationnement en adéquation avec les besoins exprimés dans le quartier du Nouveau Saint-Roch, suggérant de prendre en compte les problèmes d'accès au centre commercial de Trifontaine situé sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière, notamment en vue de l'aménagement futur du secteur Thomassy, et se félicitant des évolutions réglementaires proposées sur l'ancien lycée Pierre Mendès France ainsi qu'aux abords de la place du Corps expéditionnaire français en Italie. La Ville a répondu à la CCITM par courrier en date du 4 juin 2012.

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organes auxquels le projet de PLU a été notifié,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

Il est demandé au Conseil municipal :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- d'approuver le dossier de modification du PLU tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 24/07/2012

Direction Aménagement
Programmation

Service planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 04-2012

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE A JOUR**

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:

17 JUIL. 2012

BUREAU DU COURRIER

Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,

- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2010 du 13 avril 2010 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011-I-869 du 20 avril 2011 portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°181 du Conseil municipal du 9 mai 2011 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2011 du 24 mai 2011 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°394 du Conseil municipal du 25 juillet 2011 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- VU la délibération n°603 du Conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°DAP 1-2012 du 9 janvier 2012 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°43 du Conseil municipal du 6 février 2012 approuvant le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Ilot Saint Lazare ;
- VU la délibération n°44 du Conseil municipal du 6 février 2012 modifiant le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Mas de Calenda ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-01-476 du 27 février 2012 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet de la ligne nouvelle ferroviaire de Montpellier à Perpignan ;
- VU la délibération n°319 du Conseil municipal du 25 juin 2012 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet « Lodève Liberté » ;
- VU la caducité du périmètre d'étude établi au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme « Dédoulement A9 » créé par arrêté préfectoral n°2002-I-3417 du 15 juillet 2002 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.



Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle de la mairie, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 et T3 : Moularès (Hôtel de Ville), tramway T4 : G.Frêche – Hôtel de Ville).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 17 juillet 2012

**Pour Madame le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**



Michaël DELAFOSSE

Publié le 17 juillet 2012



Direction Aménagement
Programmation

Service planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 01-2012

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE A JOUR**



Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- (U le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
 - VU l'arrêté municipal n°DAP 2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
 - VU la délibération n°82 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : 1 place Georges Frêche - 34267 Montpellier cedex 2 (tramway T1 : Moularès-Hôtel de Ville).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

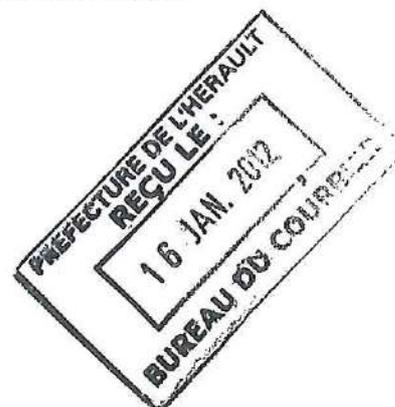
Fait à Montpellier, le 9 janvier 2012

**Pour Madame le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**



Michaël DELAFOSSE

Publié le 9 janvier 2012



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:

18 NOV. 2011

BUREAU DU COURRIER

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME **MONTPELLIER**



Ville de
Montpellier



*Service
Urbanisme
et Développement*

Dossier de modification

Septembre 2011

PREALABLE : Objectifs du projet de modification simplifiée du PLU	3
I. Présentation synthétique des modifications projetées	5
II. Présentation des modifications projetées ainsi que leur traduction dans les pièces du PLU	5
Quartier Hôpitaux Facultés – Secteur Campus	7

PREALABLE : Objectifs du projet de modification simplifiée du PLU

Le présent projet de modification simplifiée a pour objet le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier, tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 mars 2006, et :

- Mis à jour par arrêtés municipaux les : 23 novembre 2006,
4 mai 2007,
20 juillet 2007,
15 avril 2008,
2 décembre 2008,
10 juillet 2009
13 avril 2010 ;
24 mai 2011 ;

- Mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux les :
15 janvier 2007 (RD 65),
18 juin 2007 (Ligne 3 du tramway)
9 octobre 2007 (Intercepteur Est) ;
20 avril 2011 (groupe scolaire Malbosc)

- Mis en compatibilité par décret en Conseil d'État du 30 avril 2007 (dédoublément de l'A9) ;

- Modifié par délibérations du Conseil municipal les : 21 décembre 2006,
25 juin 2007,
17 novembre 2008,
22 juin 2009,
29 mars 2010,
9 mai 2011,
25 juillet 2011.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée envisagée a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols.

Conformément à l'article R. 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;

- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1-5.

⇒ **La présente modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'alinéa f) de l'article R. 123-20-1 du code de l'urbanisme.**

I. Présentation synthétique des modifications projetées

La présente procédure concerne la réduction ponctuelle de deux emplacements réservés dans le quartier Hôpitaux Facultés – secteur Campus.

Il s'agit :

- de l'emplacement réservé C149 pour sa partie couvrant le site Triolet de l'université Montpellier 2, visant la requalification des espaces publics de l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau ;
- de l'emplacement réservé C147 pour l'amélioration et la création de liaisons entre la place Eugène Bataillon et la place de la Voie Domitienne, notamment le long de la rue du Truel.

II. Présentation des modifications projetées ainsi que leur traduction dans les pièces du PLU

Le projet de modification simplifiée est présenté ci-après de manière détaillée.

Le procédé suivi consiste à :

- présenter et définir les objectifs de la modification,
- traduire les objectifs de la modification,
- préciser les pièces du dossier de PLU concernées et mettre en évidence les éléments modifiés (avant/ après).

<p style="text-align: center;">Quartier Hôpitaux Facultés – Secteur Campus Modification des emplacements réservés C147 et C149</p>
--

1. Présentation et objectifs :

Le Campus universitaire de Montpellier fait partie des dix campus retenus par l'État à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence à dimension internationale.

Outre la force de son contenu en matière de recherche et d'enseignement, le dossier de candidature de l'Université Montpellier Sud de France (UMSF) déposé en 2008 auprès du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est aussi distingué par l'originalité et la cohérence de son volet « urbanisme et aménagement » constitué autour du schéma directeur réalisé par l'agence Garcia-Diaz à la demande de la Ville.

Ce schéma, qui couvre près de 860 hectares a pour principal objectif d'ouvrir l'université sur la ville, en développant des espaces publics attractifs et fédérateurs pour l'ensemble des habitants. Il a abouti à l'élaboration d'un plan de composition urbaine et d'aménagement élaboré en étroite collaboration avec les partenaires concernés.

La traduction dans le PLU de ce plan de composition urbaine a été effectuée à l'occasion de la modification du PLU approuvée par le conseil municipal le 9 mai 2011, par le biais d'évolutions réglementaires et de zonage, ainsi que par l'institution d'emplacements réservés pour voiries et espaces publics.

Depuis, la poursuite des réflexions d'aménagement, notamment en vue du lancement du premier partenariat public-privé (PPP) par le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) UMSF, a montré la nécessité d'adapter ponctuellement les emplacements réservés C147 et C149 afin d'optimiser les aménagements envisagés.

Ces adaptations consistent à :

- supprimer, sur l'emprise du site Triolet de l'Université Montpellier 2, l'emplacement réservé C149, institué pour requalifier les espaces publics de l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau, afin de permettre la réalisation d'une unité d'enseignement et de recherche sur un secteur d'un seul tenant qui sera libéré par la démolition de plusieurs anciens bâtiments devenus obsolètes ;
- modifier ponctuellement l'emplacement réservé C147, institué pour améliorer et créer des liaisons entre la place Eugène Bataillon et la place de la Voie Domitienne, dans le but de favoriser la constitution d'une façade urbaine structurée en bordure de la place Eugène Bataillon et d'optimiser les aménagements envisagés le long de la rue du Truel.

2. Traduction des objectifs dans le PLU :

- suppression, sur l'emprise du site Triolet de l'Université Montpellier 2, de l'emplacement réservé C149 pour la requalification des espaces publics de l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau.

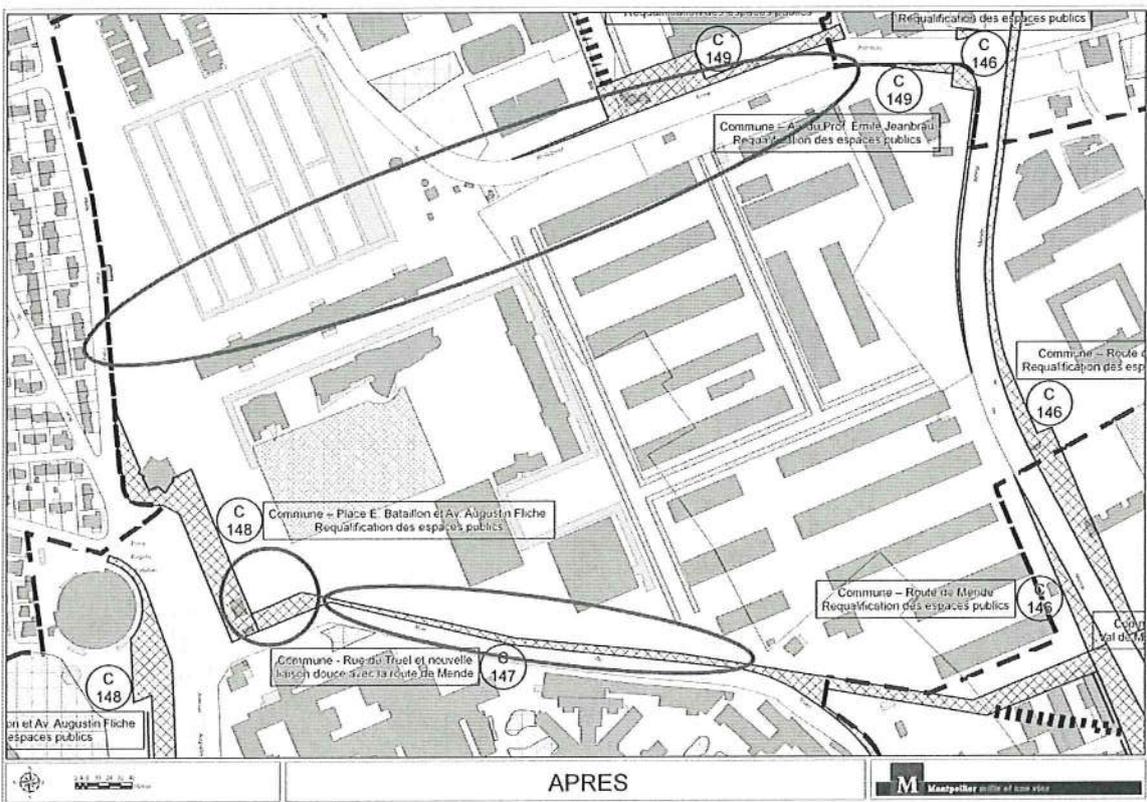
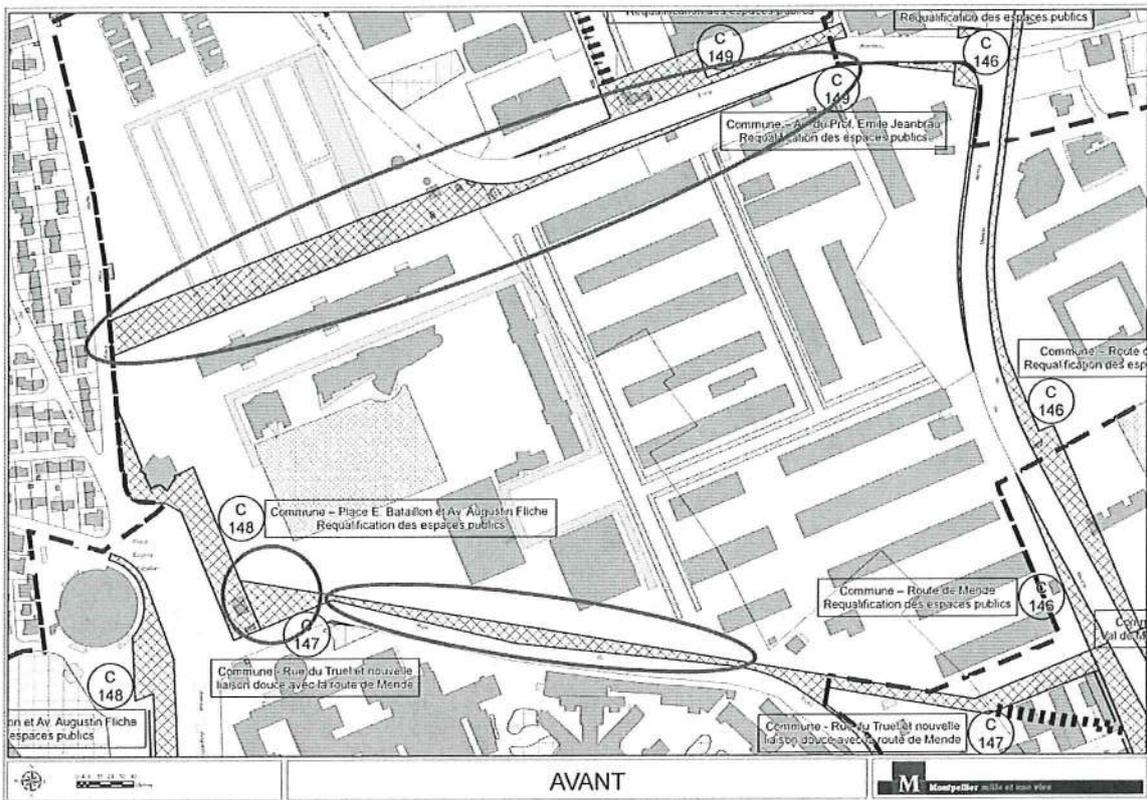
- modification ponctuelle, au niveau de la place Eugène Bataillon et le long de la rue du Truel, de l'emplacement réservé C147 pour l'amélioration et la création de liaisons entre la place Eugène Bataillon et la place de la Voie Domitienne.

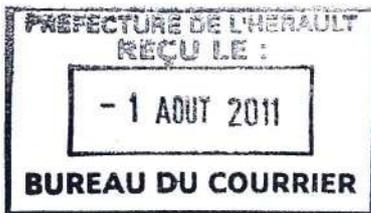
3. Les pièces du dossier de PLU concernées :

3.1. Les documents graphiques du règlement

La planche IV-2-a n°6 est modifiée.

La modification se traduit graphiquement : extrait des documents graphiques du PLU avant et après modification :





Séance publique du lundi 25 juillet 2011

Convoqué le mardi 19 juillet 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 25 lundi juillet 2011 à 16H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Marc DUFOUR, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Richard MAILHE, Hélène MANDROUX, Stéphane MELLA, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mustapha MAJDOUL, Nathalie GAUTIER-MEDEIROS, Alain ZYLBERMAN, Nadia MIRAOU, Serge FLEURENCE, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Josette CLAVERIE, Robert SUBRA, Laure FARGIER, Sarah EL ATMANI, Audrey DE LA GRANGE, Frédéric TSITSONIS, Régine SOUCHE.

Absents :

Martine PETTOUT, Jacques DOMERGUE, Arnaud JULIEN, Christian DUMONT, Nancy CANAUD, Marie-Josée AUGE-CAUMON, Gérard LANNELONGUE

Plan local d'urbanisme (PLU) Modification simplifiée APPROBATION

Au nom de la commission, Philippe SAUREL rapporte :

Conformément aux dispositions des articles L. 123-13 7^e alinéa, R. 123-20-1 et R. 123-20-2 du code de l'urbanisme, un projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre une modification de forme et une modification de fond visant :

- La rectification d'une erreur matérielle :

Quartier Mosson – Secteur de Malbosc : dans le secteur de zone 9AU-5, correspondant au futur groupe scolaire François Mitterrand, la représentation graphique du périmètre de hauteur maximale des constructions autorisées dans ledit secteur est reportée sur les pièces graphiques du règlement du PLU.

- La réduction ponctuelle d'un emplacement réservé :

Quartier Centre – ZAC Nouveau Saint-Roch : l'emprise de l'emplacement réservé C129, établi au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour la réalisation de la 3^e ligne du tramway, est ponctuellement réduite au droit de l'îlot situé entre la rue Jules Ferry et le pont de Sète, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment venant prolonger l'alignement des façades sur la rue Jules Ferry.

Ce projet de réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C129 a été transmis pour avis à la Communauté d'Agglomération de Montpellier qui en est le bénéficiaire. Par courrier en date du 30 mai 2011, la Communauté d'Agglomération a donné un avis favorable à cette adaptation ponctuelle de la réserve C 129 en précisant qu'elle n'est pas de nature à compromettre la réalisation du projet de tramway.

Le projet de modification simplifiée du PLU a été mis à la disposition du public du 1^{er} juin au 1^{er} juillet 2011 inclus. Il n'a fait l'objet, durant cette période, d'aucune remarque ni observation de la part du public.

En conséquence, au vu :

- du dossier de modification simplifiée du PLU mis à la disposition du public,
- de l'absence de remarques et d'observations formulées par le public sur ce dossier,

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public,
- de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANNROUX

Publiée le : 26/07/2011

Séance publique du lundi 9 mai 2011



Convoqué le lundi 2 mai 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 9 mai 2011 à 17H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Serge FLEURENCE, Nathalie GAUTIER-MEDEIROS, Jean-Louis GELY, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Magalie COUVERT, Gabrielle DELONCLE, Laure FARGIER, Christiane FOURTEAU, Audrey DE LA GRANGE, Stéphane MELLA, Louis POUGET, Claudine TROADEC-ROBERT.

Absents :

Martine PETTOUT, Francis VIGUIE.

Modification du plan local d'urbanisme

APPROBATION

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création ou modification d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...) ;
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives notamment à :
 - la suppression d'emplacements réservés devenus caducs ;
 - des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent ;
 - la prise en compte d'évolutions de rédaction du code de l'urbanisme ;
 - la prise en compte de la dénomination de grands équipements publics.

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : Modification à caractère général : élargissement des procédés autorisés en matière de rétention des eaux pluviales (article 4 du règlement des zones concernées) : modification du règlement pour autoriser, dans les zones où le PLU impose des dispositions spécifiques en matière de rétention des eaux de pluie, la technique de rétention des eaux pluviales sur les toitures des constructions.

Modification n°2 : Modification à caractère général : suppression de l'obligation de places de stationnement pour les visiteurs (article 12 du règlement des zones concernées) : suppression de l'obligation de réalisation de places de stationnement supplémentaires privées réservées aux visiteurs, rendues inefficaces par leur privatisation progressive et inadaptées au développement des modes de déplacement doux promu par la Ville et l'Agglomération.

Modification n°3 : Quartier Croix d'Argent, Lemasson : création de l'emplacement réservé C143 sur la rue Saint Cléophas visant à remplacer, en l'adaptant, le plan d'alignement institué en 1967 devenu obsolète et supprimé par délibération du conseil municipal du 7 février 2011.

Modification n°4 : Quartier Croix d'Argent, Poutingon : création de l'emplacement réservé C144 visant à améliorer le maillage public des circulations douces et à desservir les futurs bâtiments du groupe scolaire Beethoven.

Modification n°5 : Quartier Hôpitaux-Facultés, Opération Campus : intégration des dispositions du schéma directeur d'aménagement de l'opération Campus par, notamment, la création d'une orientation d'aménagement, l'inscription des emplacements réservés C145 à C152 et C203 pour voirie et cheminements doux, la modification des dispositions réglementaires et l'extension du secteur de zone 3U1-4 (en particulier : généralisation de la hauteur maximale des constructions à 23 m, assouplissement des obligations en matière de stationnement avec un plancher fixé à 1 place/300 m² SHON, non réglementation du coefficient d'occupation des sols).

Modification n°6 : Quartier Beaux-Arts, Avenue Saint-Lazare : modification du règlement applicable aux îlots situés de part et d'autre du rond-point du Souvenir Français dans le but de permettre le renouvellement urbain du secteur, par l'inscription des emplacements réservés C153 à C156 et C199 pour requalification des espaces publics et la création d'un secteur de zone 2U1-11 (en particulier : définition d'emprises constructibles et d'alignements, création de trois secteurs de hauteur maximale des constructions de 10, 14 et 16 m, définition de règles particulières concernant l'aspect des constructions et les espaces libres, non réglementation du coefficient d'occupation des sols).

Modification n°7 : Quartier Beaux Arts, secteur Justice - Montasinos : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à supprimer le secteur de zone 2U1-11 situé en bordure de la rue du Gros Olivier au profit du secteur de zone 2U1-1 dont le règlement est mieux adapté aux constructions existantes et à leur évolution.

Modification n°8 : Ensemble des quartiers : institution d'emplacements réservés pour création de voies publiques : création d'emplacements réservés pour voies publiques sur certaines rues privées pour assurer le maintien d'un maillage de voiries garantissant des conditions de confort et d'efficacité minimum en matière de déplacements des personnes, notamment concernant l'accès aux transports en commun et aux services urbains :

- Quartier Plan des Quatre Seigneurs, rue de l'Espinouse : création de l'emplacement réservé C157 ;
- Quartier Plan des Quatre Seigneurs, rue Maurice Chauvet : création de l'emplacement réservé C158 ;
- Quartier Aiguelongue, rue Camille Claudel : création de l'emplacement réservé C159 ;
- Quartier Aiguelongue, rue Prairial et rue Floréal : création de l'emplacement réservé C160 ;
- Quartier Alco, rue des Contes Provençaux : création de l'emplacement réservé C161 ;
- Quartier Boutonnet, rue du Pré aux Clercs : création de l'emplacement réservé C162 ;
- Quartier Celleneuve, rue Mère Vacquier : création de l'emplacement réservé C163 ;

- Quartier des Cévennes, rue de Braine et rue Joseph Vianey : création des emplacements réservés C164 et C165 ;
- Quartier des Aubes, rue de l'Estragon, impasse Viala, rue des Cailles et rue des Colombes : création des emplacements réservés C166 et C167 ;
- Quartier de La Pompignane, rue du Jeu de Boules et rue des Colverts : création des emplacements réservés C168 et C169 ;
- Quartier de La Martelle, rue des Frères Perret et rue Eugène Fraissinet : création de l'emplacement réservé C170 ;
- Quartier de La Martelle, rue Sophie Germain : création de l'emplacement réservé C171 ;
- Quartier de la Chamberte, rue des Pétunias et place des Lilas : création de l'emplacement réservé C172 ;
- Quartier Estanove, rue Félix Sahut et rue Pierre Galen : création de l'emplacement réservé C173 ;
- Quartier Gambetta, rue des Candeliers, rue des Blanquiers, section Est de la rue Enclos Fermaud et rue Biquet : création de l'emplacement réservé C174 ;
- Quartier Antigone, rue Vaissière : création de l'emplacement réservé C175 ;
- Quartier Lemasson, rue Emile Chartier dit Alain, rue Saint Jacques, rue Vincent Euvarard, rue Lavoisier et rue Sainte Véronique : création des emplacements réservés C176 et C177 ;
- Quartier des Aiguerelles, rue Emile Gaboriau et allée Jean Miquel : création de l'emplacement réservé C178 ;
- Quartier Croix d'Argent, rue du Professeur Henri Roseau et rue du Maréchal Gallieni : création de l'emplacement réservé C181 ;
- Quartier Saint-Martin, rue des Yuccas : création de l'emplacement réservé C182 ;
- Quartier Croix d'Argent-Poutingon, rue des Horaces : création de l'emplacement réservé C183 ;
- Quartier Port Marianne, impasse de la Baume : création de l'emplacement réservé C184 ;
- Quartier Croix d'Argent, rue Castel Ronceray : création de l'emplacement réservé C185 ;
- Quartier Hôpitaux-Facultés, rue des Jasmins et impasse Valteline : création de l'emplacement réservé C186 ;
- Quartier Croix d'Argent-Estanove, rue de la Bégude-rue Puccini : création de l'emplacement réservé C198.

Modification n°9 : Quartier Port Marianne, ZAC Port Marianne-Portes de la Méditerranée : extension du secteur de hauteur 25 mètres le long de l'avenue Pierre Mendès-France et augmentation ponctuelle de 25 à 33 m de la règle de hauteur maximale des constructions sur le secteur de la zone 4AU1-2 situé en bordure du boulevard Pénélope pour permettre notamment l'installation de nouvelles activités ludiques sur le site d'Odysseum.

Modification n°10 : Quartier Centre, Antigone, ZAC Pagézy : modification ponctuelle du règlement et des emprises constructibles en limite ouest de la zone 1U4, entre le boulevard d'Antigone et l'immeuble des Echelles de la Ville, pour permettre la réalisation de constructions en cohérence avec les objectifs urbains définis dans le cadre de la ZAC Pagézy couvrant le site et les abords immédiats de l'actuel hôtel de ville.

Modification ex n°11 : Quartier Croix d'Argent, lotissement des Hauts de la Croix d'Argent : Parallèlement à la suppression des règles d'urbanisme du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent », extension du secteur de zone 2U1-1 le long de l'avenue de Toulouse visant à permettre le renouvellement urbain de cette façade urbaine et création d'un emplacement réservé C 187 pour voirie permettant la création d'un maillage viaire public entre la rue Raymond de Trencavel et la rue Jacques Bounin.

Modification initialement envisagée sur laquelle il vous sera proposé de renoncer au vu de la demande des colotis et riverains postérieurement à l'enquête publique.

Modification n°11 : Quartier Aiguelongue, Lez vert : prolongement de l'emplacement réservé C13 au droit de l'avenue François Delmas visant à permettre une continuité du cheminement accompagnant la coulée verte du Lez en bordure de la rive droite du fleuve.

Modification n°12 : Quartier Cévennes, Petit Bard-Pergola : extension du secteur de zone 2U1-10 pour permettre une harmonie des futures constructions situées en façade de l'avenue de Lodève avec celles envisagées dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Petit Bard. Création des emplacements

réservés C188 et C180 pour voirie et cheminement piéton nécessaires à la requalification des espaces publics du quartier.

Modification n°13 : Quartier Centre, Avenue de Lodève : adaptation du règlement et des documents graphiques du règlement applicables à la zone 1U1 pour faciliter la modernisation des postes de transformation et de distribution d'énergie électrique en centre ville, en particulier entre la rue Baqué et l'avenue de Lodève.

Modification n°14 : quartier Port Marianne-Richter, Place Christophe Colomb : création d'un secteur de zone 1U7-4, immédiatement au nord de la bibliothèque universitaire de Richter, pour permettre le renouvellement urbain de cette partie du quartier (en particulier : définition d'une règle de hauteur maximale des constructions à 51,90 m NGF, identique à celle applicable sur l'îlot de la bibliothèque, et non réglementation du coefficient d'occupation des sols).

Modification n°15 : Quartier Port Marianne, Millénaire, Rue Louis Lépine : extension ponctuelle du secteur de zone 2U2-1 en bordure de la rue Louis Lépine pour permettre la création de nouveaux programmes de logements selon une densité et une forme urbaine cohérentes avec les opérations environnantes.

Modification n°16 : Quartier Port Marianne, Avenue du Pont Juvénal : adaptation ponctuelle des limites du secteur de zone 1U1-2 situé en bordure de l'avenue du Pont Juvénal et de l'extrémité nord de l'avenue des Droits de l'Homme et modification ponctuelle de la hauteur maximale réglementaire des constructions de 12 à 19 m le long de l'extrémité nord de l'avenue des Droits de l'Homme, afin de favoriser une opération de renouvellement urbain dans un secteur directement desservi par le tramway et de permettre une cohérence d'ensemble des volumes bâtis.

Modification n°17 : Quartier Antigone, Rue du Moulin de Sémalen : extension ponctuelle du secteur de zone 1U4-3 et limitation de la hauteur maximale réglementaire des constructions à 22,50 m pour favoriser la possibilité d'opérations de renouvellement urbain avec une densité des constructions à la fois significative à proximité du tramway et cohérente avec le bâti environnant.

Modification n°18 : Quartier Cévennes : création au travers de la copropriété des Cévennes d'emplacements réservés pour parc (R55) et voies et cheminements piétons publics (C189, C190, C191, C192, C193 et C194) entre l'avenue du Pr. Louis Ravaz et la rue Paul Rimbaud, visant à accompagner le projet de recomposition urbaine du quartier et permettre une meilleure gestion des circulations douces et motorisées.

Modification n°19 : Quartier Mosson, ZAC Pierres Vives : adaptation ponctuelle de l'orientation d'aménagement du quartier Pierres Vives et des documents graphiques du règlement pour tenir compte des évolutions du plan de masse de la ZAC dans le secteur du carrefour entre l'avenue de l'Europe et l'avenue du Pr. Blayac.

Modification n°20 : Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Montpellier-Méditerranée : mention écrite et graphique dans le rapport de présentation du PLU du principe d'une zone de bruit « D » à caractère non réglementaire ceinturant les zones A, B et C réglementaires du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Montpellier-Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral du 15 février 2007.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne, ZAC Jacques Cœur : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 8AU (en particulier : précisions concernant l'implantation des constructions en limite du domaine public et adaptation de 25 à 28,50 m de la hauteur maximale des constructions autorisée en cœur d'îlot) pour tenir compte de l'évolution du plan de masse du projet « La Mantilla » envisagé sur l'îlot H de la ZAC.

Modification n°22 : Quartier Port Marianne, ZAC Rive Gauche : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 13AU aux évolutions du plan masse de l'opération (en particulier, redéfinition de la limite d'emprise constructible au sud-ouest de la ZAC).

Modification n°23 : Quartier Centre, Boutonnet : suppression de l'emplacement réservé C22 pour élargissement de voirie (rue Moquin-Tandon) devenu inutile pour l'organisation des déplacements dans le quartier.

Modification n°24 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne : adaptations ponctuelles des limites d'emprise constructible le long de l'avenue Raymond Dugrand et dans le secteur du Mas Rouge pour tenir compte des évolutions envisagées en matière de plan de masse et de programmes de construction.

Modification n°25 : Quartier Port Marianne, ZAC Jacques Cœur, ZAC Parc Marianne, ZAC Rive Gauche (article 12 du règlement des zones concernées) : évolution de la règle de stationnement applicable dans les zones 8AU, 12AU et 13AU en autorisant, sous certaines conditions, la réalisation, l'acquisition, la sous concession ou l'amodiation de places dans un parking voisin de l'opération pour laquelle le permis de construire est déposé, afin de prendre en compte l'offre de stationnement importante proposée par le projet de parking souterrain prévu dans l'îlot H de la ZAC Port Marianne-Jacques Cœur, en bordure de l'avenue Raymond Dugrand.

Modification n°26 : Quartier Port Marianne, secteur Albert Dubout-Moularès : modification visant en particulier la création de trois emplacements réservés C179, C195 et C196 pour améliorer le maillage viaire et les liaisons piétonnes entre le chemin de Moularès, la rue du Petit Train et l'avenue Albert Dubout ; la création d'un secteur de zone 2U2-1 (hauteur maximale limitée à 8 m et COS de 0,5) en cœur d'îlot, de part et d'autre de la rue Charles Perrault, pour moduler la densité des constructions entre bordure et cœur d'îlot ; l'institution d'un espace protégé au titre de l'article L.123-1 7°) du code de l'urbanisme sur l'avenue Albert Dubout.

Modification n°27 : Quartier Port Marianne, ZAC Odysseum Est : extension de l'orientation d'aménagement « Port Marianne - Portes de la Méditerranée » et du secteur de zone 4AU1-2 à l'intérieur du périmètre de la ZAC Odysseum Est créée par délibération du conseil de la communauté d'agglomération du 26 mai 2009 afin de pouvoir compléter l'offre en matière d'activités tertiaires sur le secteur d'Odysseum.

Modification n°28 : Quartier Croix d'Argent, Poutingon : extension d'un espace boisé classé à la demande des propriétaires du domaine de Poutingon sur les parcelles EK n°220, 222 et DZ n°108.

Modification n°29 : Quartier Cévennes, Avenue de l'Agriculture : suppression de l'emplacement réservé R12 pour équipement de petite enfance, celui-ci pouvant être relocalisé à proximité dans le cadre d'une opération d'ensemble envisagé rue Boussinesq.

Modification n°30 : Modification à caractère général, règles de stationnement (article 12 des zones concernées) : évolution réglementaire visant à autoriser les places de stationnement doubles pour les logements collectifs à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible.

Modification n°31 : Quartier Port Marianne, ZAC Consuls de Mer 2^e extension : adaptation du règlement, des documents graphiques du règlement et de l'orientation d'aménagement pour tenir compte des évolutions du plan de masse de la ZAC (en particulier : recalage des emplacements réservés pour voiries et parc publics C37, C91 et R2, suppression du secteur de zone 6AU-3 au profit du secteur de zone 6AU-2 avec redéfinition des emprises maximales constructibles et création de trois nouveaux secteurs réglementaires de hauteur des constructions à 45, 65 et 80 m NGF).

Modification n°32 : Quartier Centre, ZAC Nouveau Saint-Roch : adaptation ponctuelle des documents graphiques du règlement du secteur de zone 1U1-8 aux évolutions du plan de masse de la ZAC (en particulier : adaptation ponctuelle d'emprises maximales constructibles, recalage au droit de la rue A. Alquié de l'emplacement réservé pour passerelle C140, suppression du secteur de hauteur 85 m NGF, extension du secteur de hauteur 63 m NGF, généralisation du secteur de hauteur 50 m NGF sur le bâtiment de la gare).

Modification n°33 : Quartier Près d'Arènes, Cité Mion : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement par la création d'un secteur de zone 2U1-9 en bordure de l'avenue Albert Dubout visant à augmenter ponctuellement la hauteur maximale des constructions de 12 à 15 m pour permettre une opération de renouvellement urbain et notamment la reconstruction d'un programme de logements sociaux.

Modification n°34 : Quartier Figuerolles, cité Gély : création de l'emplacement réservé C197 pour voie publique permettant d'assurer une liaison entre la rue de Font Carrade et la cité Gély.

Modification n°35 : Modification à caractère général, zone 1U1 :

- adaptation de la rédaction de l'article 10 « Hauteur maximale des constructions » excluant, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines particulières, les secteurs 1U1-3 (Hôtel de Ville – Polygone), 1U1-7 (îlot Du Guesclin) et 1U1-8 (Nouveau Saint Roch) du champ d'application de la règle imposant, en bordure de voie publique, une adaptation de la hauteur des constructions projetées à celles des constructions voisines existantes ;
- adaptation de la rédaction de l'article 11 « Aspect extérieur » visant, sous condition sauf pour les équipements publics et collectifs, à autoriser les terrasses dans les secteurs où la règle générale préconise les toitures en pente, et à renforcer les prescriptions d'intégration esthétique des édifices techniques sur les constructions.

Modification n°36 : Modification à caractère général, panneaux solaires ou photovoltaïques (article 11 du règlement des zones concernées) : adaptation de la règle d'intégration esthétique en toiture des systèmes de captage d'énergie solaire, notamment pour tenir compte des contraintes techniques particulières liées aux panneaux solaires thermiques.

Modification n°37 : Modification à caractère général, zone 1U1 (article 10 : Hauteur maximale des constructions) : affinage de la règle de hauteur applicable le long de certaines rues du centre-ville pour tenir compte de la spécificité des formes urbaines existantes. En particulier :

- remplacement des gabarits de hauteurs 15 et 18 mètres par les gabarits de hauteur 16 et 19 mètres ;
- évolution de la règle de hauteur spécifique applicable le long de certaines rues du centre-ville.

Modification n°38 : Modification à caractère général, préservation du patrimoine bâti : extension à plusieurs secteurs de la ville (en particulier : secteur hospitalo-universitaire, cité Mion, cité Granier, caserne Guillaud, avenue de Lodève, Celleneuve) de l'application de la règle établie au titre de l'article L.123-1 7°) du code de l'urbanisme et repérée par l'indice « w » sur les documents du PLU, permettant de protéger certains espaces ou constructions, notamment pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Modification n°39 : Quartier Port Marianne, La Baume - Route de Vauguières : création d'un secteur de zone 2U1-9 (hauteur maximale limitée à 15 m ; COS de 1) en bordure de la route de Vauguières, face à la piscine Alfred Nakache, pour permettre le développement d'opérations de renouvellement urbain à vocation principale de logements collectifs sur un secteur situé à proximité de la ZAC des Jardins de la Lironde et de la station « Mondial 98 » de la ligne 1 du tramway.

Modification n°40 : Quartier Centre, Rue Du Guesclin : adaptation ponctuelle de la rédaction de l'article 6 du règlement (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du secteur de zone 1U1-7 consistant à préciser dans quelles conditions et à partir de quelle cote altimétrique (37,50 m NGF) les constructions pourront être autorisées en retrait de la limite du domaine public.

Modification n°41 : Quartier Beaux Arts, Rue du 81^e Régiment d'Infanterie : modification ponctuelle du tracé de l'emplacement réservé C141 pour élargissement et aménagement de la rue du 81^e Régiment d'Infanterie selon un profil en travers mieux adapté aux circulations douces.

Modification n°42 : Quartier Croix d'Argent, square Molière : suppression de l'emplacement réservé C66 pour création d'un cheminement piéton entre le boulevard Paul Valéry et la rue des Hibiscus, la Ville ayant acquis l'assiette foncière nécessaire à la réalisation de ce cheminement.

Modification n°43 : Quartier Mosson, lieu-dit Truc de Leuze : modification du règlement et des documents graphiques du règlement par la création d'un secteur de zone à urbaniser alternative 4AU1-3 sur les parcelles cadastrées TX n°27 à TX n°38 du lieu-dit Truc de Leuze, antérieurement classées en zone à urbaniser stricte AU0-7, et modification de l'orientation d'aménagement Parc 2000 Extension, prenant acte du jugement du Tribunal administratif du 27 mai 2010 relatif au zonage des parcelles TX n°27 à TX n°38.

Modification n°44 : Modification à caractère général - Quartiers Beaux Arts, Hôpitaux-Facultés, Boutonnet, Antigone : identification d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1 7°) du code de l'urbanisme (avenue François Delmas, rue du Dr. Pezet, rue de la Fontaine de Lattes, route de Mende) et extension d'un espace boisé classé (route de Mende) permettant de préserver les espaces végétalisés et arborés créateurs de discontinuités urbaines et garants d'une certaine qualité paysagère.

Modification n°45 : Quartier Centre, Figuerolles : création de l'emplacement réservé C201 pour création d'une voie de liaison entre la rue Anterrieu et la rue Adam de Craponne, et recalage ponctuel de la limite du secteur de zone IU1-1 entre l'avenue de la Liberté et la rue de la Feuillade pour permettre la réalisation d'une opération adaptée à la localisation particulière de l'îlot en proue de quartier.

Modification n°46 : Quartier Croix d'Argent, lieu-dit Terre de l'Hirondelle : création en bordure de l'avenue Etienne Méhul d'un secteur de zone 2U1-1 (hauteur maximale limitée à 21 m ; COS de 1) à vocation principale de logements collectifs pour permettre la construction avec une densité plus importante sur un secteur desservi directement par la ligne 2 du tramway au sud de la ZAC des Grisettes.

Modification n°47 : Quartier Centre, Figuerolles, square Coursindel : création de l'emplacement réservé C202 sur une partie de la rue Saint-Etienne visant à desservir une parcelle propriété de la ville.

Modification n°48 : Quartier Cévennes, Alco : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur une parcelle située en bordure de la rue Serge Lifar classée en secteur de zone 2U1-7 pour permettre la réalisation d'une opération mixte d'habitat associant logements sociaux et en accession.

Modification n°49 : Quartier Près d'Arènes, ZAC Restanque : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-6 pour permettre, en bordure de la ZAC de la Restanque, l'évolution du secteur limitrophe du quartier Tournezy en cohérence avec les développements urbains envisagés sur la ZAC.

Modification n°50 : Quartier Croix d'Argent, ZAC des Grisettes : modification de détail de la rédaction de l'article 6 du règlement (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone 11AU pour préciser, en cohérence avec le plan de masse de la ZAC établi par l'architecte coordonnateur, la règle d'implantation des constructions, notamment en bordure du parc public du Mas Nougier.

Modification n°51 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne : réduction, en accord avec le Conseil général de l'Hérault, de l'emprise de l'emplacement réservé R24 (collège de Port Marianne) en vue de la réalisation d'un groupe scolaire.

L'ensemble des modifications ci-avant exposées sommairement sont présentées intégralement dans le document joint à la présente délibération.

2 – Les modifications de forme

Modification A - complément au rapport de présentation : conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés depuis l'approbation du PLU le 2 mars 2006 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B - modification à caractère général - complément de texte : à l'article 7 du règlement de chaque zone concernée, la rédaction formelle des règles d'implantation pour les constructions situées en dessous du terrain naturel est harmonisée pour toutes les zones.

Modification C : correction de texte – suppression dans le rapport de présentation de la mention indiquant que les constructions à usage de logement locatif social sont autorisées dans les zones à vocation principale d'activités, en cohérence avec la modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2008 qui a modifié cette disposition.

Modification D : correction de texte – correction ponctuelle de la rédaction du rapport de présentation et du règlement concernant le secteur de zone 2U1-8 prenant en considération les évolutions réglementaires du

secteur de zone 2U1-8 adoptées lors de la modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 25 juin 2007.

Modification E : correction de texte – Rapport de présentation : modification de détail de la description du secteur de zone 3U1-7.

Modification F : correction graphique – Rapport de présentation : ajout des cartes de localisation des secteurs de zone 4U3-1 et 4U3-2.

Modification G : correction de texte – Rapport de présentation : report d'informations complémentaires relatives aux dispositions réglementaires applicables dans le secteur de zone 4AU3-5.

Modification H : correction de texte – Rapport de présentation et orientation d'aménagement Jacques Cœur : remplacement de la mention « C37 » par la mention « l'avenue Théroigne de Méricourt ».

Modification I : correction de texte – Rapport de présentation et règlement : compléments apportés à la description géographique du secteur de zone 2U1-9.

Modification J : correction de texte – Rapport de présentation : mise en cohérence de la description écrite de l'emprise de l'emplacement réservé C29 avec l'emprise réelle de cet emplacement réservé reporté graphiquement sur les documents graphiques du règlement.

Modification K : modification à caractère général – corrections de texte - Rapport de présentation et règlement : mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec :

- l'ordonnance du 8 décembre 2005 s'agissant de l'installation de caravanes constituant un habitat permanent ;
- les évolutions de la codification entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2007 s'agissant de la réalisation des aires de stationnement.

Modification L : correction de texte – Règlement : article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone 2AU : remplacement du mot « alignement » par « la limite du domaine public départemental ».

Modification M : correction de texte – légende des documents graphiques du règlement : remplacement de la mention « Espaces libres à planter » par « Espaces verts (art. L.123-3 b) du code de l'urbanisme ».

Modification N : correction de texte – Rapport de présentation, programme d'aménagement et de développement durable, orientation d'aménagement Parc Marianne, règlement : précision de la dénomination « Georges Charpak » pour le parc public et mention du projet d'équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain (Cité Hippocrate).

3 – Suppression des règles d'urbanisme du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent »

Le lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent » créé en 1971 à l'extrémité sud-ouest de l'avenue de Toulouse, est situé aujourd'hui dans un secteur en pleine mutation. Considérant que les règles d'urbanisme de ce lotissement, qui ont été maintenues au-delà du délai des dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, ne permettent pas d'accompagner les mutations en cours le long de l'avenue de Toulouse, il est proposé de les supprimer à l'occasion de la modification du PLU, en application des dispositions prévues par les articles L. 442-9 et R. 442-24 du code de l'urbanisme.

Modification initialement envisagée sur laquelle il vous sera proposé de renoncer au vu de la demande des colotis et riverains postérieurement à l'enquête publique.

4 – Déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13, le projet de modification du PLU a été notifié les 11 et 12 janvier 2011, avant ouverture de l'enquête publique, au Préfet,

au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre de métiers, Chambre d'agriculture).

Le projet de modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de zones d'aménagement concerté réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et du Conseil général, l'avis de ces collectivités a été sollicité au titre de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 14 février au 14 mars 2011 inclus. Conformément aux articles L. 442-9 et R. 442-24 du code de l'urbanisme, cette enquête publique a tenu lieu d'enquête préalable à la caducité des règles d'urbanisme du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent ».

Concernant les remarques exprimées par le public durant l'enquête, sept observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition et une a été adressée par courrier au commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

• **des remarques concernant les documents écrits et graphiques du règlement :**

- craignant que l'autorisation de rétention des eaux pluviales en toiture entraîne une augmentation des droits à construire et donc une augmentation de la densité ;
- souhaitant avoir des précisions sur la hauteur maximale des constructions admise rue du Moulin de Sémalen ;
- demandant une augmentation de la hauteur maximale des constructions sur le secteur du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent » ;
- demandant une adaptation ponctuelle de la limite d'une emprise constructible de la ZAC Nouveau Saint Roch, en bordure de la rue Pagézy et de la rue du Grand Saint Jean ;
- demandant que la préservation de l'aqueduc Saint-Clément et de ses abords soit assurée notamment dans la perspective d'opérations immobilières à venir à proximité de l'ouvrage.

• **des remarques concernant les cheminements piétons :**

- approuvant la création de deux emplacements réservés sur la liaison rue de Braine – rue Joseph Vianey en vue de favoriser un maillage de voiries publiques.

• **des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :**

- demandant que la section de la rue Casseyrols débouchant sur l'avenue du Professeur Louis Ravaz conserve sa vocation de voie piétonne malgré le projet d'élargissement de la rue ;
- demandant des précisions sur les nouvelles entités privées par bâtiment, sur le caractère définitif de l'affectation prévue pour les emplacements réservés créés et sur les conditions de circulation à l'intérieur de la copropriété des Cévennes ;
- souhaitant avoir des explications sur l'usage d'un espace situé sur les bords du ruisseau de la Croze.

Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 6 avril 2011, qui se résument par :

- un avis favorable pour 49 des modifications de fond et la totalité des modifications de forme ;
- un avis favorable assorti de recommandations pour les modifications de fond n°18, 19 et 49 ;
- un avis favorable à la suppression des règles d'urbanisme du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent ».

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur.

L'une de ces observations a pour objet une adaptation mineure de l'emprise constructible d'un îlot de la ZAC du Nouveau Saint Roch, à l'angle de la rue Pagézy et de la rue du Grand Saint Jean, pour permettre une meilleure insertion urbaine et fonctionnelle du projet envisagé et augmenter la partie rectiligne du linéaire de la rue Pagézy en vue d'améliorer la capacité de stationnement affectée notamment aux taxis.

Considérant le caractère ponctuel de cette adaptation règlementaire, la Ville propose, au vu de l'absence d'opposition exprimée par le commissaire enquêteur, de prendre en compte cette demande et d'adapter en conséquence le projet de modification du PLU soumis à votre approbation.

Concernant les modifications de fond n°18, 19 et 49, objets de recommandations de la part du commissaire enquêteur :

- modification n°18 – justification de la règle de hauteur des constructions à 22,50 mètres rue du Moulin de Sémalen : la règle de hauteur maximale des constructions fixée à 22,50 mètres s'inscrit, d'une part, dans l'objectif de favoriser, en bordure de la rue de Sémalen, la production d'une volumétrie et d'une architecture en harmonie avec l'opération voisine réalisée récemment et, d'autre part, dans l'intention d'assurer une transition cohérente entre deux secteurs déjà construits, réglementés à 27 mètres au sud, et à 21 mètres au nord ;
- modification n°19 – pérennité de l'affectation des emplacements réservés dans la copropriété des Cévennes : les emplacements réservés C189 à C194 et R55 sont affectés précisément pour la réalisation de voiries, cheminements piétons et parc public. Les parcelles concernées ont vocation à être intégrées au domaine public communal et à recouvrir le statut inaliénable, imprescriptible et incessible qui s'y attache, les préservant de tout autre usage.
- modification n°49 – aqueduc Saint-Clément : l'aqueduc fait l'objet d'un emplacement réservé pour cheminement piéton inscrit au POS (puis au PLU) de la Ville de Montpellier depuis 1985 entre la rue Paul Rimbaud et l'avenue du Professeur Louis Ravaz. C'est un élément essentiel du patrimoine historique de la Ville. Aussi, celle-ci veillera scrupuleusement, au moment de l'instruction des autorisations préalables à tout projet qui pourrait voir le jour dans sa proximité immédiate, à ce que le traitement des abords de l'aqueduc soit réalisé avec le plus grand soin et que les travaux envisagés soient sans conséquences sur les accès et espaces praticables du cheminement piéton existant.

Par ailleurs, un oubli matériel relatif à la modification n°18 a été constaté après enquête publique concernant la représentation graphique de l'emprise maximale des constructions liée à l'extension du secteur de zone IU4-3 situé en bordure de la rue du Moulin de Sémalen. La correction de cet oubli qui ne modifie ni les objectifs ni les autres règles du secteur de zone IU4-3 a été intégrée au dossier joint à la présente délibération.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par délibération en date du 26 janvier 2011, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;
- par courrier en date du 16 février 2011, la Chambre de commerce et de l'Industrie (CCI) de Montpellier a émis deux remarques sans exprimer d'opposition sur le projet de modification du PLU : l'une souligne la nécessité de prévoir une offre de stationnement en adéquation avec le commerce attendu sur l'avenue Raymond Dugrand, l'autre suggère de réfléchir à une programmation dans le temps de l'ensemble des m² commerciaux prévus dans les ZAC, notamment au vu de l'extension de la ZAC Odysseum.

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organes auxquels le projet de PLU a été notifié,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et des avis favorables avec ou sans recommandation du Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,
- des demandes des riverains et colotis du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent » postérieurement à l'enquête publique, et nonobstant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Il vous est demandé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- de dire que les règles d'urbanisme du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent » sont maintenues,
- d'approuver le dossier de modification du PLU tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération, suppression faite du projet de modification des règles d'urbanisme envisagées sur le secteur du lotissement « Les Hauts de la Croix d'Argent »,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire

Hélène BLANDROUX

Publiée le : 10 mai 2011



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction des Relations avec les Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement
LD/DUPCESSIBI mise en compa Montpellier

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

ARRETE n°2011-I- 869

Montpellier : Réalisation d'un nouveau groupe scolaire Quartier Malbosc

*** Déclaration d'utilité publique urgente**

***Cessibilité**

***Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de l'expropriation et notamment l'article R15-2;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2010 approuvant le projet;

VU la demande de la ville de Montpellier, d'ouverture d'une procédure d'enquêtes publiques conjointes afin d'obtenir la déclaration d'utilité publique en bénéficiant de l'urgence ;

VU les pièces du dossier présenté pour être soumis aux enquêtes publiques conjointes;

VU la réunion préalable à la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier qui s'est tenue le 28 novembre 2010 ayant donné lieu à un avis favorable des participants;

VU la procédure d'enquêtes publiques conjointes qui s'est déroulée du 28 décembre 2010 au 31 janvier 2011;

VU les conclusions émises après la procédure d'enquêtes par le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier, dans son rapport déposé le 9 février 2011 comportant un avis favorable;

VU la délibération n°2011/99 du Conseil Municipal de Montpellier du 28 mars 2011 valant Déclaration de Projet ;

VU la délibération n°2011/125 du Conseil Municipal de Montpellier du 28 mars 2011 donnant un avis favorable à la mise en compatibilité de son PLU avec le projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

- A R R E T E -

ARTICLE 1er -

La réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier Malbosc à Montpellier est déclarée d'utilité publique et urgente.

ARTICLE 2 -

La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Montpellier avec le projet.

L'intégration de ces dispositions dans le PLU relève de la modification du PLU par la DUP et est effective dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 -

Sont déclarés cessibles, au profit de la ville de Montpellier, maître d'ouvrage, les immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération ci-dessus visée et qui sont désignés à l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 -

La ville de Montpellier, maître d'ouvrage, est autorisée à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation.

ARTICLE 5 -

Si l'expropriation des immeubles est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 6 -

Notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L 13.2 et R 13.15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions de l'article L 13.2 sont les suivantes : *« en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitier intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans le même délai d'un mois, de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 7 -

La notification individuelle du dépôt du dossier parcellaire en mairie sera faite par l'expropriant aux propriétaires intéressés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception).

ARTICLE 8 -

Notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L 13.2 et R 13.15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions de l'article L 13.2 sont les suivantes : *« en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitier intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans le même délai, de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 9 -

Le présent arrêté devra faire l'objet d'un affichage à la ville de Montpellier pendant une durée d'un mois aux endroits prévus à cet effet.

Un avis sera inséré en caractères apparents dans le Midi Libre, aux annonces légales et cette formalité de publicité devra mentionner l'endroit où le dossier pourra être consulté.

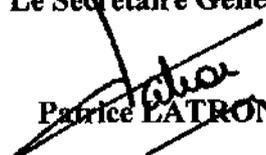
L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Montpellier qui devra en justifier par un certificat d'affichage.

Ce certificat sera joint au dossier qui sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquêtes publiques conjointes, soit jusqu'au 31 janvier 2012, à la mairie de Montpellier ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault à Montpellier, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, bureau de l'Environnement.

ARTICLE 10 -

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le Maire de Montpellier, maître d'ouvrage ainsi que la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à MONTPELLIER, le 20 AVR. 2011
Pour Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Patrice LATRON

Direction Aménagement
Programmation

Service planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 1-2010

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE A JOUR**



Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°2-2009 du 10 juillet 2009 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;

- VU l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3, 4, 7 et 8 du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution ;
- VU la délibération n°2009/306 du Conseil municipal du 27 juillet 2009 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « Mosson Sud-tour d'Assas »;
- VU la délibération n°2009/305 du Conseil municipal du 27 juillet 2009 approuvant le dossier de création de la « ZAC Pagézy-site de l'actuel Hôtel de Ville » ;
- VU la délibération n°2009/582 du Conseil municipal du 14 décembre 2009 approuvant le dossier de création modifié de la « ZAC Pagézy-site de l'actuel Hôtel de Ville » ;
- VU la délibération n°9371 du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Montpellier du 12 février 2010 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « Entrée Est » ;
- VU le décret ministériel du 12 janvier 2010 portant redélimitation, parmi les sites du département de l'Hérault, du site classé de Montmaur ;
- VU le décret ministériel du 25 janvier 2010 portant classement, parmi les sites du département de l'Hérault, du site des berges du Lez, paysages de Frédéric Bazille, sur le territoire des communes de Castelnaud-le-Lez, de Clapiers et de Montpellier ;
- VU la délibération n°2010/84 du Conseil municipal du 29 mars 2010 approuvant le dossier de réalisation de la « ZAC Port Marianne-Rive gauche » ;

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : Carré Montmorency (3^{ème} étage) - 474 allée Henri II de Montmorency - 34000 Montpellier (tramway T1 : Léon Blum).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

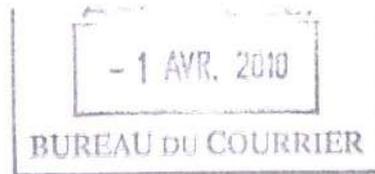
Fait à Montpellier, le 13 avril 2010

**Pour Madame le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**

Philippe SAUREL

Publié le 13 AVR. 2010

Séance publique du lundi 29 mars 2010



Convoqué le mardi 23 mars 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 29 mars 2010 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGE CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Michael DELAFOSSE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Georges FRECHE, Nathalie GAUTIER-MEDEIROS, Jean-Louis GELY, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOUI, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Perla DANAN, Laure FARGIER, Robert SUBRA.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Martine PETTOUT.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Modification - Approbation -

Au nom de la Commission, Philippe SAUREL rapporte :

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création ou modification d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...),
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- la suppression d'un emplacement réservé devenu inutile à la suite de l'intégration dans le patrimoine de la Ville d'un terrain voisin constituant une opportunité pour réaliser un équipement public similaire à celui pour lequel ledit emplacement réservé avait été institué.
- des corrections de formes relatives à :
 - une erreur matérielle constatée depuis la dernière modification du PLU et concernant un point de détail dans la rédaction du règlement ;
 - la prise en compte du changement de dénomination de l'avenue de la mer en « avenue Raymond Dugrand » décidé par délibération du conseil municipal du 22 décembre 2008.

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : Quartier Centre - Boutonnet, Résidence Olympique : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 pour tenir compte de l'évolution du quartier et permettre notamment la construction de logements dans un secteur directement desservi par le tramway.

Modification n°2 : Secteurs Agropolis-Lavalette, Croix Lavit, Mas de Calenda, Rue des Marels, Millénaire 2 - Parc Club, Vauguières, Cottage, Valadou, Clos des Hironnelles, Mas d'Astre, Rue du Père Prévost : classement en zone urbaine U des secteurs classés en zone à urbaniser AU devenus totalement desservis du fait de l'extension des réseaux publics.

Modification n°3 : Quartier Port Marianne, ZAC Blaise Pascal : adaptation ponctuelle du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 2U9 pour tenir compte des évolutions du plan masse de la partie sud du quartier Blaise Pascal.

Modification n°4 : Quartier Croix d'Argent, ZAC des Grisettes : adaptation ponctuelle du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 11AU pour tenir compte de l'évolution du projet concernant en particulier l'implantation des constructions en bordure de la rambla centrale du quartier des Grisettes.

Modification n°5 : Quartier Cévennes, Avenue d'Assas : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur les terrains propriété du Conseil général de l'Hérault, actuellement occupés par les anciens locaux de la DDASS, pour permettre notamment la réalisation d'équipements publics départementaux et de logements.

Modification n°6 : Avenue de la Liberté - Avenue Albert Dubout : adaptation de la règle de prescription de recul des constructions le long de certaines sections de ces avenues pour tenir compte de la morphologie du tissu urbain existant.

Modification n°7 : Quartier Centre - Beaux Arts, Place du 11 Novembre 1918 : création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Ville pour compléter l'aménagement de l'espace public de la place du 11 novembre 1918.

Modification n°8 : Quartier Hôpitaux Facultés / Centre-Boutonnet, Place Emile Martin : extension ponctuelle du secteur de zone 1U2-4 dit « d'entrées de ville » pour prendre en compte l'ensemble du linéaire de façade bordant la place Emile Martin.

Modification n°9 : Quartier Port Marianne, Place Pablo Picasso, Avenue Raymond Dugrand : extension et adaptation de la zone à urbaniser 13AU par création de deux secteurs de zone 13AU-1 et 13AU-2 : le secteur 13AU-1 reprend le corps de règle inchangé de la zone 13AU et le secteur 13AU-2 vise la réalisation d'une forme urbaine cohérente et harmonieuse autour de la future place Pablo Picasso. Recalage graphique ponctuel des emplacements réservés C37 (avenue Théroigne de Méricourt / avenue Nina Simone) et C54 (avenue Raymond Dugrand).

Modification n°10 : Quartier Centre - Antigone : extension ponctuelle du secteur de zone 1U4-1, spécifique du quartier d'Antigone, à une partie de l'îlot situé entre la rue de l'Epire et l'avenue du pont Juvénal. Adaptation réglementaire du secteur de zone 1U1-4 concernant le traitement esthétique des grilles de clôture en cohérence avec la facture générale du quartier.

Modification n°11 : Modification à caractère général - zones 2U2 : adaptation de la rédaction de l'article 11 « Aspect extérieur » dans un objectif d'amélioration qualitative des matériaux utilisables pour les murs de clôture situés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Modification n°12 : Quartier Croix d'Argent – Pas du Loup, secteur Ovalie : réduction ponctuelle (0,5%) de l'emplacement réservé R5 (Agriparc) sur l'emprise des parcelles cadastrées PC 20, 21, 22 et 23 que la Ville a renoncé à acquérir en raison de leur caractère bâti et non essentiel pour le fonctionnement de l'agriparc.

Modification n°13 : Quartier Hôpitaux Facultés - Aiguelongue : suppression de l'emplacement réservé R7 (rue de Chanteclerc) pour construction d'un foyer pour personnes âgées, cette réserve faisant double emploi avec la possibilité de réaliser un équipement similaire sur un terrain voisin (rue Pioch de Boutonnet) récemment intégré par legs dans le patrimoine de la Ville.

Modification n°14 : Quartier Port Marianne, ZAC Port Marianne-Parc Marianne : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions de 28 m NGF à 30 m NGF sur l'îlot assurant la jonction entre l'avenue Raymond Dugrand et le parc public parc Marianne, afin de renforcer le caractère structurant du front bâti le long de l'avenue.

Modification n°15 : Modification à caractère général sur l'ensemble des zones du PLU : évolution de l'article 10 « Hauteur maximale des constructions » permettant d'exclure les systèmes de captage de l'énergie solaire du calcul de la hauteur des constructions et modification de l'article 11 « Aspect extérieur » visant à assurer une bonne intégration esthétique de ces systèmes dans les toitures des constructions.

Modification n°16 : Quartier Centre - Comédie / Gares / Gambetta : Adaptation de la zone IU1 par la création d'un secteur de zone IU1-9 tenant compte des caractéristiques de cette partie du centre ville en matière de densité de bâti et de besoins en places de stationnement privatives.

Modification n°17 : Quartier Près d'Arènes - Aiguerelles, secteur nord de l'avenue du Pont Trinquat : modification ponctuelle du secteur de zone 2U2-2 en secteur de zone 2U2-1 en vue d'adapter le coefficient d'occupation des sols à la densité du bâti existant sans modifier l'objectif d'un maintien du caractère aéré des constructions du quartier.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent, Boulevard Paul Valéry : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 pour favoriser le renforcement de la densité des constructions à proximité du tramway.

Modification n°19 : Quartier Port Marianne, Jardins de la Lironde : modification ponctuelle des emplacements réservés C7 et C20 au carrefour de la rue Léonard de Vinci et de l'avenue Albert Einstein pour tenir compte de la réalité du bâti existant à maintenir et des espaces privés aménagés assurant la continuité avec l'espace public.

Modification n°20 : Quartier Centre - Beaux Arts, Rue de Nazareth : modification ponctuelle de la zone 2U1-9 en vue de permettre une évolution du secteur dans la perspective du départ de l'Ecole Militaire Supérieure d'Administration et de Management (EMSAM) et création de l'emplacement réservé C141 pour aménagement de la rue du 81^e Régiment d'Infanterie entre la rue de Nazareth et l'avenue de Castelnaud.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé R24 (collège de Port Marianne) à la demande du Conseil général de l'Hérault, maître d'ouvrage du projet.

2 – Les modifications de forme

Modification A : remplacement de la mention « avenue de la Mer » par la mention « avenue Raymond Dugrand » dans les pièces écrites et les documents graphiques du PLU pour tenir compte de la délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

Modification B : correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 10, paragraphe 2, du règlement de la zone IU1. Renvoi à faire au paragraphe 11 et non au paragraphe 10.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13, le projet de modification du PLU a été notifié le 10 décembre 2009, avant ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre de métiers, Chambre d'agriculture).

La modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de zones d'aménagement concerté réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et du Conseil général, l'avis de ces collectivités a été sollicité au titre de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 11 janvier au 11 février 2010 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 3 mars 2010, qui soulignent l'intérêt des évolutions du PLU proposées par la Ville et se résument par un avis favorable sur l'ensemble du dossier soumis à enquête publique.

Concernant les remarques du public durant l'enquête, huit observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition. Elles peuvent se résumer de la manière suivante :

• **des remarques concernant les emplacements réservés :**

- souhaitant s'assurer que l'emplacement réservé R44 pour équipement de proximité dans le secteur de la Condamine n'est pas modifié dans le cadre de la procédure en cours,
- souhaitant avoir des précisions matérielles sur le recalage des emplacements réservés pour voirie C7 et C20.

• **des remarques concernant le règlement :**

- souhaitant savoir s'il est prévu de modifier la règle de hauteur applicable au secteur de zone IU1-3 couvrant le centre commercial du Polygone,
- demandant la possibilité de réaliser des constructions à caractère collectif en secteur de zone 5AU-2,
- demandant une adaptation du projet de modification du règlement concernant l'intégration esthétique des systèmes de captage de l'énergie solaire aux toitures des constructions,
- demandant que les résidences de tourisme soient, de par leur caractère spécifique, exclues du champ d'application de la règle du PLU relative à la création de logements sociaux aidés par l'Etat.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur. Trois de ces observations, dont deux n'ayant pas de rapport direct avec les différents points évoqués dans le dossier de modification du PLU soumis à enquête publique, concernent :

- la suppression de l'exigence de non visibilité des systèmes de captage solaire sur toiture depuis le domaine public ;
- la possibilité de réaliser des constructions ou installations à usage collectif en secteur de zone 5AU-2 ;
- l'exclusion des résidences de tourisme du champ d'application de la règle relative à la création de logements sociaux aidés par l'Etat.

Considérant, d'une part, le caractère ponctuel des évolutions règlementaires que la prise en compte de ces remarques engendrerait et, d'autre part, leurs effets potentiels en matière d'intérêt général, la Ville propose, au vu de l'avis favorable exprimé par le commissaire enquêteur, de prendre en considération ces remarques et d'adapter en conséquence le projet de modification du PLU soumis à votre approbation.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par courrier en date du 11 janvier 2010, la Chambre de commerce et de l'Industrie (CCI) de Montpellier a transmis un avis n'exprimant pas d'opposition au projet de modification du PLU.
- par courrier en date du 11 février 2010, le Conseil général de l'Hérault, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU,
- par délibération en date du 12 février 2010, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organes auxquels le projet de PLU a été notifié,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération des ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

Il est vous est demandé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- d'approuver le dossier de modification du PLU tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.132-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme, Madame le Maire –
1ère Vice-Présidente de l'Agglomération de Montpellier**



Hélène MANDROUX

Publiée le : 30 03 2010

Direction Aménagement
Programmation

Service planification
Urbanisation nouvelle

Arrêté n° DAP 2-2009

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE A JOUR**

Madame le Maire de la Ville de Montpellier,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 2 mars 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU l'arrêté municipal n°2-2006 du 23 novembre 2006 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°184 du Conseil municipal du 21 décembre 2006 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°5-2007 du 4 mai 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°238 du Conseil municipal du 25 juin 2007 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°6-2007 du 20 juillet 2007 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU l'arrêté municipal n°3-2008 du 15 avril 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°565 du Conseil municipal du 17 novembre 2008 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU l'arrêté municipal n°4-2008 du 2 décembre 2008 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2006 ;
- VU la délibération n°218 du Conseil municipal du 22 juin 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme,
- VU la délibération n°617 du Conseil municipal du 22 décembre 2008 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « de l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) » ;
- VU la délibération n°616 du Conseil municipal du 22 décembre 2008 approuvant le dossier de création de la « ZAC Port Marianne-République » ;

VU la délibération n°8 du Conseil municipal du 9 février 2009 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « Campus » ;

- VU l'arrêté préfectoral n°2009/01/499 du 13 février 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC « Pierres Vives » ;

- VU la délibération n°8785 du Conseil d'Agglomération de Montpellier du 23 mars 2009 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « Hameau de la Cavalade » ;

- VU la délibération n°64 du Conseil municipal du 30 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC « La Restanque » ;

- VU la délibération n°8859 du Conseil d'Agglomération de Montpellier du 26 mai 2009 portant création de la ZAC « Odysseum Est » à Montpellier ;

- VU la délibération n°220 du Conseil municipal du 22 juin 2009 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du secteur dit « Blanquette-Thomassy-Plan des Quatre Seigneurs » ;

- VU la délibération n°219 du Conseil municipal du 22 juin 2009 instaurant un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme et prenant en considération le projet d'aménagement du quartier dit « Croix d'argent-Secteur Poutingon » ;

- VU la délibération n°216 du Conseil municipal du 22 juin 2009 supprimant la ZAC « Antigone » ;

- VU l'arrêté préfectoral n°090271 du 13 mai 2009 portant inscription au titre des monuments historiques du Jardin de la Reine et des bâtiments de l'ancien rectorat, ancienne Intendance du Jardin des Plantes, y compris des sols des parcelles et des éléments d'architecture subsistants, l'ancienne conciergerie et le portail, situés rue du Faubourg Saint Jaumes , à Montpellier ;

Arrête :

Article 1^{er} :

Les annexes du plan local d'urbanisme sont mises à jour pour prendre en compte les décisions, objets des actes précités.

Article 2 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Article 3 :

Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, auprès de la Direction Aménagement Programmation (DAP) aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, à l'adresse suivante : Carré Montmorency (3^{ème} étage) - 474 allée Henri II de Montmorency - 34000 Montpellier (tramway T1 : Léon Blum).

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 10 juillet 2009

**Pour Madame le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**


Philippe SAUREL

Publié le



Direction Aménagement
Programmation

Planification -Urbanisation
nouvelle

n° 2009 / 218



Séance publique du lundi 22 juin 2009

Convoqué le mardi 16 juin 2009, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 22 juin 2009 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGE CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Magalie COUVERT, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Georges FRECHE, Nathalie GAUTIER-MEDEIROS, Jean-Louis GELY, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Stéphanie BLANPIED, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Josette CLAVERIE, Catherine LABROUSSE, Mustapha MAJDOUL.

Absents :

Sophie JACQUEST, Arnaud JULIEN, Martine PETTOUT

Plan Local d'Urbanisme Modification - Approbation

Au nom de la Commission, Philippe SAUREL rapporte :

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...),
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives à :
 - des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent ;
 - la suppression graphique d'un emplacement réservé devenu caduque à la suite de la renonciation de la collectivité à acquérir l'emprise foncière concernée après mise en demeure par son propriétaire.

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : ZAC Port Marianne – Rive Gauche : modification des pièces écrites et des documents graphiques du PLU (rapport de présentation, règlement, orientations d'aménagement) par la création d'une zone à urbaniser alternative 13AU pour permettre la réalisation des constructions envisagées dans la ZAC Port Marianne – Rive Gauche créée par délibération du Conseil municipal du 4 février 2008.

Modification n°2 : ZAC Nouveau Saint Roch : modification des pièces écrites et des documents graphiques du PLU (rapport de présentation, règlement, orientations d'aménagement) par extension de la zone urbaine 1U1 à l'intérieur du périmètre de la ZAC Nouveau Saint Roch pour permettre la réalisation de l'opération.

Modification n°3 : ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée : extension ponctuelle du secteur de zone à urbaniser alternative 4AU1-2 correspondant au projet de réalisation de la Maison Régionale des Sports.

Modification n°4 : ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde : extension ponctuelle du secteur de zone à urbaniser alternative 10AU-1 au niveau carrefour entre la rue Léonard de Vinci et de la route de Vauguières pour permettre notamment la réalisation d'un pôle de centralité de quartier et le développement de services de proximité.

Modification n°5 : Odysseum - ligne 3 du tramway : institution autour de la nouvelle station de tramway, aménagée à l'intérieur du centre commercial, de la règle spécifique de stationnement applicables aux constructions autres que celles destinées à l'habitation, permettant de minorer le nombre d'aires de stationnement en regard de la bonne desserte des dites constructions par les transports en commun.

Modification n°6 : ZAC Antigone : adaptations ponctuelles des pièces écrites et graphiques du règlement de la zone urbaine 1U4, correspondant à l'emprise de la ZAC Antigone, pour permettre de conserver la cohérence urbaine et architecturale particulière du quartier après achèvement de la mission de l'aménageur et suppression de la ZAC dont les aménagements sont aujourd'hui terminés.

Modification n°7 : quartier Sud-Comédie – Rue Vanneau / Rue Bruyas / Rue Baudin / Rue Boussairolles : classement d'un grand îlot urbain en secteur de zone urbaine 1U1-2 pour permettre son évolution en cohérence avec les volumes construits existants.

Modification n°8 : avenue du Pont Juvénal : création ponctuelle d'un secteur de zone urbaine 1U1-2 pour permettre le développement d'une forme urbaine cohérente avec le parcellaire et le bâti environnant existant.

Modification n°9 : ZAC Port Marianne – Parc Marianne : création d'un emplacement réservé R50 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une chaufferie utilisant une énergie renouvelable (biomasse) et permettant d'alimenter plusieurs quartiers de Port Marianne (Parc Marianne, Rive Gauche et République).

Modification n°10 : ZAC Port Marianne – Consuls de Mer : modification des pièces écrites et des documents graphiques du PLU (rapport de présentation, règlement, orientations d'aménagement) concernant la zone à urbaniser alternative 6AU, répondant aux nécessités d'évolutions du plan masse de l'opération dans le cadre de l'extension de la ZAC créée par délibération du Conseil municipal du 31 juillet 2008.

Modification n°11 : Campus universitaire : adaptation de la règle de hauteur maximale des constructions de 13,50 à 16 mètres sur le site universitaire Triolet pour permettre, en particulier, le développement des activités d'enseignement, de formation et de recherche, et l'hébergement étudiant notamment dans la dynamique de l'opération Campus initiée par l'Etat.

Modification n°12 : quartier Croix d'Argent – Marqueroise : évolution des limites des zones urbaines U et à urbaniser AU en cohérence avec l'état d'avancement de la desserte du secteur par les réseaux publics d'eau et d'assainissement, et la densité des constructions envisagée à proximité de la 2^{ème} ligne de tramway.

Modification n°13 : Secteur Est de Port Marianne : évolution de la limite du secteur de zone à urbaniser 4AU1-2 en cohérence avec l'état d'avancement de la desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement du secteur situé immédiatement à l'est du boulevard Télémaque.

2 – Les modifications de forme

Modification A : Emplacement réservé pour voirie C91 : correction de forme, suite à un oubli matériel, du libellé de la description de l'emplacement réservé C91 dans le rapport de présentation et les documents graphiques du règlement (planche n°24).

Modification B : Correction à caractère général - correction de faute de saisie : correction de la référence faite à l'article L.123-1 5^e alinéa du code de l'urbanisme dans le règlement du PLU (désigné de manière erronée L.123-1-5).

Modification C : Emplacement réservé R40 pour équipement sportif : correction du rapport de présentation et des documents graphiques du règlement (planche n°27) par suppression du texte descriptif et de la représentation graphique de l'emplacement réservé R40, devenu caduque à la suite de la renonciation de la collectivité à acquérir l'emprise foncière concernée après mise en demeure par son propriétaire.

Modification D : Correction à caractère général - article 12 du règlement de l'ensemble des zones du PLU concernées : dans les paragraphes relatifs aux locaux à vélos, remplacement du vocable « normes deux roues » par le vocable « normes vélos ».

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13, le projet de modification du PLU a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre de métiers, Chambre d'agriculture).

La modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération, l'avis de cet établissement a été sollicité au titre de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 18 février au 20 mars 2009 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 3 avril 2008, qui soulignent l'intérêt des évolutions du PLU proposées par la Ville et se résument par un avis favorable sur l'ensemble du dossier soumis à enquête publique.

Concernant les remarques du public durant l'enquête, deux observations ont été inscrites sur le registre mis à sa disposition : une première ayant pour objet de signaler la simple prise de connaissance du dossier par son signataire ; une seconde soulignant le manque de clarté de la rédaction de la notice explicative concernant la règle applicable aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques contenues dans l'article 1 de la zone IU4 (modification n°6 - quartier Antigone).

Par ailleurs, deux courriers ont été adressés à Monsieur le Commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête : un premier courrier sollicitant un changement de zonage en zone constructible ; un second courrier demandant qu'une attention particulière soit portée à la coexistence harmonieuse entre zones d'habitat collectif et pavillonnaire pour, notamment, favoriser la perméabilité entre les quartiers et éviter des conflits de proximité.

Chacune des observations formulées par le public a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur. La remarque relative à la modification n°6 concernant la notice explicative et non le règlement du PLU en lui-même n'appelle aucune correction ; les autres remarques ne concernent pas directement le document soumis à enquête publique.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification du PLU avant enquête publique :

Par courrier en date du 19 mars 2009, le Conseil général de l'Hérault a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

De même, par délibération en date du 23 mars 2009, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a également formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Enfin, par courrier en date du 20 mars 2009, la Chambre de commerce et de l'Industrie (CCI) de Montpellier a transmis un avis n'exprimant pas d'opposition au projet de modification du PLU mais formulant une remarque au sujet du projet de modification n°13 (extension de la zone à urbaniser alternative 4AU1-2 sur le secteur Rastouble-Boulevard Télémaque) en soulignant son attachement au maintien de la vocation « culturelle, d'animation et de loisirs » de cette entrée de ville.

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organes auxquels le projet de PLU a été notifié,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération des ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

Il vous est proposé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- d'approuver le dossier de modification du PLU annexé à la présente délibération,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.132-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme, Madame le Maire
1ère Vice-Présidente de l'Agglomération de Montpellier**



Hélène MANDROUX

Publiée le : 23 06 2009

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

Séance publique du lundi 17 novembre 2008



**Direction Aménagement
Programmation**

Planification -Urbanisation
nouvelle

n° 2008 / 565

Convoqué le lundi 10 novembre 2008, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 17 novembre 2008 à 18h00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Nathalie GAUTIER-MEDEIROS, Jean-Louis GELY, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Martine PETTOUT, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Georges FRECHE, Sophie JACQUEST.

Plan Local d'Urbanisme Modification - Approbation



Au nom de la Commission, Philippe SAUREL rapporte :

Le développement de la Ville de Montpellier et les projets qu'il implique en matière d'urbanisme rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. C'est dans ce contexte, conformément aux dispositions des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagé. Ce dernier intègre des modifications de fond et de forme visant notamment :

- l'intégration au document de dispositions réglementaires et conservatoires relatives à l'aménagement des quartiers existants de la ville et d'opérations d'urbanisme nouvelles ou en cours de réalisation (ZAC, création de nouveaux secteurs de zone, création d'emplacements réservés pour équipements publics d'infrastructure et de superstructure...),
- le complément et l'adaptation du règlement du PLU aux projets de construction en cours ou envisagés à court et moyen termes ;
- des corrections de formes relatives à :
 - des erreurs ou omissions matérielles constatées depuis la dernière modification du PLU et concernant les divers documents qui le composent ;
 - la prise en compte des évolutions de rédaction du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007 ;
 - la suppression graphique d'un emplacement réservé devenu caduque à la suite de la renonciation de la collectivité à acquérir l'emprise foncière concernée après mise en demeure par son propriétaire.

1 – Les modifications de fond

Modification n°1 : Quartier Port Marianne – ZAC Port Marianne-Jardins de la Lironde : modification du règlement et des documents graphiques de la zone 10AU, correspondant au périmètre de la ZAC Port Marianne - Jardins de la Lironde, pour intégrer les adaptations ponctuelles nécessaires aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°2 : Pierres Vives : Intégration au PLU des adaptations réglementaires nécessaires à la réalisation du quartier Pierres Vives aménagé à l'initiative du Conseil général de l'Hérault.

Modification n°3 : quartier de la Pompignane : création d'un emplacement réservé C131 au bénéfice de la commune pour l'élargissement de la rue de la Vieille Poste en bordure sud du parc technologique de la Pompignane.

Modification n°4 : Agropolis : évolution de 0,4 à 0,45 du coefficient d'occupation des sols applicable au secteur de zone 4AU-2, pour faciliter le développement des activités scientifiques, d'enseignement et de recherche présentes sur le site.

Modification n°5 : Quartier de l'Aiguelongue : Classement en secteur de zone 2U2-1 d'un ancien lotissement composé de petites parcelles dans le but de mettre en cohérence la réglementation d'urbanisme avec le bâti existant.

Modification n°6 : Quartier des Aubes - Boulevard Ernest Renan : classement en secteur de zone 2U1-1 à vocation principale d'habitat collectif de la résidence ACM des Aubes et de la propriété diocésaine de l'église Sainte Jeanne d'Arc dans l'objectif d'en permettre l'évolution dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, en cohérence avec le bâti existant et son environnement immédiat. Création d'un emplacement réservé C134 au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un cheminement pour piétons et cycles entre le boulevard Ernest Renan et la rue des Paradisiens.

Modification n°7 : Château de Flaugergues : modification des dispositions réglementaires de la zone 5AU et des limites du secteur de zone 5AU-1 pour autoriser la réalisation de constructions à vocation agricole, et création d'un emplacement réservé C136 au bénéfice de la commune pour permettre la réalisation d'une voirie publique assurant le bouclage entre l'avenue Albert Einstein et l'emplacement réservé pour voirie C136 déjà existant au sud du château de Flaugergues.

Modification n°8 : Chemin de Moularès : création d'un emplacement réservé C132 au bénéfice de la commune pour élargissement ponctuel de la partie nord du chemin de Moularès en vue notamment de faciliter les circulations douces et le stationnement.

Modification n°9 : Quartier des Aubes : création d'un emplacement réservé C133 au bénéfice de la commune pour élargissement ponctuel de la partie nord de l'avenue Saint Maurice de Sauret afin de faciliter la circulation de desserte riveraine.

Modification n°10 : Plaine du Pont Trinquat : complément de la rédaction du règlement de la zone AU0 (article 2 « occupations ou utilisations du sol admises sous conditions »), en cohérence avec la possibilité de réalisation d'équipements de transport et de distribution d'énergie autorisée par la zone et, notamment, le projet de réalisation d'un poste source par EDF dans le secteur du Mas rouge.

Modification n°11 : Jardin des plantes : classement du grand îlot urbain intégrant le jardin des plantes en secteur de zone 1U1-2 pour permettre la réhabilitation des constructions historiques du jardin botanique.

Modification n°12 : Ligne 3 du tramway : institution, dans toutes les zones du PLU concernées, de la règle spécifique relative au stationnement des véhicules pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation et déjà applicable le long des lignes 1 et 2 du tramway, permettant de minorer le nombre d'aires de stationnement en regard de la bonne desserte des constructions par les transports en commun.

Modification n°13 : Faubourg Boutonnet – rue du Faubourg Boutonnet et du Colonel Marchand : modification ponctuelle des dispositions réglementaires de la zone 1U1 pour autoriser la réalisation de constructions avec toitures terrasses sur le secteur situé au croisement des rues Saint Vincent de Paul, du Faubourg Boutonnet et du Colonel Marchand.

Modification n°14 : Parcs d'activités économiques : Réduction du champ d'application de la règle autorisant la réalisation de logements sociaux en zone d'activité pour éviter les concentrations catégorielles de logements sur ces secteurs et prévenir les risques de déséquilibre entre les quartiers de la ville en matière de mixité sociale.

Modification n°15 : Cité et restaurant universitaires du Triolet et zone 3U1 du PLU :

- Classement de la cité et du restaurant universitaires du Triolet en secteur de zone 3U1-4 visant à relever la hauteur maximale autorisée des constructions de 10 à 13,50 m pour permettre l'extension de ces équipements publics dans le respect des perceptions lointaines de la silhouette de la ville et du grand paysage urbain.
- Adaptation de l'article 12 « Stationnement des véhicules » de la zone 3U1 (à l'exception du secteur de zone 3U1-2) pour :
- étendre aux constructions à vocation d'habitation la norme « stationnement des véhicules » applicable aux autres types de construction dans les secteurs desservis par le tramway (1place /300 m² SHON)
- supprimer, pour les constructions à vocation d'habitation, l'obligation de parkings pour l'accueil des visiteurs du fait du caractère spécifique des logements autorisés en zone 3U1.

Modification n°16 : Quartier Hôpitaux Facultés – secteur Croix Lavit : Classement en zone 2U1-1 du secteur situé autour de l'ancienne clinique d'hémodialyse pour permettre la réalisation d'une opération mixte de logements sociaux et en accession à la propriété.

Modification n°17 : Quartier du Corum – Rue Michel Vernière : classement en secteur de zone 1U2-4 des parcelles situées en bordure ouest de la rue Michel Vernière pour permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent – ZAC des Grisettes : Adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du PLU aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°19 : Quartier des Cévennes - rue de l'Ecole d'Agriculture : création d'un emplacement réservé R12 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un équipement public destiné à la petite enfance.

Modification n°20 : Quartier des Cévennes – rue François Dezeuze et chemin de l'Hermitage : création d'un emplacement réservé C135 au bénéfice de la commune pour faciliter et sécuriser la circulation des piétons entre la rue François Dezeuze et le Chemin de l'Hermitage.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne – ZAC Port Marianne-Jacques Cœur : Adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du PLU aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°22 : Quartier Croix d'Argent - Copropriété « Les Collines d'Estanove » : création des emplacements réservés C139 (rues Jacques Tati, Abel Gance et Claude Bourdet) et R49 au bénéfice de la commune pour permettre la réalisation d'un maillage de voiries publiques adapté au bon fonctionnement du quartier et de l'espace urbain environnant, ainsi que l'accès au parc public et aire de jeux du Clos des Orangers.

Modification n°23 : Quartier de la Pompignane – carrefour entre l'avenue de la Pompignane et l'avenue Alphonse Juin : création des emplacements réservés C137 et C138 au bénéfice de la commune pour création d'une voie nouvelle entre l'avenue Alphonse Juin et l'avenue de la Pompignane et d'un cheminement piéton vers la rue Jean Cavalier pour renforcer le maillage des circulations publiques.

Modification n°24 : Avenue Nina Simone : classement ponctuel en zone 4AU5 d'une section de la façade de l'avenue Nina Simone pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée principalement à l'accueil d'activités tertiaires.

Modification n°25 : secteurs de zone 2U2-3, 2U2-4 et 2AU-4 : article 11 « Aspect extérieur ». Assouplissement du règlement pour permettre la variété de choix des matériaux de toiture et de façade afin de favoriser l'expression d'une diversité architecturale en cohérence avec la réalité des constructions existantes sur ces secteurs.

Modification n°26 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du PLU aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°27 : Quartier Hôpitaux Facultés – Place Emile Martin : classement en secteur de zone IU2-4 pour permettre une restructuration urbaine de cette porte de ville en cohérence avec la fonction et l'usage des lieux.

Modification n°28 : Quartier de l'Aiguelongue – Lotissements George Sand et des Aiguelongues : création d'un emplacement réservé R50 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Modification n°29 : Quartier de la Pompignane : classement ponctuel en secteur de zone 2U1-1 du secteur localisé au nord des parcs d'activités Euréka et de la Pompignane, autour de l'EHPAD Pierre Laroque et du domaine municipal de la Pompignane, pour permettre la réalisation d'équipements collectifs publics et privés autorisant notamment l'hébergement de personnes âgées et dépendantes.

2 – Les modifications de forme

Modification A : correction graphique - modification du plan IV-2-a / planche n°21 des documents graphiques du règlement : recalage graphique de la limite de la zone 3AU sur une limite parcellaire dans le secteur de la Cavalade.

Modification B : correction graphique - règlement du secteur de zone 4AU-1 (secteur Blanquette) : correction d'un oubli matériel par insertion du « plan des servitudes » auquel le règlement du secteur de zone fait référence.

Modification C : correction graphique - modification du plan IV-2-a / planche n°18 des documents graphiques du règlement : recalage ponctuel de l'emplacement réservé C7 sur la limite du domaine public de la route de Vauguières.

Modification D : correction de texte - règlement des zones AU : Clarification de forme de la rédaction de l'article 2.

Modification E : correction graphique - modification du plan IV-2-a / planche n°7 des documents graphiques du règlement : suppression de la représentation graphique de l'emplacement réservé R42 devenu caduque à la suite de la renonciation de la collectivité à acquérir l'emprise foncière concernée après mise en demeure par son propriétaire.

Modification F : correction graphique - modification du plan V-5-b / planches n°1 à 4 « servitudes d'utilité publique » : représentation de l'emprise de la servitude INT1 liée aux cimetières à l'échelle du plan des servitudes d'utilité publique (1/6000^e).

Modification G : correction de texte - règlement de l'article 6 « implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » de la zone 10AU couvrant le quartier Port Marianne - Jardins de la Lironde : Correction, sans en changer le fond, de la réaction de la règle régissant le linéaire de façade maximum autorisé en bordure de l'avenue Pierre Mendès-France pour tenir compte de l'évolution des limites de la zone 10AU opérée lors de la révision du POS et de l'élaboration du PLU approuvées par délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006.

Modification H : correction de texte - servitudes d'utilité publique A2 et A3. Remplacement des informations relatives à la servitude d'utilité publique A3 qui ne concerne pas le PLU de Montpellier par celles de la servitude d'utilité publique A2.

Modification I : correction graphique - représentation graphique de l'emplacement réservé C67 : Mise en évidence de la représentation graphique de l'emplacement réservé C67 (nouvel échangeur sur l'autoroute A9) effacée partiellement des documents graphiques du règlement à la suite d'un dysfonctionnement informatique lors de la dernière édition du PLU.

Modification J : correction de texte – article 12 « Stationnement des véhicules » de toutes les zones du PLU concernées par les périmètres de desserte par le tramway : Adaptation de la rédaction de la règle particulière « tramway » dont les dispositions doivent renvoyer aux règles particulières de la zone et non à ses principes généraux.

Modification K : correction de texte - descriptif de la zone 5AU : complément de la liste des grands domaines classés en zone 5AU sur la fiche de présentation de la zone incluse dans le rapport de présentation et le règlement du PLU.

Modification L : modification à caractère général - correction de texte : mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec les évolutions de la codification entrées en vigueur au 1^{er} octobre 2007.

Modification M : tracé de la Ligne 3 du tramway : mise en cohérence du tracé de la ligne 3 du tramway dans les documents graphiques du PADD et du rapport de présentation avec le tracé approuvé par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13, le projet de modification du PLU a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre de métiers, Chambre d'agriculture).

Le projet de modification du PLU a été ensuite soumis à enquête publique du 4 juin au 4 juillet 2008 inclus. Le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 30 juillet 2008, qui se résument par un avis favorable sur l'ensemble du projet de modification du PLU, sous réserve de l'intégration d'adaptations mineures pour répondre aux remarques de certains administrés.

Plus de 130 observations et courriers ont été portés ou annexés au registre d'enquête publique et se résument de la manière suivante :

- **Des remarques concernant les emplacements réservés :**

- concernant la résidence Les Collines d'Estanove. Par de nombreuses observations, lettres de pétition et courriers, les résidents opposés au projet d'emplacement réservé C139 (rues Jacques Tati, Abel Gance et Claude Bourdet) se sont exprimés nombreux. Une opposition moins affirmée s'est également exprimée contre le projet d'emplacement réservé R49 pour accès à l'aire de jeux le Clos des Orangers. Quelques avis favorables à ces deux emplacements réservés ont néanmoins été formulés ;
- concernant le tennis-club de l'Aiguelongue, pour contester la suppression de l'emplacement réservé R42 et la réalisation d'une opération immobilière sur le site.

- **Des remarques concernant des adaptations réglementaires :**

- pour demander le changement de zonage d'une parcelle propriété de l'IRD (Institut de Recherche pour le Développement), aujourd'hui classée en zone naturelle N2, afin de disposer d'une SHON plus importante pour répondre au développement constant de l'activité scientifique de cet établissement ;
- pour demander le classement en zone 5AU de parcelles attenantes au château de Flaugergues et l'autorisation de construire un bâtiment à vocation agricole à l'est du château.

- **Des remarques concernant des secteurs particuliers de la ville :**

- pour exprimer la crainte d'une dénaturation du secteur du Corum et la rue Michel Vernière liées aux évolutions urbaines que le site pourrait connaître ;

- pour exprimer la crainte d'un impact de l'évolution de la règle du PLU sur le secteur du jardin des plantes sur les bâtiments patrimoniaux environnants.
- **Et plusieurs autres remarques ne concernant pas directement la modification du PLU visant notamment :**
 - la demande de déclassement d'une partie d'un espace boisé classé rue Valéry Larbaud dans le quartier de l'Aiguelongue pour permettre le passage d'une canalisation d'eau usée ;
 - la demande de protection de la « Villa des Chardons » réalisée par Edmond Leenhardt située avenue de Lodève ;
 - la contestation du projet d'installation d'un centre d'hébergement social « L'Avitarelle » dans le quartier de la Rauze ;
 - la demande de modification de tracé de l'emplacement réservé C33 pour voie de liaison entre les rues de Bugarel et des Hibiscus afin qu'il n'empiète plus sur la copropriété du Turin ;
 - le périmètre de la ZAC Saint Roch qui inclurait des propriétés privées sans concertation avec les propriétaires concernés ;
 - la ZAD Vincent Auriol et le projet d'aménagement du secteur La Blanquette – Thomassy – Plan des Quatre Seigneurs qui portera atteinte à la protection des milieux naturels et engendrera de nombreuses contraintes pour les habitants actuels ;
 - la demande de pouvoir construire sur une propriété dans le secteur Thomassy ;
 - les difficultés de compréhension du dossier de PLU au vu de l'ensemble des documents proposés à la consultation.

Chacune des observations formulées par le public a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur qui a confirmé l'intérêt de l'ensemble des modifications du PLU proposées par la Ville.

Deux de ces observations, sans lien direct avec les différents points évoqués dans le dossier de modification du PLU, ont toutefois conduit le Commissaire enquêteur à solliciter l'examen d'adaptions mineures du document.

Cela concerne :

- le déclassement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) sur le secteur de l'Aiguelongue pour permettre le passage d'une canalisation d'eau usée et rendre constructible le fond d'une parcelle,
- la modification du tracé de l'emplacement réservé C33 pour voie de liaison entre les rues de Bugarel et des Hibiscus, le commissaire enquêteur considérant que, par souci d'équité, la contrainte générée par ledit emplacement réservé devrait être supportée par les deux copropriétés dont il doit contribuer à améliorer la desserte.

Concernant le déclassement de l'espace boisé classé, il ne pourra être donné suite à cette demande en vertu des dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui n'autorise pas la réduction d'un espace boisé classé dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Concernant l'emplacement réservé C33, compte tenu du caractère ponctuel de la demande dont la nature n'est pas susceptible d'affecter l'efficacité fonctionnelle de l'ouvrage pour lequel l'emplacement réservé C33 a été institué, la Ville propose de prendre en considération la remarque formulée par le Commissaire enquêteur.

Par ailleurs, par courrier en date du 11 août 2008, le Conseil général de l'Hérault a formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Par délibération en date du 29 septembre 2008, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Montpellier, dans le cadre de ses compétences et conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, a également formulé un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Par courrier en date du 1^{er} juillet 2008, la Chambre de commerce et de l'Industrie de Montpellier n'a exprimé aucune remarque particulière sur le projet de modification du PLU.

Par courrier du 30 juillet 2008, la Préfecture de l'Hérault n'a formulé aucune observation particulière sur le projet de modification du PLU.

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organes auxquels le projet de PLU a été notifié,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération des ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification du PLU,

Il vous est proposé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteurs chargé de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- d'approuver le dossier de modification du PLU annexé à la présente délibération et tel que modifié à l'issue de l'enquête publique,
- de tenir le dossier de modification du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.132-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.



**Pour extrait conforme et pour Madame le Maire,
Monsieur l'Adjoint délégué**

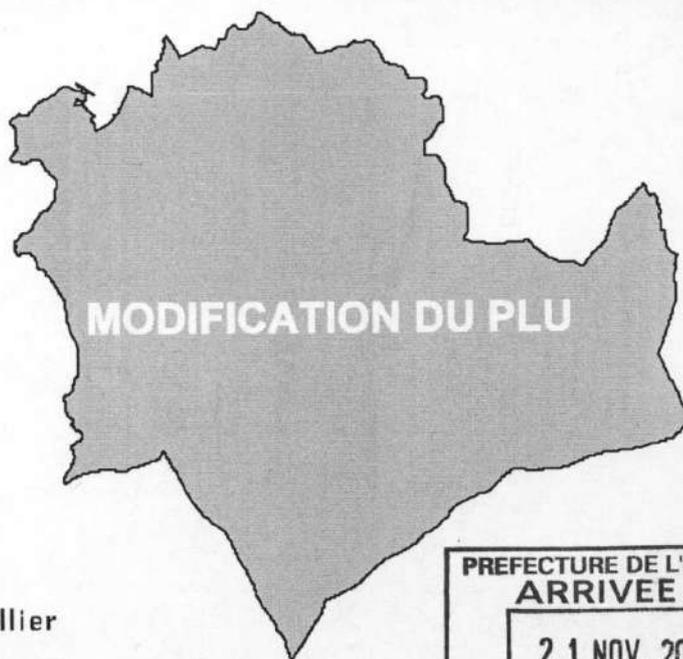
Philippe SAUREL

Publiée le : 18 11 2008



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



Ville de
Montpellier



*Officine
d'urbanisme
et d'aménagement
du territoire*

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:

21 NOV. 2008

BUREAU DU COURRIER

DOSSIER DE MODIFICATION

Octobre 2008



SEANCE PUBLIQUE DU Jeudi 2 Mars 2006

Convoqué le 24 Février 2006, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier, s'est réuni en Mairie, Salle des Rencontres, le 2 Mars 2006 à 18 heures, sous la présidence de Mme MANDROUX Héléne, Mme le Maire.

**DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES**

SERVICE: DIRECTION
AMENAGEMENT PROGRAMMATION

N° 6
d311ycml05

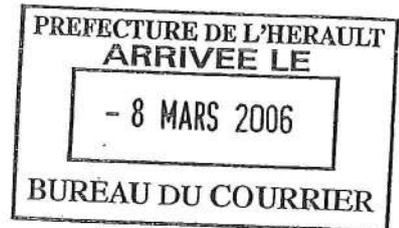
Présents : Mmes ANGLES Lina, BECCARIA Eva, BEGIN Ghislaine, BENEZECH Annie, BHIRI Achmia, M. BIAU Jean-Claude, Mmes BELLINA Caroline, BONIFACE-PASCAL Sophie, MM. BONNET Jean-Luc, BOUILLE Christian, BOUVIER Jean-Pierre, Mmes CAPUOZZI-BOUALAM Tatiana, CASTRE Marlène, CHASSONNERIE Chantal, CHAZE Marie-Christine, COLLERAIS Josianne, M. CONRIE Jean, Mmes D'ABUNTO Françoise, DAUVERCHAIN Rose-Marie, M. DEAN Jean, Mmes De CASTET Françoise, MM. DUMONT Christian, ESTEBE Jean-Claude, FABRE Bernard, FLEURENCE Serge, Mme FOURTEAU Christiane, MM. GARRIGA Jacques, GUIBAL Michel, JULIEN Arnaud, Mme LABROUSSE Catherine, MM. LARBIOU Yves, LEVITA Max, MAJDOUL Mustapha, Mme MANDROUX Héléne, MM. MICHEL Bernard, Mmes MOSCHETTI-STAMM Nicole, MM. PASSET Michel, POUGET Louis, ROUMEGAS Jean-Louis, Mme RUBAN Maryse, MM. SALA Philippe, SAUREL Philippe, Mmes SCHILLING Danielle, SOUCHE Régine, MM. SUBRA Robert, TALVAT Henri, THINES Philippe, TSTISONIS Frédéric, VIGNAL Patrick, Mmes WEILL André, ZANNETTACCI Colette.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mmes ANSELME-MARTIN Marie-Laure, BLANC Marylise, COUVERT Magalie, DELONCLE Gabrielle, DOMBRE-COSTE Fanny, M. FRECHE Georges, Mme LE DAIN Anne-Yvonne, MM. MORALES Christophe.

Absents : M. BARTHEZ Bruno, Mme PETITOUT Martine

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Approbation



Monsieur SAUREL, au nom de la Commission, lit le rapport suivant :
Mes Chers Collègues,

Par délibération du 31 mars 2004, le Conseil municipal a prescrit la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Montpellier, et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation du public relatifs à cette procédure.

La mise en révision du POS a été motivée par plusieurs objectifs :

- conduire un projet urbain respectant les principes du développement durable,
- permettre la réalisation des logements et des équipements nécessaires aux besoins de la population et pour accompagner la croissance démographique modérée observée pour la commune durant les dix dernières années,
- favoriser le développement de l'activité économique, gage de production de richesses et de création d'emplois et donc nécessaire à la solidarité et à la lutte contre l'exclusion,
- permettre à la politique urbaine de la Ville d'intégrer l'impact de la mise en place des deuxièmes et troisièmes lignes de tramway et de tirer le meilleur parti de ces opérations majeures,
- mettre en compatibilité le PLU avec le projet de ligne ferroviaire nouvelle Languedoc-Roussillon qualifié d'intérêt général,
- adapter le POS aux nouvelles dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et à celles de la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat (UH) du 2 juillet 2003, concernant notamment la forme et le contenu des pièces écrites et graphiques, avec pour conséquence essentielle de le transformer en PLU.

La révision du POS et l'élaboration du PLU ont donné lieu, conformément aux textes en vigueur, à un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), organisé au sein du Conseil municipal lors de sa séance du 3 juin 2004.

Les études, qui ont été menées sur la base des objectifs énoncés ci-dessus, complétées par :

- les éléments portés à la connaissance de la Ville par l'Etat le 15 juin 2004 et le 19 juillet 2004,
 - les éléments issus des échanges établis avec l'ensemble des autres personnes publiques associées à la procédure,
 - les éléments résultant du débat d'orientation organisé au sein du Conseil municipal le 3 juin 2004,
- ont conduit à l'élaboration du dossier du projet de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Pour mémoire, ce projet de révision du POS et d'élaboration du PLU prévoit notamment :

• **des modifications de zonage et de règlement :**

- La création de zones à urbaniser alternatives (AU) résultant :
 - soit de la transformation de zones à urbaniser strictes du POS (NA0) : à l'ouest de la commune, dans le secteur du futur quartier d'Ovalie ; à l'est, dans le secteur de Port Marianne (extension du quartier Jacques Cœur au sud du bassin, tranche nord du quartier de Parc Marianne et extension du quartier des Consuls de Mer avec le projet de nouvel hôtel de Ville),
 - soit du reclassement de zones naturelles et agricoles en friche ou en déprise, correspondant à des secteurs de développement de l'urbanisation en continuité avec la ville existante : à l'ouest, dans le secteur du futur quartier des Grisettes ; au nord-ouest, dans le secteur de l'avenue du Professeur Blayac, pour permettre notamment le développement du pôle de recherche et de production pharmaceutique du groupe Sanofi-Avantis.
- le classement en zone à urbaniser stricte (AU0), urbanisable après modification du PLU, de certains secteurs pour répondre aux besoins en matière de logements et d'emplois à satisfaire en regard des prévisions démographiques. Il s'agit de terrains situés en bordure de l'avenue Pablo Neruda, au sud du linéaire de l'autoroute A9, dans les secteurs sud et nord d'extension du quartier Malbosc, dans le secteur sud d'extension du quartier Ovalie et dans le secteur ouest d'extension du quartier des Bouisses,
- la modification du règlement applicable aux faubourgs situés en périphérie du centre historique, afin de mieux prendre en compte leur forme urbaine, tout en permettant leur évolution,
- l'insertion, dans la plupart des zones à vocation d'habitat collectif, d'une disposition réglementaire visant à imposer la réalisation de logements sociaux aidés par l'Etat à hauteur de 20% de la surface hors œuvre nette (SHON) de toute opération de logements supérieure ou égale à 1500 m² de SHON,
- la modification du règlement applicable à la zone d'activités des Près d'Arènes pour favoriser la mutation progressive de ce parc d'activités vieillissant vers un quartier de la ville à part entière caractérisé par une vraie diversité urbaine,

- l'allègement de la norme de stationnement imposée aux constructions à vocation de bureaux et d'activités dans un rayon de 500 mètres autour des stations de tramway, pour favoriser l'utilisation des transports en commun, notamment par les nombreuses personnes extérieures à la ville qui viennent y travailler chaque jour,
- la création d'un emplacement réservé pour la nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse et sa gare, au sud de l'autoroute A9, déclarée d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat du 16 mai 2005,
- la création ou l'adaptation d'emplacements réservés pour voiries tenant compte principalement de l'extension du réseau de tramway,
- la création ou l'adaptation d'emplacements réservés pour équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires dans divers domaines (espaces verts, transports, culture, sport, enseignement, de lutte contre les inondations...),
- l'adaptation des périmètres des zones naturelles (N) et agricoles (A) pour tenir compte de la réalité des usages, de l'occupation des sols et de la qualité paysagère des espaces non urbanisés de la commune (coulées vertes...).

S'ajoutent à cela la prise en compte de certaines demandes de propriétaires, exprimées dans le cadre de la concertation, portant essentiellement sur le classement de parcelles en zone constructible, ainsi que sur la modification de périmètres d'espaces boisés classés.

• **des modifications de forme rendues nécessaires par les nouvelles dispositions des lois SRU et UH, qui prévoient notamment :**

- la rédaction d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le changement de dénomination des zones (zone urbaine U, zone à urbaniser AU, zone agricole A, zone naturelle N),
- l'évolution des articles 1 et 2 (constructions interdites et autorisées) et la suppression de l'article 15 (dépassement de COS) du règlement,
- la traduction écrite et graphique des plans d'aménagement de zone (PAZ) applicables aux zones d'aménagement concerté (ZAC),
- la rédaction d'orientations d'aménagement pour ceux des secteurs à urbaniser qui doivent faire l'objet d'une programmation et d'un parti d'aménagement particulier,

Sur ces fondements, le projet de révision du POS et d'élaboration du PLU a été soumis à une large concertation avec le public, du 11 mai au 10 décembre 2004.

Par délibération du 20 décembre 2004, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation organisée auprès du public et a arrêté le projet de révision du POS et d'élaboration du PLU prenant en considération cette concertation.

Ce projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le projet de révision du POS et d'élaboration du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 15 septembre au 21 octobre 2005. Un public nombreux est venu s'exprimer au cours de cette enquête sur le projet qui lui était présenté.

La commission d'enquête désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions à la Ville le 7 décembre 2005, qui se résument par un avis favorable sur l'ensemble du projet de révision du POS et d'élaboration du PLU, assorti d'une réserve concernant l'insertion, dans le règlement de la zone 4AU3 (Garosud) du projet de PLU, des dispositions du plan d'aménagement de zone (PAZ) actuel de la ZAC Garosud relatives à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement.

L'essentiel des remarques formulées au cours de l'enquête publique se résument, selon la commission d'enquête, aux sept thèmes principaux suivants :

- le maintien des courts de tennis du Tennis Club de l'Aiguelongue,
- l'évolution du parc d'activités Garosud dans la perspective de la réalisation par la Communauté d'agglomération d'une unité de traitement des déchets urbains par procédé de méthanisation,
- la possibilité de réaliser des édifices techniques nouveaux sur les immeubles existants dont la hauteur est supérieure à la hauteur réglementaire de la zone du PLU dans laquelle ils sont situés, pour permettre, notamment, le développement de la téléphonie mobile de 3^{ème} génération,
- la réalisation du projet « Lez vert » et d'un chemin piétonnier le long du Lez, prévu par le POS depuis 1990,
- l'extension de la zone à urbaniser dans le secteur de Malbosc,
- le classement en espace boisé classé de la parcelle BC 64, située dans le lotissement des Aiguelongues,
- les autres observations recueillies lors de l'enquête publique portent sur des points divers, en particulier sur des demandes de constructibilité de parcelles au travers de déclassement, partiel ou total, d'espaces boisés classés ou de rattachement de parcelles à des zones où les autorisations de constructions sont plus favorables.

Chacune des observations formulées par le public a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part de la commission d'enquête conduisant, pour certaines d'entre elles, à des modifications du projet de révision du POS et d'élaboration du PLU ne remettant toutefois pas en cause l'économie générale du document.

Les principales modifications concernent :

- l'inscription en emplacement réservé pour équipement sportif public, au bénéfice de la Ville, des parcelles constituant principalement les courts et le club house du Tennis Club de l'Aiguelongue, et leur classement en zone 2U2-3 à vocation d'habitat aéré (hauteur : 8 m ; coefficient d'occupation des sols (COS) : 0,25),
- pour le secteur de Garosud :
 - conformément à la réserve formulée par la commission d'enquête, l'insertion, à l'article 2 « *Autorisations ou occupations du sols soumises à conditions particulières* » du règlement de la zone 4AU3, des dispositions du plan d'aménagement de zone (PAZ) actuel de la ZAC Garosud, règlementant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement dans la perspective de la réalisation par la Communauté d'agglomération d'une unité de traitement des déchets urbains par procédé de méthanisation,
 - la réduction de la hauteur maximale des constructions autorisées sur le secteur de zone 4AU3-3 de 30 à 18 mètres,

- l'insertion, à l'article 10 « *Hauteur maximale des constructions* » de l'ensemble des zones (à l'exception des zones 2U2, AU0, 3AU, 5AU, A et N) d'une disposition permettant la réalisation d'édicules techniques nouveaux sur les immeubles existants dont la hauteur est supérieure à la hauteur réglementaire de la zone du PLU dans laquelle ils sont situés pour permettre, notamment, le développement de la téléphonie mobile de 3^{ème} génération,
- l'augmentation de 3,3 à 3,6 du COS applicable au secteur de zone 1U1-3 afin de permettre l'extension du centre commercial du Polygone au regard du rôle joué par cet équipement pour le maintien d'une activité économique forte en centre ville,
- la reformulation de la rédaction de l'article 2 « *Autorisations ou occupations du sols soumises à conditions particulières* » de la zone 3U1 pour permettre, notamment, la réalisation de commerces à l'intérieur de la future « galerie transports » envisagée par le projet d'agrandissement et de restructuration de la gare SNCF de Montpellier,
- la reformulation de la rédaction de l'article 12 « *Stationnement des véhicules* » de la zone 6AU couvrant le secteur d'extension de la ZAC Port Marianne-Consuls de Mer et du nouvel hôtel de ville, afin de limiter, en cohérence avec le parti d'urbanisme retenu par la Ville, l'obligation de réalisation de places de stationnement pour les programmes des environs immédiats du futur parking public situé sous le parvis de l'hôtel de ville, sous réserve que les maîtres d'ouvrage de ces programmes s'engagent à prendre une concession à long terme dans ledit parking,
- la généralisation, à l'article 12 « *Stationnement des véhicules* » des grandes zones du PLU à vocation dominante d'habitat et de bureaux, d'une norme de stationnement pour les deux roues,
- l'extension ponctuelle de la zone 1AU-2 à vocation d'habitat et de bureaux, située en bordure de l'avenue du Colonel Pavelet pour permettre la structuration de la façade urbaine de cette avenue, à proximité de la ligne 2 du tramway et du pôle d'échanges des Grisettes,
- le recalage ponctuel de la zone 2U1-1 à vocation d'habitat en limite nord du secteur Ovalie, en cohérence avec le zonage préexistant du POS,
- l'extension de la zone 1AU-1 à vocation d'habitat du secteur de Veyrassy sur les parcelles déjà construites et habitées situées en bordure de l'avenue Vincent Auriol, anciennement classées en zone 4AU-5 à vocation d'activités,
- l'extension de la zone 1U1-1, correspondant à la zone urbaine dense périphérique au centre ville, sur les parcelles situées en bordure sud de la section de l'avenue du Pont Juvénal comprise entre le chemin des Barques et la rue des Droits de l'Homme, pour permettre la possibilité de recomposition urbaine de cette façade de l'avenue, en cohérence avec les volumétries bâties existantes en bordure nord de ladite avenue,
- l'extension ponctuelle de la zone 10AU-1 sur la partie sud du domaine de Pinville, anciennement classée en zone de hameau 3AU, pour permettre la réalisation d'un commerce de proximité au cœur du nouveau quartier Port Marianne-Jardins de la Lironde,

- l'évolution des dispositions d'urbanisme affectant le domaine du château Bon par :
 - le classement en zone 2U2-2 de l'extrémité sud-est du domaine pour permettre la réalisation d'un établissement d'accueil pour autistes,
 - le recalage de l'emplacement réservé R13 pour parc public tenant compte de la réalisation de cet établissement et des limites de cession à la Ville de l'emprise foncière du futur parc public,
 - le déclassement ponctuel des espaces boisés classés couvrant les allées des parties privées et publiques futures du domaine pour en faciliter la gestion et l'entretien.

S'ajoutent à cette liste, des modifications de détail demandées par des particuliers au cours de l'enquête publique concernant des adaptations ponctuelles de limite de zonage ou d'espaces boisés classés ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Par ailleurs, à la demande de la Ville, la commission d'enquête a formulé un avis favorable à une série de modifications ponctuelles de forme et de fond, ne remettant pas en cause l'économie générale du document, dont les principales concernent :

- le recalage ponctuel de l'emprise constructible de l'îlot O2 de la ZAC Port Marianne-Jardins de la Lironde pour améliorer la continuité de la façade bâtie, en bordure de l'avenue du Mondial 98 et en entrée du quartier,
- les précisions apportées à la rédaction des objectifs du secteur de zone AU0-11, situé à l'extrémité Est de l'avenue François Delmas, concernant les aménagements liés au projet « Lez vert », inscrit au document d'urbanisme de la Ville depuis 1990,
- le déclassement ponctuel (70 m²) de l'espace boisé classé situé en bordure de l'annexe de la Maison pour Tous Albert Camus pour permettre la reconstruction et l'extension mesurée du bâtiment détruit par un incendie.

Le dossier de révision du POS et d'élaboration du PLU prend également en compte une série de modifications issues des avis émis par les personnes publiques consultées après l'arrêt du projet et joints en annexe du dossier soumis à enquête publique. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document et concernent pour les principales d'entre elles :

- A la demande de l'Etat :
 - le classement en zone 5AU (zone de patrimoine à caractère architectural ou historique affirmé) des secteurs situés en zone urbanisée couverts par un site inscrit ou classé par l'Etat (secteur du chemin du Bois Joli à Montmaur, domaine de la Guirlande, château de Bellevue),
 - le classement en zone naturelle N-2 du site classé du château de la Mogère,
 - l'établissement d'un plan des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres, tels que définis par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996,
 - la suppression de l'emplacement réservé R25 d'une superficie de 5,2 ha, établi au bénéfice du Réseau de Transport Electrique (RTE) pour la création d'un poste source dans la plaine du Pont Trinquat, dont la réalisation, dans le même secteur, ne nécessite aujourd'hui qu'une emprise réduite sur des terrains en voie d'acquisition par RTE,
 - le complément de la rédaction du chapitre 4 du rapport de présentation concernant les incidences des orientations du PLU et la prise en compte et la préservation de l'environnement dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation,

- A la demande du Conseil Général de l'Hérault : le transfert, au bénéfice de la Ville, des emplacements réservés D7 (avenue de la Liberté – section carrefour Willy Brandt / échangeur de la Piscine), D8 (avenue de Vanières / boulevard Paul Valéry) et D9 (avenue de Toulouse),

En conséquence, au vu :

- des avis formulés par les collectivités et les organismes associés à la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU,
- des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de révision du POS et d'élaboration du PLU,

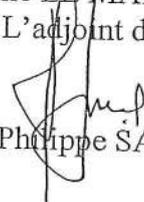
il vous est proposé :

- de prendre acte du rapport et des conclusions de la commission d'enquête chargée de l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) et à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),
- d'approuver le dossier de révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération et tel que modifié à l'issue des avis des collectivités et des organismes associés, ainsi que des remarques formulées au cours de l'enquête publique,
- de tenir le dossier du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public, et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Les conclusions du rapport sont adoptées.

POUR EXTRAIT CONFORME

Pour Madame LE MAIRE de Montpellier
L'adjoint délégué,


Philippe SAUREL



Publiée le 3 mars 2006
