



SEANCE ORDINAIRE DU 24 NOVEMBRE 2018

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille seize et le vingt-quatre novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. D. BOUMAAZ, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRÉ, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme T. DASYIYA, M. B. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUBIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÉCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GUIRAUD, Mme R. ILLAIRE, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUÏ, Mme S. KERANGÉVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme B. MICHEL, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, Mme M.-C. PANOS, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILLES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Madame Brigitte ROUSSEL-GALLIANA, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. J. VERA, M. R. YOUSSEUS,

Pouvoir(s) :

Mme L. ACQUIER à Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. J.-M. ALAUZET à Mme M. FOURCADE, Mme A. DESTAILLATS à M. J.-L. MEISSONNIER, Mme I. GIANIEL à M. C. MEUNIER, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, Mme C. HART à Mme J. FRÉCHE, Mme C. JABADO à M. R. REVOL, Mme C. LÉVY-RAMEAT à M. A. EL KANDOUSSI, M. A. MOYNIER à M. G. BALAZUN, Mme C. NAVARRE à Mme C. MARION, M. E. PASTOR à Mme R. BUONO, M. E. PENSO à M. R. CALVAT, M. B. TRAVIER à M. G. CASTRÉ, Mme A. VAGUE à Mme I. MARSALA.

Absent(es) :

Mme P. DANAN, Mme F. JAMET

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE –
MODIFICATION N°3 DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LATTES
- APPROBATION**

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

Par délibération n°2014-282 en date du 16 décembre 2014, le Conseil Municipal de la Commune de Lattes a considéré que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser AUO sur les secteurs Pôle autonomie/Mas de Couran et de Soriech est justifiée et a pris acte de la nécessité qu'une modification du P.L.U. soit engagée.

Cette procédure vise à permettre de réaliser dans les meilleurs délais la programmation de logements, en conformité avec le Programme Local de l'Habitat et permettre ainsi à la Commune de prendre toutes les mesures utiles visant à atteindre ses objectifs de production de logements neufs et notamment sociaux.

Ainsi, par arrêté municipal n°2014-786 du 19 décembre 2014, M. Le Maire de Lattes a décidé l'engagement d'une procédure de modification n°3 du P.L.U. tendant notamment à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser AUO sur les secteurs Pôle autonomie/Mas de Couran et de Soriech.

Par délibération N°2016-071 du 19 mai 2016, le Conseil Municipal de la Commune de Lattes a confié la poursuite de cette procédure à la Métropole. Conformément à la charte de gouvernance du P.L.U. et, lors de la même séance, le Conseil Municipal a émis un avis favorable par délibération N°2016-070 sur le projet de modification n°3 du P.L.U. développé sur une superficie de 10,1 ha et correspondant à la première phase d'aménagement du secteur « Haut de Lattes – Pôle Autonomie », baptisée « Haut de Lattes – Saison 1 ». Cette modification du P.L.U. doit permettre d'accueillir un programme de construction d'une surface de plancher maximale de 52.000 m².

Le projet s'inscrit dans les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Montpellier et demeure cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du P.L.U. prévoyant l'extension de l'urbanisation dans ce secteur desservi directement par la ligne 3 du tramway.

Le dossier de modification n°3 du P.L.U. porte plus précisément sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser AUO, avec la création d'un sous- secteur AUc et son règlement, permettant la livraison à l'horizon 2018/2019 d'environ 500 logements dont 30% de logements sociaux et 20% de logements en accession abordable, conformément au Programme Local de l'Habitat 2013-2018 de Montpellier Méditerranée Métropole. Il autorise également le développement du projet de Pôle économique d'excellence « Autonomie Santé », d'équipements publics, de commerces et de bureaux répondant aux besoins immédiats des nouveaux habitants.

Il comporte également une orientation d'aménagement et de programmation avec notamment des objectifs et principes d'aménagement. Il est complété par un rapport de présentation.

Ces objectifs d'aménagement consistent notamment à :

- Créer un pôle de vie fonctionnel et vivant, par l'aménagement du Pôle d'excellence « Autonomie Santé » à proximité du nouvel arrêt de tramway et associé à un ensemble résidentiel ;

Délibération n° 14208

- exploiter les qualités géographiques exceptionnelles du site pour guider la réflexion sur l'intégration urbaine des bâtiments, la manière de vivre au sein du paysage et une architecture respectueuse de la topographie, des vues et des continuités paysagères ;
- garantir une bonne intégration du projet et notamment des hauteurs des bâtiments par un épannelage gradué pour atteindre les hauteurs plafond fixées sur l'OAP graphique ;
- révéler la force du paysage, par la valorisation des franges paysagères des espaces voisins du marais de l'Estanel et du mas de Couran, par la mise en oeuvre d'une logique de corridors écologiques reliant les marais de l'Estanel à la Lironde et par une intensification du boisement des coteaux ;
- favoriser les modes de déplacements doux et collectifs par des parcours paysagers en lien avec l'environnement et les rabattements vers la future station de tramway

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-49, ce projet a été notifié le 18 juillet 2016 aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3, le 24 août 2016, en rappelant que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser AUO, représentant 10,1 ha, s'inscrit dans le cadre du vaste projet d'aménagement Ode à la mer, notamment la phase Ode Acte 2. Cet avis favorable se réfère ensuite aux objectifs poursuivis et notamment l'accueil de logements collectifs, commerces, bureaux et équipements publics ou d'intérêt collectif et la réalisation d'un pôle d'excellence « autonomie Santé ». L'avis considère que ces éléments sont favorables au développement économique de la Commune et au-delà de l'intercommunalité.

Le Conseil Départemental de l'Hérault a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3, le 25 août 2016. Cet avis fait état d'observations concernant l'impact du projet sur les infrastructures routières, notamment départementales, et précise que « le rapport de présentation propose des aménagements pour pallier aux dysfonctionnements. »

L'avis en appelle à des « réflexions à mener en collaboration étroite avec les services routiers du Département le plus en amont possible, pour définir les caractéristiques géométriques des projets sur les axes routiers mais aussi sur les points de raccordement des futures voies internes du programme « Les Hauts de Lattes-Savon 1 » au droit des RD 189 et RD 172. »

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault a émis une lettre d'observations sur le projet de modification n°3, le 31 août 2016.

- en considérant qu'il pourrait contrevenir aux dispositions de la loi Littoral relatives aux coupures d'urbanisation.

- en indiquant le besoin de préciser dans le dossier, l'impact paysager des constructions et les mesures éventuelles d'atténuation, en raison d'un risque d'impact fort lié particulièrement à la visibilité des bâtiments depuis la façade maritime ou celle de l'étang.

Par ordonnance N°E 16000078 du 17 mai 2016, Mme Le Président du Tribunal administratif de Montpellier a désigné Monsieur E. Durand en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

Par arrêté n°A2016-202 en date du 03 août 2016, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de Lattes. Cette enquête publique s'est déroulée du 1^{er} septembre 2016 au 03 octobre 2016 inclus.

Les observations formulées durant l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire Enquêteur. Ce dernier a pris acte des réponses qui lui ont été apportées dans le cadre du mémoire en réponse, transmis à son attention le 21 octobre 2016 et élaboré en étroite collaboration avec la Commune de Lattes.

Dans ce contexte, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées le 28 octobre 2016. Il confirme que cette enquête publique s'est tenue de façon satisfaisante et dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, notamment en matière de publicité, d'accessibilité au dossier et d'organisation des permanences.

Il souligne également que l'enquête publique a suscité une forte mobilisation de la population de Lattes, traduite par 698 observations dont 60 observations écrites et une pétition signée à 638 exemplaires. Elles ont été consignées dans les registres pendant la durée de cette enquête publique.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve tendant à voir mises « en application les réponses formulées dans le mémoire en réponse du 21 octobre 2016 et notamment la hauteur maximale de 35 m NGF et les corrections graphiques signalées ».

Les observations émises durant l'enquête relèvent de diverses thématiques qui appellent les réponses qui suivent :

- Déplacements, impacts sur le trafic :

Les impacts du projet sur les infrastructures routières, notamment départementales, a fait l'objet d'observations quant à leur importance et quant aux mesures et aménagements prévus pour pallier aux risques éventuels de saturation, pollution. .

Or, d'une part, la mise en service de la ligne 3 du tramway par Montpellier Méditerranée Métropole est intervenue dès avril 2012. Cette réalisation est le levier prioritaire du développement urbain du site des « Hauts de Lattes ». Le choix d'un tracé empruntant les abords du Soricel, la route des Mas et la RD 172 s'est fixé dès l'origine l'objectif de localiser au plus près du site l'offre en transports publics. La création d'une future station de tramway, en phase avec l'urbanisation des Hauts de Lattes, contribuera de façon positive et significative aux déplacements des futurs résidents. Cette implantation est déjà notée dans le dossier de déclaration d'utilité publique, la maîtrise foncière du site est effective et sa réalisation sera coordonnée avec l'urbanisation du site.

Délibération n° 14208

D'autre part, l'élargissement de la RD 189 à un gabarit de 2x2 voies est confirmé entre l'Avvenue G. Frêche et le rond-point du lycée Champollion. Ce renforcement répond essentiellement à des augmentations de trafic étrangères au projet des « Hauts de Lattes-Saison 1 ». En effet, les 500 logements programmés sur cette phase n'engendreront qu'un trafic réduit et accessoire, estimé à 250 véhicules/heure, répartis par moitié entre RD 189 et RD 172.

La réalisation d'un nouveau point d'accès sur la RD 66 est également préprogrammée par le Conseil départemental de l'Hérault pour répondre aux besoins du projet mais également, très au-delà, pour anticiper le projet global d'Ode à la mer, de la nouvelle gare et du développement du secteur « Mogère ».

L'ajustement des plans de feux des carrefours sur l'Avvenue G. Frêche a été évoqué mais cette optimisation est déjà effective.

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- * Volet environnemental et naturaliste du rapport de présentation,
- * Volet environnemental

La validité des données concernant les incidences Natura 2000 a été remise en cause, notamment dans la pétition, en ce qu'elles datent de 2013.

Or, le périmètre de la modification n°3 n'a pas été affecté par des travaux ou aménagements depuis 2013. Ces données environnementales ont donc été jugées fiables par les environnementalistes.

Une insuffisance du diagnostic environnemental a été évoquée, ainsi que la portée de l'avis favorable rendu le 9 octobre 2013 par l'Autorité Environnementale sur le dossier de création de la ZAC « Ode Acte 2 » et son étude d'impact.

Or, le secteur de projet n'abrite aucun habitat et aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire. Il n'abrite en particulier aucun de ceux au titre desquels ont été délimités les sites Natura 2000 les plus proches, à savoir le Site d'intérêt communautaire FR 9100410 « Étangs palavasiens » et la Zone de Protection Spéciale FR 910042 « Étangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».

Au-delà de ce constat, le rapport de présentation se fonde sur les données issues de trois études environnementales, à savoir l'étude environnementale de la Route de la Mer (Écotone 2011), le pré diagnostic écologique autoroutier (eco-Med 2012) et les inventaires de terrain complémentaires réalisés en 2013 (Écotone). Ces données relèvent du dossier de ZAC Ode acte 2 et de son étude d'impact et appréhendent pleinement le site des « Hauts de Lattes ».

Le rapport de présentation a cité l'avis favorable émis par l'Autorité Environnementale en 2013 comme un élément d'information utile pour le public.

- * Volet naturaliste

La prise en compte de la présence potentielle de chiroptères a donné lieu à une observation émise dans la pétition remettant en cause les données présentées à leur sujet et les mesures prises pour briser les conséquences de cette présence potentielle.

Le rapport de présentation produit un inventaire détaillé des chiroptères. Une cartographie du périmètre de diagnostic écologique précise les zones de gîtes potentielles, zones de chasse et corridors de transit.

Le périmètre de la modification n°3 du PLU exclut les éléments arborés les plus remarquables et les plus propices à ces espèces : le parc du Mas de Couran, qui relève d'ailleurs des espaces boisés classés au P.L.U.

Le maintien ou la restitution des corridors de transit entre les zones humides de la Lironde et de l'Estanel constitue un objectif du projet et se traduit dans le projet de modification du PLU et en particulier dans son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui prévoit un certain nombre de transparences non bâties pour assurer le maintien de ces corridors écologiques. Le rapport de présentation présente également le renforcement des boisements du site comme « un des axes majeurs du projet »

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- Compatibilité du projet avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU), notamment en matière de stationnement.

Le règlement de la zone AUc prescrit, au minimum, pour l'habitat : 1 place de stationnement par logement de type T1 et T2, 1,5 place de stationnement par logement de type T3 et 2 places de stationnement par logement de type T4 ou plus. Concernant les logements locatifs sociaux, la réglementation nationale plafonne la norme à 1 place maximum de stationnement par logement, quel que soit son type. Le règlement prescrit par ailleurs que 30 % des logements réalisés devant être des logements locatifs sociaux, soient environ 150 logements.

Cette modulation du nombre de places par typologie de logement s'inscrit dans une volonté d'assurer une meilleure cohérence avec les besoins, mais également à promouvoir les modes de déplacements doux ou collectifs.

Le PDU établit un certain nombre de préconisations relatives au stationnement, notamment en faveur de normes plus restrictives dans les périmètres de desserte du tramway.

Le PDU fait état d'une simple préconisation qui consiste en la limitation du nombre de stationnement à un maximum de 1,5 place par logement pour les programmes situés dans un rayon de desserte de 500 m entourant la station de tramway. Comme exposé ci-dessus, le projet s'inscrit globalement dans cette logique pour la majorité des logements.

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- Compatibilité du projet avec le SCoT.

La compatibilité du projet au regard du SCoT fait l'objet d'observations de deux ordres, celui de la densité prescrite puis celui des typologies de constructions prétendument imposées au projet par le SCoT.

Concernant la densité, la norme d'intensité B du SCoT qui s'applique au site est une norme « plancher », qui prescrit en l'espèce la réalisation de plus de 303 logements (plus de 30 logements/hectare) alors que le projet organise l'accueil d'environ 500 logements. Cette norme de densité minimale est donc pleinement respectée. Il est par ailleurs nécessaire de rappeler que le chiffre souvent allégué de 2000 logements ne vaut que sur un périmètre beaucoup plus large (Ode acte 2) et à un terme plus éloigné (10/15 ans)

Concernant les morphologies de constructions, le SCoT n'a pas défini de « typologie de constructions pour les secteurs d'intensité » comme le prétend le texte de la pétition et une observation. Le parti constructif repris dans cette observation, à savoir « des petits immeubles sans ascenseur (R+3 maxi), de l'habitat groupé de type maisons multifamiliales ou immeubles villas ou des maisons individuelles en bande » n'est cité qu'à titre d'exemple et d'illustration parmi les multiples traductions potentielles de cette norme de densité minimale.

Le document d'orientations générales du SCoT définit parfaitement les divers principes fondamentaux du document de planification dont des objectifs de densités s'appliquant aux secteurs d'extension. Les trois niveaux d'intensité y sont définis ainsi que le contexte dans lequel chacun d'eux s'inscrit, notamment au regard de la desserte en transport collectif.

Les plans locaux d'urbanisme s'inscrivent d'ailleurs dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du SCoT qui n'autorise pas ce dernier à prescrire des normes de constructions, de hauteur, de morphologie ou d'équipement.

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- Compatibilité du projet avec la Loi Littoral,

Les problématiques soulevées au titre de la Loi Littoral relèvent de diverses thématiques et principes d'aménagement spécifiques à ce cadre legal :

Respect de la coupure d'urbanisation.

La Loi Littoral définit des principes d'aménagement spécifiques. Ainsi, aux termes de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

En premier lieu, le périmètre de cette modification n°3 comprend pour l'essentiel des terres à vocation agricole et pour partie à des rizières. Il n'est pas constitué par des terrains naturels correspondant à la définition légale des coupures d'urbanisation.

En second lieu, l'armature des espaces agricoles et naturels définie par le SCoT de l'agglomération de 2006 constitue explicitement les coupures d'urbanisation dans les communes littorales. Parmi ces coupures d'urbanisation définies par le SCoT figure la coulée verte de la Lironde, à Lattes, séparant les agglomérations de Boirargues et du Centre de Lattes.

Le PLU de Lattes reprend parfaitement cette coupure d'urbanisation en classant en zone naturelle N ces mêmes terrains, situés au-delà de ces limites d'agglomération.

Cette coulée verte s'impose par son essence naturelle et s'étire sur une largeur de 200 m et une longueur de 4 km, dans le lit majeur de la Lironde avec une ripisylve bordée essentiellement de prairies naturelles, au creux d'une dépression marquée sur sa rive gauche par un relief qui la sépare du reste de l'agglomération.

Au demeurant, cette coulée verte correspond à une zone également protégée et inconstructible au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation arrêté le 06 juin 2013. Ce PPRI identifie bien la dépression de la Lironde dans les mêmes limites territoriales que la coupure identifiée au SCoT ou la zone N inscrite au PLU de Lattes.

Le projet de modification n°3 du PLU de Lattes respecte ces limites et le périmètre de la zone à urbaniser AUC n'empiète nullement sur cette coupure d'urbanisation.

- Respect des principes d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

La Loi Littoral définit des principes d'urbanisation spécifiques qui consistent à n'admettre des extensions urbaines que si elles s'opèrent en continuité du tissu aggloméré existant ou si elles se concrétisent sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. L'ouverture à l'urbanisation des Hauts de Lattes ne s'inscrit bien évidemment pas comme un hameau nouveau, isolé et de taille réduite à quelques constructions. Cette ouverture à l'urbanisation est planifiée dans le SCoT et le PLU pour accueillir un programme ambitieux de construction d'une surface de plancher maximale de 52 000 m², environ 500 logements, le Pôle économique d'excellence « Autonomie Santé », des équipements publics, de commerces et de bureaux.

L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit en continuité avec le tissu aggloméré de Boirargues et en particulier la zone d'activités du Soriech qui jouxte le site d'extension des Hauts de Lattes. Le secteur du Soriech constitue un tissu bâti significatif, concentre de nombreux bâtiments commerciaux et il est un important pôle d'emplois commerciaux. Le périmètre de modification n°3 du PLU permettra d'établir une véritable continuité urbaine par un parti d'aménagement organisé et maîtrisé.

Le projet de modification n°3 est donc parfaitement compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- Gestion hydraulique et inondabilité.

Certains riverains ont exprimé des inquiétudes quant à l'inondabilité actuelle ou à terme de terrains spécifiques et ont sollicité des précisions concernant les mesures envisagées pour prévenir ces risques: rehaussement, travaux de fossés...

Concernant l'impact hydraulique du projet, le règlement prescrit un dispositif préventif en plafonnant l'emprise au sol des constructions à 50% de la superficie de l'unité foncière de la construction, en imposant a minima 20% d'espaces libres dont au minimum la moitié à maintenir en pleine terre. Ce dispositif permet de ne pas rendre possible une imperméabilisation trop forte du site et participe de la cohérence du parti qui se veut paysager.

Le dossier présente dans le détail les principes et mesures de gestion hydraulique pluviale alors même qu'ils relèvent essentiellement du stade de l'aménagement : Bassins versants du Neguecats et de la Lironde, rétention en zone naturelle de l'Estanel, renvoi vers le chenal de déstase de la Lironde...

Différents remblais sont prévus au stade de l'aménagement du site et visent effectivement la mise hors d'eau de certains sites comme les campings ou les parcelles des riverains intéressés.

Concernant l'inondabilité, le plan de prévention du risque Inondation (PPRI) ne formule pas de prescription sur les secteurs objets du périmètre de la modification n°3.

Ces observations n'ont pas donné lieu à modification du dossier.

- Desserte en réseaux eau potable et assainissement.

Des observations interrogent la desserte du site en eau potable, les capacités de traitement des eaux usées, les mesures d'extension de réseau prévues.

Concernant la disponibilité de la ressource eau potable, le futur quartier sera alimenté par la station d'eau potable de Vanguières qui développe une capacité de production d'environ 51 000 m³ par jour. La ressource actuelle est donc suffisante pour l'alimentation des projets d'aménagement des « Hauts de Lattes », jusqu'en 2024.

Au-delà de 2024, plusieurs scénarios sont envisagés : les communes de Lattes et Pérols resteront alimentées par l'usine de Vanguières de Pays de l'Or Agglomération (ressource BR1) avec laquelle Montpellier Méditerranée Métropole doit conclure une nouvelle convention d'alimentation ou seront alimentées par la ressource du Lez, avec une sécurisation sur la ressource du Pays de l'Or. Les capacités de la ressource en eau sont donc garanties sur le court et le long termes.

En matière d'infrastructures de réseau, le secteur des « Hauts de Lattes - Saison 1 » est desservi par les réseaux publics d'alimentation en eau potable de Montpellier Méditerranée Métropole, dont deux canalisations de diamètre 250 mm. Des travaux de renforcement et de maillage avec le réseau existant alimentant Pérols sont prévus en 2018 dans le cadre des aménagements de la ZAC Ode Acte 2, afin d'assurer les besoins futurs en eau potable.

Concernant la capacité d'épuration des eaux usées, le dossier précise que les eaux usées de la Commune de Lattes sont envoyées et traitées à la station d'épuration intercommunale Magra, d'une capacité de traitement actuelle de 470 000 équivalents habitants (EqH).

Des travaux d'extension sont programmés par Montpellier Méditerranée Métropole pour permettre de passer à une capacité de 600 000 EqH, correspondant à l'horizon 2030, et d'anticiper une seconde extension, pour une capacité à terme de 720 000 EqH. La livraison de la station d'épuration est prévue pour 2020.

En terme de réseau, « le secteur des « Hauts de Lattes - Saison 1 » est actuellement desservi par un réseau d'assainissement public de diamètre 300 mm. Des travaux d'extension du réseau et de création d'un poste de refoulement sont prévus dans le cadre des aménagements de la ZAC Ode Acte 2.

Ainsi ces diverses questions n'ont pas donné lieu à des modifications du dossier.

Enfin, on notera que 47 personnes ont exprimé un soutien global au projet des « Hauts de Lattes - Saison 1 ». Leurs avis positifs mettent en exergue certains objectifs visés par le projet : réalisation du pôle « Autonomie Santé » en réponse aux besoins croissants des personnes âgées, nécessité des créations de logements, notamment de logements locatifs sociaux, impact positif sur l'emploi, qualité d'insertion du projet...

Le dossier de modification n°3 du PLU soumis à approbation, a été modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions avec avis favorable sous réserve de Monsieur le Commissaire Enquêteur, de la lettre d'observations de la DDTM et d'observations du public exprimées au cours de l'enquête:

- Afin de remédier à une erreur matérielle de retranscription graphique élevée notamment par le Commissaire enquêteur, il est proposé une rectification de l'orientation d'aménagement et de programmation et du rapport de présentation concernant un tracé de cheminements piétons (secteur de l'Estanel) ;
- Afin de favoriser les déplacements doux de façon optimale, il est proposé un rehaussement de la norme de stationnement « deux roues » prescrite par l'article AU-12 de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces et 1,5 m² par logement au-delà à une norme de 1 m² par logement jusqu'à deux pièces et 1,5 m² par logement au-delà ;
- Afin de tenir compte des observations (dont la lettre pétition) et de la sensibilité du public qui s'est exprimée sur les questions de hauteur et d'insertion dans le paysage, et afin de répondre au souci de renforcer encore l'intégration des futures constructions dans leur environnement, tout en assurant la cohérence des aménagements du projet d'ensemble « Ode à la mer », il est proposé d'adapter la norme de hauteur maximale au regard du contexte topographique par :
 - o un ajustement de la norme de hauteur maximale des constructions prescrite par l'article AU-10 à 50 m NGF initialement, à une hauteur maximale de construction modifiée ne pouvant dépasser 35 m NGF ;
 - o un ajustement des règles d'épannelage gradué définies par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin que :
 - o à l'Est du Chemin de Soriech (Route des Mas) et au Nord du périmètre, les bâtiments soient travaillés en gradins pour atteindre progressivement une hauteur plafond de 30 m NGF ;
 - o sur un secteur identifié à proximité de Chemin de Soriech en partie Nord du périmètre, les bâtiments soient travaillés en gradins pour atteindre progressivement une hauteur maximale de 32 m NGF ;

- sur un secteur identifié à l'est de la ligne de crête, les bâtiments soient travaillés en gradins pour atteindre progressivement une hauteur maximale de 35 m NGF

Il est précisé que la cote de 35 m NGF correspond en effet à la hauteur maximale au-dessous de laquelle les hauts bâtiments ne seront pas perçus depuis les étangs.

Des vérifications de la perception des bâtiments dans le site, ont en effet été effectuées sur des photographies du site, prises à partir des points de vue les plus ouverts depuis les rives de l'étang du Méjean, au point le plus proche (2 km) et depuis la rive opposée (4 km). Elles confirment l'absence de toute perception sensible des bâtiments.

La modification entraînée par cet ajustement des règles de hauteur maximale, n'agit que de manière incidente et n'affecte pas les autres dispositions du projet. Elle reste limitée à l'échelle du projet, elle permet de préserver sa cohésion d'ensemble et conforte même les objectifs poursuivis en améliorant son insertion paysagère et environnementale.

Ces modifications ne sont donc pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Le détail des observations du public, des avis des personnes publiques associées, des conclusions et avis de M. Le Commissaire enquêteur donne lieu à des réponses détaillées dans le mémoire annexé à la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de la commune de Lattes ;
- approuver le dossier de modification n°3 du PLU de la Commune de la commune de Lattes comprenant les modifications apportées après enquête publique telles que précisées ci-dessus ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées (1 abstention et 1 vote contre).

Certifié Exécutoire
Publié le : **09 DEC. 2016**
Déposé en Préfecture
Le : **07 DEC. 2016**
Numéro de l'acte :

Fait à Montpellier, le **06 DEC. 2016**
Pour extrait certifié conforme à
l'original,
Le Président

M. Philippe S

