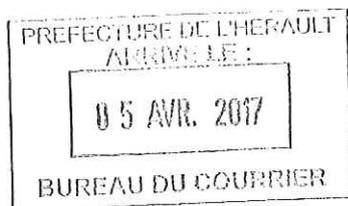


Séance ordinaire du
jeudi 30 mars 2017

Urbanisme et Aménagement
durable

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

Commission n°2 Affaires
générales



L'an deux mille dix sept et le trente mars, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri DE VERBIZIER, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMFAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURÉ, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI-MONTELS, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Michaël DELAFOSSE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Mustapha MAJDOUL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents excusés :

Sonia KERANGUEVEN.

Absents :

Françoise BONNET, Perla DANAN, Clare HART, Patrick VIGNAL.

**Quartier Mosson
Secteur ' Mas de Campagne '
Instauration d'un périmètre d'étude
(article L 424-1 du code de l'urbanisme)
Approbation**

Situé à l'Ouest de Montpellier dans le quartier de la Mosson et d'une superficie totale d'environ 53 hectares, le site d'étude « Mas de Campagne » recouvre les emprises foncières de Sanofi, de Montpellier Business School ainsi que des importants espaces d'accompagnement de voirie situés entre le rond-point « Portes de l'Hérault » et le rond-point de « la citoyenneté ».

Les infrastructures routières marquent fortement ce secteur avec la présence de voies structurantes à l'échelle métropolitaine (rue du Professeur Blayac, avenue des Moulins, ...), accompagnées de leurs grands giratoires.

Pourtant, si ce secteur apparaît comme largement dominé par un système circulatoire dense, il dispose néanmoins d'atouts indéniables avec :

- la présence de masses boisées et notamment celle qui accompagne l'ancien mas de Campagne,
- la très grande proximité du parc Malbosc,
- la présence d'équipements scolaires publics lycée et collège,
- l'existence de nombreux cheminements cyclables et piétons.
- et bien entendu, la présence d'une station de la ligne 3 de tramway (arrêt hôtel du département).

Face au départ annoncé de Montpellier Business School sur le secteur le quartier Cambacérès, la collectivité est amenée à s'interroger sur la mutation d'un secteur plus large dans l'objectif de favoriser la mixité fonctionnelle, en proposant à la fois logements, commerces et activités. Aussi, pour garantir une cohérence urbaine d'ensemble, la Ville souhaite encadrer les mutations qui pourraient intervenir par l'établissement de préconisations urbaines et paysagères. Des études ont donc été réalisées et leurs résultats ont été intégrés dans la dernière modification du PLU sous la forme d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les opérations d'aménagement susceptibles de se développer dans ce secteur devront donc s'appuyer sur la présence d'un environnement paysager de qualité et sur une très bonne accessibilité, tout en tenant compte de la sensibilité hydraulique particulière du site avec le maintien de transparences et la création d'un dispositif de rétention. Ces opérations viendront compléter l'aménagement de la ZAC du Coteau, située au nord du secteur d'étude, et participeront pleinement à la requalification de ce secteur de la ville, facteur d'une nouvelle attractivité.

En complément des réflexions déjà menées, les prochaines études permettront d'affiner la programmation urbaine du périmètre avec une définition cohérente des équipements publics ; réflexions qui permettent également d'accompagner la révision du Plan Local d'Urbanisme en PLUI portée par Montpellier Méditerranée Métropole. Plusieurs enjeux sont liés à ces études et en particulier :

- Inscrire le site dans le grand paysage en conservant les perspectives et les vues lointaines,
- Préserver les espaces de qualité et en particulier les boisements existants,
- Favoriser les modes de déplacements doux,
- S'adosser à la station de tramway existante pour structurer un espace public fédérateur,
- Structurer ce nouveau morceau de ville dense en respectant la topographie et les transparences hydrauliques du site.

Pour garantir la réalisation de ces objectifs, il convient de mettre en place les conditions nécessaires à l'évolution maîtrisée de ce secteur. Aussi est-il proposé d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de construction ou d'installation qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

La délimitation du périmètre d'étude est jointe en annexe à la délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Mas de Campagne » ;

- d'instituer un périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué 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.

Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire

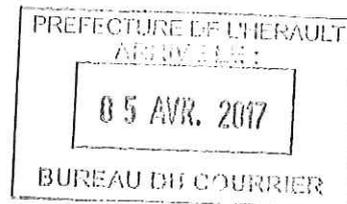
Philippe SAUREL

Publiée le : 31 mars 2017

Liste des annexes transmise en préfecture:
périmètre

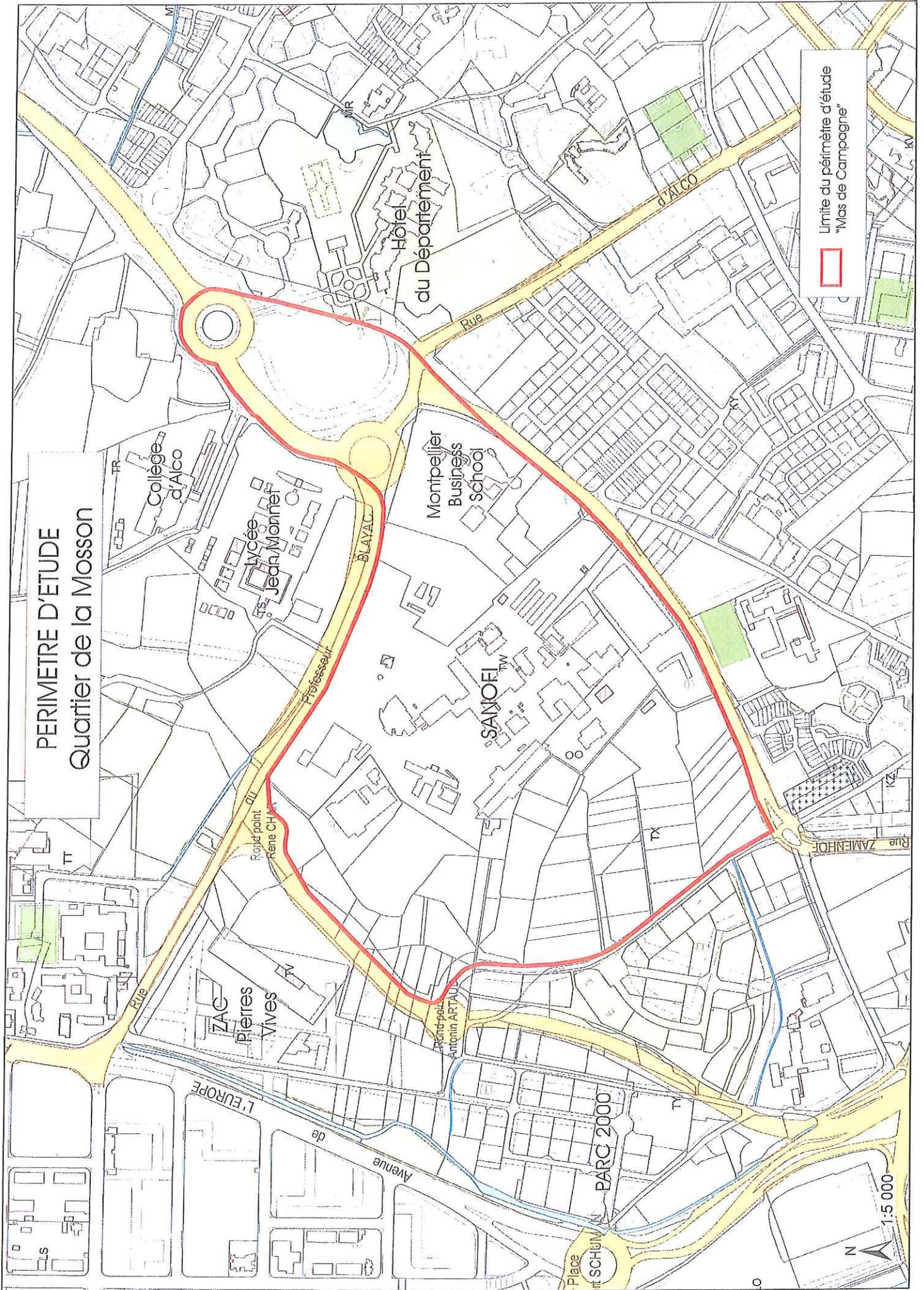
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture :
Réception en Préfecture :



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

PERIMETRE D'ETUDE
Quartier de la Mosson



Limite du périmètre d'étude
"Mas de Campagne"

1:5 000