

**Direction Aménagement  
Programmation**  
Planification - Urbanisation  
nouvelle

**Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
Municipal de la Ville de  
Montpellier**  
n° 2013 / 263



## Séance publique du lundi 17 juin 2013

Convoqué le mardi 11 juin 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 juin 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, 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, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, 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 :

Christian BOUILLE, Audrey DE LA GRANGE, Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Gérard LANNELONGUE, Nadia MIRAOU, Françoise PRUNIER, Frédéric TSITSONIS, Alain ZYLBERMAN.

### Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Secteur de la rue Charles Perrault et de l'avenue du Petit Train Instauration d'un périmètre d'étude (art. L. 111-10 du code de l'urbanisme)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le secteur situé en limite ouest de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer délimité par les avenues du Petit Train, Albert Dubout et du Professeur Etienne Antonelli s'inscrit dans un contexte urbain qui a fortement évolué ces dernières années, notamment avec l'ouverture du nouvel hôtel de Ville et des commerces et équipements à proximité ou la mise en service des lignes 3 et 4 du tramway en 2012.

Ce nouveau contexte urbain interroge sur l'évolution urbaine de ce vaste îlot. En effet, ce dernier est aujourd'hui composé d'un bâti hétéroclite, essentiellement individuel, qui s'inscrit en rupture avec l'habitat dense de type centre-ville des secteurs environnants. En raison d'une situation avantageuse entre le centre-ville et les nouveaux quartiers de Port Marianne (Consuls de Mer, Jacques Cœur...), et d'une très bonne desserte par les transports publics, le secteur présente un caractère propice aux mutations urbaines. Certaines parcelles ont déjà fait l'objet d'opérations de constructions récentes mais l'application des seules dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en dehors du cadre d'une opération d'aménagement, pourraient ne pas conduire à des résultats satisfaisants, ni sur les formes bâties obtenues, ni sur leur capacité à générer un tissu urbain cohérent et durable.

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a fait réaliser en juillet 2010 une étude urbaine sur certains îlots à l'échelle de la ville dans laquelle le secteur de la rue Charles Perrault et de l'avenue du Petit Train avait été traité. Cette étude a permis de recueillir des éléments de diagnostic, d'identifier les espaces à enjeux et de donner à la Ville des orientations en matière de programmation urbaine et de potentiel foncier. L'objectif dans ce secteur est de permettre la réalisation de programmes immobiliers en cohérence avec son potentiel de centralité urbaine.

Dans un contexte de forte pression foncière, afin de ne pas compromettre la faisabilité des futures opérations de réaménagement ou de futurs travaux publics, mais aussi pour ne pas rendre plus onéreuse leur réalisation, il est

aujourd'hui nécessaire d'instituer un nouveau périmètre d'étude au sens de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme. La délimitation de ce périmètre d'étude est présentée en annexe à la présente délibération et reprend en grande partie le périmètre de l'étude présentée ci-avant.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet de réaménagement urbain global envisagé.

**En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :**

- De prendre en considération la mise à l'étude du réaménagement du secteur de la rue Charles Perrault et de l'avenue du Petit Train, tel que défini ci-avant ;
- D'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par les futures opérations d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L. 111-10 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 juin 2013**

