



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, 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, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT, Noël SEGURA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Projet de ZAC Extension Hippocrate - Bilan de la concertation - Modalités de participation du public par voie électronique - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération n°M2018-379 du 19 juillet 2018, Montpellier Méditerranée Métropole a fixé les objectifs et les modalités de concertation pour la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur Extension Hippocrate, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur compte environ 7,4 hectares et il est encadré par :

- l'avenue Nina Simone au nord,
- la rue du Mas de Barlet à l'ouest,
- l'A709 au sud,
- la route de Vauguières à l'est.

Il est classé au PLU en partie en zone AU0-2, secteur d'urbanisation future, et en partie en 3AU, dite zone « de hameau » à constructibilité très limitée. Il est occupé aujourd'hui par quelques habitations et des friches, dont certaines sont propriétés de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'environnement de ce secteur est en pleine évolution. Il bénéficie d'ores et déjà de la réalisation de la ZAC Hippocrate, quasiment achevée, de l'avenue Nina Simone, du déplacement de l'autoroute A9 mis en service en 2017, permettant à terme la transformation de l'actuelle plate-forme de l'A709 en boulevard urbain, et de la création de la gare Montpellier Sud de France au sud de cette infrastructure. Il est rejoint par l'urbanisation des différents quartiers de Port Marianne, dont le développement se poursuit désormais le long de l'avenue Nina Simone (Parc Marianne, République) mais aussi par l'engagement du quartier Cambacérès au sud de l'A709. Le prolongement de la ligne 1 de tramway viendra border ce secteur sur son côté est pour desservir le lycée Pierre Mendès France tout proche et la gare nouvelle.

Ainsi, ces évolutions majeures apportent à ce secteur un contexte urbain de plus en plus prononcé, qu'il convient de prendre en compte pour lui offrir des perspectives d'évolution en harmonie avec son environnement. Pour ce faire, la ZAC est l'outil le mieux adapté pour maîtriser sa programmation et son aménagement urbains futurs. Cette nouvelle ZAC prendra la dénomination « Extension Hippocrate ».

L'excellente desserte de ce secteur par les avenues structurantes de Port Marianne, mais aussi la proximité de la ligne 1 de tramway prolongée, en font un lieu privilégié pour répondre aux nombreuses demandes d'activités nécessitant une façade sur rue, la proximité de services urbains et un environnement de qualité.

Toutefois, il convient d'immerger ces activités au sein d'un quartier urbain doté d'une mixité fonctionnelle qui réponde à la demande des entreprises désireuses de s'implanter en ville.

Aussi, la vocation de ce secteur est celle d'un quartier mixant activités et habitat, structuré sur l'avenue Nina Simone et l'A709, axes fédérateurs le long desquels pourront se développer des établissements apportant une plus-value à cette partie de la ville, tant par la complémentarité des services offerts, notamment avec le secteur médical, que par la qualité de l'architecture et des perspectives urbaines.

Sa programmation devra prendre en compte celle des quartiers voisins, Hippocrate, République, Parc Marianne, Cambacérès, ainsi que la proximité d'Odysseum et de la gare Montpellier Sud de France.

Il est rappelé que les objectifs proposés pour ce projet de ZAC sont les suivants :

- structurer les façades de l'avenue Nina Simone et de la rue du Mas de Barlet en cohérence avec les secteurs mitoyens de Parc Marianne, République et Hippocrate notamment, qui bordent l'avenue Nina Simone jusqu'à l'avenue Raymond Dugrand ;
- permettre l'implantation de logements et d'activités afin de pouvoir mixer les usages et tenir la cohérence des volumétries sur l'avenue Nina Simone et la rue du Mas de Barlet au travers des différentes ZAC ;
- offrir une mixité programmatique activités, logements, tenant compte des effets de façades et de visibilité depuis la future ligne de tramway 1 (prolongement), la route de Vauguières et l'A709, mais aussi de la proximité des pôles d'activités que sont Odysseum et la clinique du Millénaire ;

- définir des affectations et des volumétries adaptées en lien avec les habitations existantes, afin de les intégrer harmonieusement. Il est précisé que les maisons habitées sur le site seront préservées et intégrées au projet afin qu'elles puissent muter progressivement, si les propriétaires le souhaitent.

Environ 550 logements et 30 000 m² de surfaces d'activités tertiaires sont envisagés.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précité dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément aux modalités de concertation adoptées par la délibération n°M2018-379 du 19 juillet 2018, la concertation s'est déroulée de la façon suivante :

- la délibération n°M2018-379 du 19 juillet 2018 a été affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et en mairie de Montpellier du 03 septembre 2018 au 18 janvier 2019 ;

- un article présentant le projet et rappelant les modalités de concertation a été publié dans l'édition de janvier du journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole et dans celui de la Ville de Montpellier, parus la première semaine de janvier ;

- une réunion publique de concertation, présentée par Madame Chantal Marion, Vice-Présidente déléguée au développement économique, à l'enseignement supérieur et à la recherche, à l'innovation, à French Tech, à l'artisanat, à la planification urbaine, a eu lieu le 17 janvier 2019 en salle Pelloutier (siège de la Métropole), pour présenter le projet. Une vingtaine de personnes étaient présentes lors de cette réunion publique. Madame Marion a présenté le contexte urbain, les contraintes et atouts du site, les objectifs d'aménagement et la programmation envisagés. A l'issue de cette présentation, le public n'a formulé aucune question ;

- un dossier de concertation a été mis à disposition du public à la mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, du 03 septembre 2018 au 18 janvier 2019. Il comprenait :

- . la délibération du 19 juillet 2018,
- . un plan de situation,
- . un plan prévisionnel du périmètre de l'opération,
- . une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- . un registre destiné à recueillir les observations du public.

Aucune remarque ou question n'a été portée aux deux registres mis à disposition.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan doit être arrêté par délibération du Conseil de Métropole. Il apparaît que la concertation organisée sur le dossier d'Extension Hippocrate n'a fait l'objet que d'une mobilisation relative malgré le dispositif d'information et d'annonce mis en place par la Métropole. Le projet de création de ZAC Extension Hippocrate n'a pas suscité d'opposition de la part du public.


Conformément aux articles L.112-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale Languedoc Roussillon doit être sollicité sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique.

Pour ce faire, il est proposé de retenir les modalités suivantes : publication, 15 jours avant le démarrage, d'un avis :

- o dans la presse locale,
- o sur le site internet de la Métropole
- o par affichage au siège de la Mairie de Montpellier,

Cet avis annoncera les dates et modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public :

- o Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Métropole, pendant une durée de 30 jours,
- o Mise en place d'une adresse électronique destinée à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours,
- o Mise à disposition à l'accueil de la Métropole d'un dossier papier et d'un registre. 

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

- approuver le bilan de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté Extension Hippocrate sur la commune de Montpellier,
- engager la participation du public par voie électronique selon les modalités définies ci-avant conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement,
- 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.

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-76311-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises 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.