



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en  
compatibilité du PLU de la commune de Montpellier (Hérault)**

n°saisine : 2022 - 010378

n°MRAe : 2022DKO121

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010378 ;**
- **déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montpellier (Hérault) ;**
- **déposé par la Préfecture de l'Hérault ;**
- **reçue le 23 mars 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 mars 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 24 mars 2022 ;

**Considérant** la commune de Montpellier (295 542 habitants, INSEE 2019), d'une superficie de 5 700 ha sur laquelle est engagée une mise en compatibilité du PLU en vue de :

- permettre l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) dite « Nina Simone » d'une superficie d'environ 8 ha et d'une surface de plancher d'environ 62 000 m<sup>2</sup> ;
- réaliser 500 logements familiaux et résidences étudiantes ;
- permettre l'aménagement de 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux activités ;
- supprimer en conséquence les secteurs à urbaniser AU0-2w et 12AU-2w, réduire le secteur 3AU-w, créer une zone 16AUw avec un nouveau règlement ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) n°C67 et N1 ;

**Considérant** que le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet de mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole alors que ce dernier identifie sur ce secteur notamment une « extension urbaine mixte de niveau d'intensité supérieure avec des densités minimales à respecter de 50 logements à l'hectare » ;

**Considérant la localisation du projet d'urbanisation :**

- en secteur indicé « w » où la démolition de tout ou partie d'immeuble peut-être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique ;
- le long de l'autoroute A709 ;
- à proximité de la centrale thermofrigorifique située à proximité du giratoire d'Odysseum ;
- tangente au nord-ouest du projet à la ligne à haute tension 225 kV concernée par la

- servitude I4 ;
- à proximité immédiate d'une canalisation de gaz, le long de l'A709, concernée par une servitude I3 ;
- concerné par la servitude d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A709 dite « *amendement Dupont* » (articles L.111-6 L.111-10 du code de l'urbanisme) ;

**Considérant** la proximité immédiate de l'A709 et par conséquent les incidences potentielles sur la qualité de l'air et les nuisances sonores sur le secteur de projet et les populations dont les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à mettre en œuvre, si nécessaires, restent à étudier et à intégrer au PLU ;

**Considérant** le manque de connaissance sur les éventuelles pollutions et le risque potentiel de pollution sur cette parcelle générée par l'activité agricole passée ;

**Considérant** la présence d'un espace boisé classé (EBC) sur le secteur, et que malgré la volonté de le conserver, il n'est pas démontré sa viabilité dans un futur contexte plus artificialisé, compte tenu des futures connectivités écologiques inévitablement plus ténues ;

**Considérant** que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'est pas encore établie et qu'il n'est pas permis à ce stade de s'assurer que toutes mesures pour éviter, réduire voire compenser seront traduites réglementairement dans le PLU ;

**Considérant** qu'une articulation entre l'évaluation environnementale du document d'urbanisme et l'étude d'impact du projet de ZAC « Nina Simone » est souhaitable au regard des bénéfices apportés par la simultanéité de ces démarches ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Montpellier (Hérault), objet de la demande n°2022 - 010378, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 24 mai 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Annie Viu  
Présidente de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*Courrier adressé à :*

La présidente de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>