

Séance publique du jeudi 28 avril 2016



Convoqué le jeudi 21 avril 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 28 avril 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAI, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert CÔTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Peïla DANAN, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clère HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KIERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Rabii YOUSSEF.

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

Michaël DELAFOSSÉ, Jacques DOMERGUE, Pascal KRZYZANSKI, Véronique PEREZ, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Mustapha MAJDOUL.

Quartier des Cévennes Secteur « Rimbaud » Instauration d'un périmètre d'étude (art. L 424-1 du code de l'urbanisme) Approbation

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Situé à l'Ouest de Montpellier dans le quartier des Cévennes et d'une superficie totale d'environ 26 hectares, le site d'étude « Rimbaud » s'étend de part et d'autre de la rue Paul Rimbaud, de la rue Marius Carrieu à l'avenue du professeur Louis Ravaz, et intègre les secteurs de l'allée de l'Aqueduc et de la rue des Avant-Monts.

Dans ce secteur, traversé par une voie très passante, prédomine le logement collectif privé construit entre les années 1960 et 2000 sans réelle structuration. Le tissu urbain, par endroits très aéré est amené à connaître des mutations que la Ville souhaite anticiper et encadrer de prescriptions urbaines et paysagères, avec une attention particulière sur le traitement de l'espace public et des limites entre domaine privé et domaine public.

Plusieurs entités significatives composent le site « Rimbaud » :

- la rue Rimbaud située dans le prolongement de la rue Marius Carrieu : constitutive de la ceinture Ouest de Montpellier, qui dessert les quartiers périphériques de la Ville et déleste le centre-ville, cette voie supporte un important trafic. Composée de deux fois deux voies et caractérisée par un paysage périurbain hétérogène mêlant immeubles de logements et locaux d'activités (commerces et services), elle constitue une coupure urbaine ;
- la propriété privée cadastrée MS 292 d'une superficie de 1,8 ha : composé d'un mas et de vastes espaces verts, jusqu'à présent préservée de l'urbanisation, ce domaine a vocation à muter. La singularité du lieu, sa forte visibilité dans le paysage urbain, les vues très qualitatives qu'il offre vers le paysage lointain (massif des Cévennes), la part importante d'espaces boisés classés, la topographie marquée et complexe, mais également les difficultés d'accès au site et l'insuffisance des réseaux d'assainissement imposent une réflexion spécifique, qui doit permettre de conserver les qualités et spécificités du lieu tout en l'inscrivant dans son environnement urbain ;
- le chemin de l'aqueduc romain Saint Clément, qui constitue un itinéraire doux majeur de la ville de Montpellier ;

- des équipements publics de proximité, et particulier le groupe scolaire Cévennes (maternelle Brès et élémentaire Daubié) qui connaît des difficultés d'accès liés à sa situation enclavée ;
- le secteur à dominante pavillonnaire comprenant la rue des Avant-Monts, le passage de l'Ubac et l'impasse Edmond, jusqu'à l'avenue Louis Ravaz.

La ville de Montpellier a lancé une réflexion urbaine et paysagère sur les perspectives de transformation maîtrisée de ce secteur « Rimbaud » dans une démarche durable et globale. En outre, le moment semble opportun pour s'interroger sur le devenir de grandes propriétés privées ayant vocation à muter au cours des toutes prochaines années et pour accompagner ces évolutions.

Cinq enjeux principaux ont été identifiés :

- ➔ Améliorer la physionomie de la rue Paul Rimbaud pour lui conférer un caractère plus domestique et moins périurbain, et atténuer l'effet de rupture de cette artère très fréquentée.
- ➔ Identifier les fonciers mutables situés de part et d'autre de la rue Paul Rimbaud et établir des préconisations en matière d'implantation des bâtiments par rapport à la voie (retrait, orientation), ainsi qu'en matière de volumétrie et de typologie. Cette réflexion portera en particulier sur la parcelle cadastrée MS 292, qui se caractérise par sa grande qualité paysagère et son caractère patrimonial.
- ➔ Envisager une implantation des activités commerciales moins impactante visuellement, moins consommatrice de foncier et mieux intégrée au paysage urbain.
- ➔ Porter une attention particulière à l'accessibilité du groupe scolaire Cévennes (maternelle Brès et élémentaire Daubié) et à son positionnement en tant qu'équipement public de proximité ;
- ➔ Travailler l'accroche avec le secteur pavillonnaire situé entre l'allée de l'aqueduc et la rue des Avant-Monts.

Les préconisations urbaines et paysagères établies par la Ville permettront d'accompagner l'évolution du secteur.

Pour garantir l'atteinte de cet objectif, il convient de mettre en place les conditions nécessaires à l'évolution maîtrisée de ce secteur. Ainsi, il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude au sens du 2° du 3^{ème} alinéa 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 demandé au Conseil Municipal :

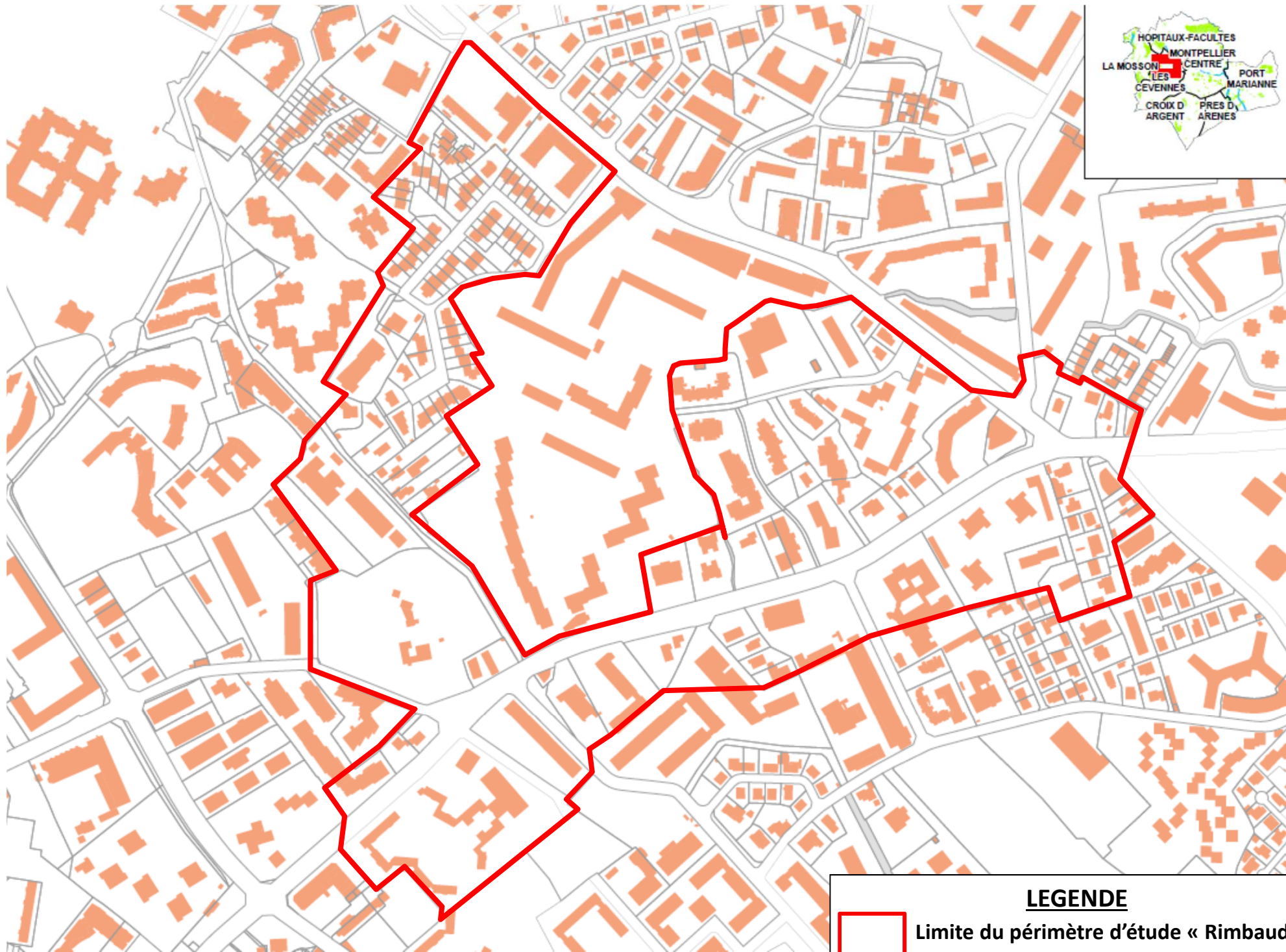
- de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur «Rimbaud »,
- d'instituer un périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 29 Avril 2016



LEGENDE

 Limite du périmètre d'étude « Rimbaud »