



**Commune de Lattes  
Ode à la Mer  
Zac Ode Acte 2  
Secteurs Solis / Soriech / Platanes sud**

Déclaration de Projet valant Mise en  
Compatibilité du PLU

Réunion publique du 20 juillet 2022 – 18h – Espace Lattara

Compte rendu

Introduction de la réunion par **M. Le Maire de Lattes** qui informe les présents du contexte général de l'opération Ode à la Mer, à cheval sur les communes de Lattes et de Pérols mais qui est bien une opération globale avec une cohérence d'ensemble. Une partie du projet a été abandonnée (le centre commercial shopping promenade qui était porté par l'opérateur Frey). En lieu et place de cet ancien projet, le stade de foot Louis Niccolin devrait s'implanter.

Monsieur le Maire précise les grands objectifs de l'opération d'aménagement, et notamment la volonté de reconstruire la ville sur la ville et de produire des logements, dont des logements sociaux pour atténuer la carence de la ville au titre de la loi SRU.

Monsieur Meunier précise sa volonté de protéger les secteurs pavillonnaires en n'autorisant pas des hauteurs importantes au titre du futur PLUi. Ce sera essentiellement l'opération Ode à la Mer et sa volonté politique de porter des hauteurs importantes notamment grâce à un immeuble en R+17 qui sera présenté ce soir, qui permettra de développer des projets immobiliers, de bureaux, commerciaux et d'équipements publics.

Cette réunion est consacrée à la concertation publique sur la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Monsieur le Maire tenait à ce qu'une réunion publique soit organisée afin que la concertation soit plus efficace. Il précise qu'il présentera dans un second temps le premier projet relatif à l'îlot des platanes (dont il ne sera pas fait mention dans ce compte-rendu)

Présentation du support par **Sébastien Ramora**, Urbaniste-directeur d'études au cabinet UP +.

#### Interventions

---

*Une habitante s'interroge sur la terminologie « transformer la ville sur la ville » : de quelle ville il s'agit ?*

Il s'agit bien de la commune de Lattes, dont nous parlerons pendant cette réunion.

*Un habitant s'exprime pour demander à ce que soit assurées des bonnes conditions d'accès piétons aux stations de tramway existantes et futures ;*

*La problématique générale de la circulation automobile dans le secteur de Boirargues est relayée par plusieurs habitants ;*

Monsieur le Maire précise que la seule solution pour éviter l'encombrement routier est un meilleur maillage routier et la réalisation du contournement nord de Lattes pour lequel il exprime des demandes depuis longtemps.

*Une habitante souhaite savoir ce qu'est un boulevard urbain.*

L'objectif est bien de transformer cette voie, actuellement en 2x2 voies, en un boulevard à plusieurs accès, où la vitesse est réduite grâce à différents aménagements routiers.

*Plusieurs questions sont posées pour comprendre s'il s'agit d'un projet uniquement privé ?*

Il s'agit bien de mettre en œuvre l'opération d'aménagement métropolitaine Ode à la Mer. Passage d'un zonage du Plan Local d'Urbanisme qui ne permettait que de faire du commerce à une zone mixte au travers d'une procédure que l'on appelle déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, qui peut se mettre en œuvre pour un projet d'intérêt général.

*Des habitants s'interrogent sur la hauteur à R+17 présentée*

Il est précisé qu'un seul immeuble sera érigé à cette hauteur. Sur le reste de la zone, la hauteur sera capée à R+10 autour des stations de tramways et à R+6 sur le Solis. La hauteur a été privilégiée côté avenue Georges Frêche, pour que les pavillons de Boirargues soient relativement préservés.

*Quelles normes de stationnement sont envisagées ? des habitants souhaiteraient qu'au moins deux places par logement soient imposées.*

L'objectif étant de faire baisser l'usage de la voiture individuelle au profit des modes doux et des transports en commun, le nombre de place par logement qui sera imposé ne sera pas à 2 places. Le Code de l'Urbanisme précise bien que dans l'aire d'influence d'un transport public performant, la loi ne peut plus être normée à ce taux.

*Comment faire infléchir le projet ? Tout est-il déjà décidé ?*

Tout au long de la procédure, le public peut émettre des observations sur registre écrit (à l'hôtel de ville et hôtel de métropole),/ou par mail et par courrier. Les modalités d'association du public et adresses ad hoc sont présentées.

*Quelle loi impose aux communes et à la Métropole de construire du logement ?*

M. Le Maire précise qu'il est nécessaire de rattraper le retard de logements sociaux. De plus, il y a une forte demande logements intermédiaires

*Où sont positionnés les espaces verts sur ce projet ?*

Le taux de 35% espaces perméables imposés à l'échelle de chaque projet est rappelé. Les espaces verts seront sur chaque îlot. En sus, des secteurs aujourd'hui entièrement imperméabilisés comme le Fenouillet sont en cours d'acquisition, sur une partie du site, pour être désimperméabilisés et rendus à la nature.

*Que vont devenir les commerçants ?*

Plusieurs solutions sont envisageables et cela est géré au cas par cas : relocalisation / cessation d'activité / déplacement sur une autre opération.

*Quid du trafic aérien ?*

Montpellier Méditerranée Métropole prône pour une réduction du trafic aérien mais ce n'est pas de compétence métropolitaine

**Madame Coralie Manton**, Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, Déléguée à l'Aménagement durable du territoire, Urbanisme opérationnel et Maîtrise foncière, précise que le projet Ode à la Mer est bien l'un des projets phare de Montpellier Méditerranée Métropole. Il est emblématique de la volonté de reconstruire d'abord la ville sur la ville, de recycler le territoire et de contribuer activement à la transition écologique et énergétique à l'heure de l'urgence climatique qui nous impose de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

L'objectif est de donner une nouvelle valeur aux espaces naturels et agricoles par la mutation des zones commerciales en quartiers mixtes. Elle précise que les espaces inondables seront réintégrés dans la trame verte afin qu'ils assurent leur rôle de corridor écologique.

Aujourd'hui le secteur Ode à la Mer est occupé par une vaste zone commerciale monofonctionnelle, déconnectée de la ville mixte et de l'urbain. Le projet organise des modes de déplacements plus variés et adaptés à un quartier mixte (logements diversifiés, activités, services, commerces renouvelés) dans la logique de la ville nature où il est possible d'habiter, travailler, se divertir, se soigner dans un système urbain si possible à 15 mn de son domicile.

**Monsieur le Maire** propose de présenter le premier projet relatif à l'opération qui se réalisera sur le secteur de l'îlot des Platanes.

**La réunion relative à la Déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Lattes est déclarée close à 20h15.**