

# Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Montpellier

pour l'implantation du nouveau Conservatoire à  
Rayonnement Régional (CRR) sur le site de  
l'ancienne maternité Grasset

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
UNIQUE**

**PREAMBULE DU DOSSIER D'ENQUETE**

---



# Préambule

## Objet de l'enquête publique

---

**L'enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de construction du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui en est la conséquence.**

Conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme :

*«Une opération faisant l'objet d'une [...] déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;”.*

Montpellier Méditerranée Métropole mesure pleinement l'importance de la Culture en matière de lien social et sa force de contribution à l'attractivité du territoire et à son développement économique. Le soutien à la diffusion culturelle, l'aide à la création, la réalisation de nouveaux équipements et le développement de formations artistiques, qui fondent la politique culturelle de la Métropole, constituent des enjeux majeurs pour demain.

Le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) représente un équipement essentiel de cette offre culturelle métropolitaine, en tant que lieu d'enseignement et de diffusion de la musique, du théâtre et de la danse. Sa relocalisation sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier permettra d'offrir les conditions optimales à la hauteur des enseignements dispensés et de favoriser une plus grande transversalité entre les arts.

Ce projet nécessite toutefois d'adapter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montpellier afin de permettre sa réalisation opérationnelle.

Les modifications à apporter au PLU concernent :

- **la réduction de l'espace boisé classé (EBC) existant au droit du site**, empêchant la réalisation de bâtiments nécessaires au projet, sur un secteur par ailleurs en partie non boisé ;
- **l'intégration du site dans le secteur 3U1-4, en lieu et place du secteur 3U1-1**, afin de permettre notamment la réalisation de logements et de commerces, qui seront intégrés à

l'aménagement du site, ainsi que de porter la hauteur maximale autorisée de 21 m (55 m NGF) à 23 m.

Montpellier Méditerranée Métropole a décidé d'engager une procédure de Déclaration de Projet (DP), visant à mettre en compatibilité le PLU de la commune de Montpellier, afin de permettre la construction du nouveau CRR. La reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet a conduit au choix de la procédure, qui a été lancée par délibération du Conseil Métropolitain le 28 juin 2017.

La mise en œuvre de l'opération implique la réalisation de la présente enquête publique. Cette enquête est un préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

## Composition du dossier

---

Le dossier d'enquête publique unique est composé de deux parties, portant sur les deux objets de l'enquête :

**Partie I. Intérêt général du projet** de construction du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset ;

**Partie II. Mise en compatibilité du PLU**, précisant les modifications à apporter au PLU pour permettre la réalisation du projet.

### Partie 1 – Intérêt général du projet

La partie I du dossier d'enquête comprend les pièces requises par le code de l'environnement pour les enquêtes publiques portant sur des projets susceptibles de porter atteinte à l'environnement (articles R123-8 et L123-6 du code de l'environnement) :

- **La notice explicative** (PIECE A du dossier d'enquête) : justifie l'intérêt général de l'opération, au regard des paramètres fonctionnels et des objectifs de rayonnement économique et culturel qui conduisent la Métropole à mener ce projet ; décrit le site et ses enjeux ; développe de manière non technique le programme de la construction du nouveau CRR et ses caractéristiques principales ; éclaire sur les raisons qui ont justifié le choix du projet de CRR au regard, notamment, de l'environnement.

- **les informations juridiques et administratives** (PIECE B du dossier d'enquête) ;
- **les diagnostics environnementaux spécifiques réalisés sur le site** (PIECE C du dossier d'enquête) : analyse faune/flore, diagnostic phytosanitaire des arbres présents sur le site ;
- **les actes de procédure** (PIECE D du dossier d'enquête) : délibération de prescription (28/06/2017) ; avis simple de la commune sur le projet (20/07/2017).

## Partie 2 – Mise en compatibilité du PLU

La partie II du dossier d'enquête porte sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU qui est la conséquence de la reconnaissance de l'intérêt général du projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset. Il a pour objet de soumettre à l'enquête publique les modifications des dispositions réglementaires apportées au PLU pour permettre la réalisation du projet.

Le dossier comprend :

- **une note de présentation de la mise en compatibilité du PLU** (PIECE E du dossier d'enquête) : qui rappelle l'objet de la MEC, présente de manière synthétique le projet, précise et justifie les modifications réglementaires apportées au PLU afin de permettre la réalisation du projet ;
- **les données relatives au rapport de présentation du PLU mis en compatibilité** (PIECE F du dossier d'enquête) : cette pièce contient une note détaillant les modifications apportées au rapport de présentation du PLU ainsi que les additifs au rapport de présentation, dont **l'évaluation environnementale de la MEC**, qui sera annexée au rapport de présentation du PLU ;
- **un extrait du règlement mis en compatibilité – zone 3U1** (PIECE G du dossier d'enquête) ;
- **extrait du plan zonage au 1 / 2000 – avant/après mis en compatibilité** (PIECE H du dossier d'enquête) ;
- **Les avis des personnes publiques associées** (PIECE I du dossier d'enquête) :
  - Procès-verbal (PV) dressé à l'issue de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) (article L153-54 du code de l'urbanisme) ;
  - Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;
  - Autres avis des PPA, le cas échéant.

## Maitres d'ouvrage

---

**Le Maître d'ouvrage de l'opération est Montpellier Méditerranée Métropole**, représentée par Monsieur le Président de la Métropole.

Coordonnées : Montpellier Méditerranée Métropole - 50, place Zeus 34 000 Montpellier.

**La conduite d'opération est assurée par la SA3M** – Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, mandataire agissant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

Coordonnées : SA3M - Siège : Etoile Richter - 45 Place Ernest Granier - CS 29502 – 34 960 Montpellier cedex 2.