

Séance publique du lundi 25 mars 2013

Convoqué le mardi 19 mars 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 mars 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Magalie COUVERT, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Christian DUPRAZ, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Gérard LANNELONGUE, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

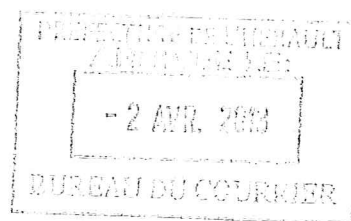
Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Nancy CANAUD, Josette CLAVERIE, Perla DANAN, Gabrielle DELONCLE, Arnaud JULIEN, Jacques MARTIN, Claudine TROADEC-ROBERT, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Sarah EL ATMANI, Martine PETITOUT.

Quartier Lez – Pompignane Instauration d'un périmètre d'étude (art. L. 111-10 du code de l'urbanisme)



Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier s'investit depuis plusieurs années sur son territoire et a fait réaliser plusieurs études urbaines portant sur le quartier de la Pompignane :

- Deux études réalisées sur le centre de quartier en 2010 et 2011 par les architectes-urbanistes Nicolas Boudier et Daniel Delgado, avec l'objectif de renforcer la centralité de quartier, la mixité et la densité urbaines, en accompagnant les transformations du bâti par un réaménagement de l'espace public, priorité étant donnée aux modes de circulation doux et au renforcement des liaisons paysagères entre les rives du Lez et la partie haute du quartier ;
- Une étude réalisée sur le plateau de la Pompignane en 2011 par l'agence d'architecture et d'urbanisme MDR, permettant de dégager une vision globale d'évolution de l'aménagement de cet espace urbain à vocation économique marquée, aujourd'hui introverti et isolé du reste du quartier de la Pompignane. Cette vision se décompose en deux temps : un schéma directeur à long terme fixant les grands axes de composition interne au secteur et de maillage avec les quartiers environnants ; des plans de masse plus fins sur les franges ouest et nord du site susceptibles de muter plus rapidement, où serait privilégiée une mixité fonctionnelle par le développement d'opérations de logements.

Ces études ont conduit le Conseil municipal à adopter par les délibérations n° 2011/141 et 2011/142 en date du 28 mars 2011 des mesures conservatoires, en instaurant deux périmètres d'étude au titre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme et couvrant le centre de quartier ainsi que le plateau de la Pompignane.

Au vu des enseignements de ces études, la Ville de Montpellier a souhaité s'engager dans le réaménagement du quartier de la Pompignane, suivant un périmètre plus large que ceux des études réalisées, intégrant les berges du Lez et les abords de l'avenue de la Pompignane entre la limite communale avec Castelnau-le-Lez et la rue du

Clos de la Cerisaie, le cœur de quartier, les résidences ACM (Office public de l'habitat de Montpellier), ainsi que la bordure ouest du plateau de la Pompignane, le long de la rue de Pinville.

Par délibération n° 2012/309 en date du 25 juin 2012, le Conseil municipal a validé le principe du lancement de ce réaménagement urbain sous la forme d'une zone d'aménagement concerté, et a arrêté les modalités d'association du public ainsi que les principaux objectifs d'aménagement, qui peuvent notamment être résumés comme suit :

- renouveler le quartier sur un principe de mixités urbaine et sociale ;
- garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours, conférer au quartier une image plus urbaine, en rapport avec sa proximité au centre-ville ;
- rétablir à travers une programmation adaptée une répartition plus équilibrée entre habitat social et logement en accession à la propriété ;
- assurer le renouvellement et le maintien, voire le développement, de l'offre commerciale de proximité ;
- redéfinir le rapport entre les espaces affectés à l'automobile et aux piétons,
- développer des espaces publics support d'animations récréatives et sportives ;
- améliorer la collecte et la gestion des eaux pluviales ;
- créer un paysage urbain de qualité.

Afin de poursuivre les études nécessaires préalables à la création de la ZAC, Madame le Maire, par décision n° 2012/479 du 20 décembre 2012, a confié à la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier) un mandat d'études (convention de mandat signée le 21 décembre 2012) visant à compléter les études initiales, notamment en matière de programmation, analyse, prospective et impact environnemental sur un périmètre élargi, afin de mieux cerner les enjeux de réaménagement de ce quartier, à l'échelle et en préalable au projet de ZAC. Ce programme d'études complémentaires doit permettre à la Ville de Montpellier d'affiner les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de la ZAC et d'en arrêter plus précisément le contour et le programme. Il doit également venir enrichir la consultation qui permettra de désigner un architecte urbaniste chargé de la conception du projet de la ZAC Lez – Pompignane.

En préambule à cette phase préparatoire, une étude de structuration urbaine du quartier Lez-Pompignane a été confiée à Nicolas Boudier, architecte-urbaniste, en vue de recueillir des éléments de programmation et de définition d'un périmètre opérationnel d'aménagement du secteur, à l'échelle du quartier tout entier. Cette étude donne notamment des éléments en matière de potentiel foncier, de trame viaire et de circulations douces, d'équipements existants, de trame verte, de patrimoine à préserver. Cette étude permet clairement de préfigurer la programmation des aménagements structurants à l'échelle du quartier dans la perspective de la ZAC, de participer à la définition du périmètre opérationnel et d'identifier les espaces à enjeux.

Afin de préserver le site et de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération de réaménagement qui sera prochainement mise en œuvre, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il s'avère 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 définie en annexe à la présente délibération. Elle reprend les périmètres d'études existants (cœur de quartier, plateau de la Pompignane) pour en réaffirmer l'intérêt et les complète sur les secteurs mis à l'étude depuis (secteurs résidentiels périphériques au cœur de quartier, entre la limite communale de Castelnau-le-Lez, le Lez, la rue de la Vieille Poste et la rue de Pinville).

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.

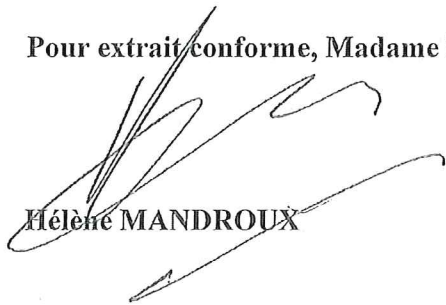
En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- De prendre en considération la mise à l'étude du réaménagement du secteur dénommé « Lez – Pompignane », 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 l'opération, 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. |

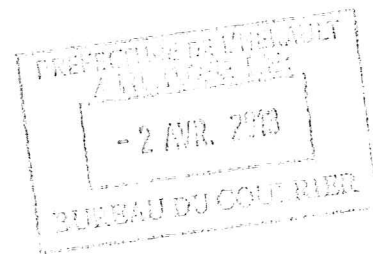
Le Conseil adopte.

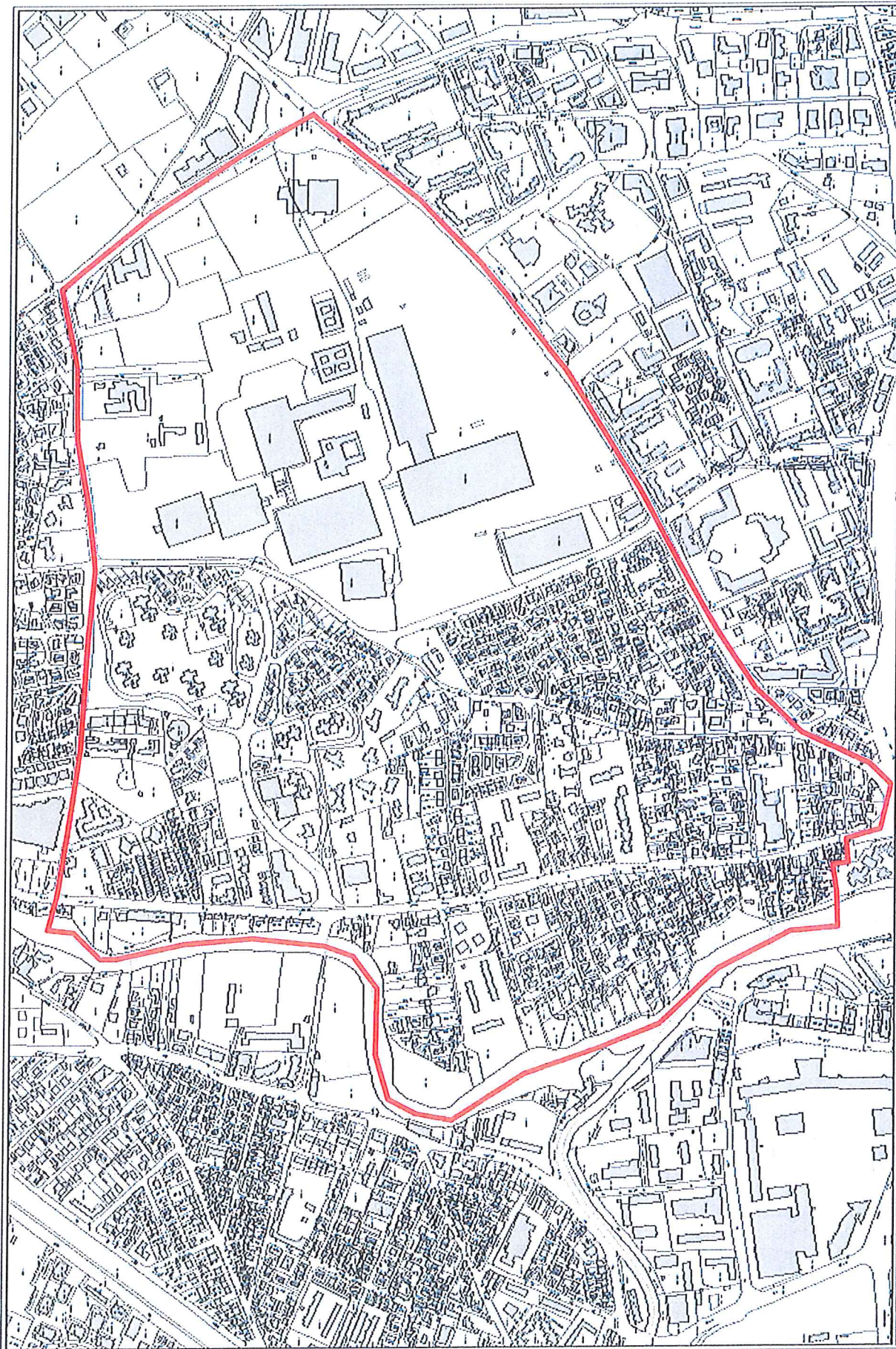
Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 mars 2013





Périmètre d'étude (L. 111-10 C.U.) – QUARTIER LEZ - POMPIGNANE



