

Non au béton, défenseur des arbres en ville

Dans plusieurs quartiers de la cité, l'association montpelliéraine accompagne des riverains qui s'opposent à la construction de programmes immobiliers près de chez eux, sur des parcelles arborées.

Dossier réalisé par Fabien Arnaud farnaud@midilibre.com

Quelle place pour les arbres dans Montpellier ? Depuis plusieurs années, la municipalité s'est engagée pour les préserver et augmenter leur population. En 1986, une Charte de l'arbre était éditée, censée constituer « une ardeur obligation », pour les services municipaux, les concessionnaires tels que EDF, les promoteurs et les architectes, de « garantir la qualité du paysage urbain de demain. » Depuis, d'autres engagements ont été pris et récemment encore plusieurs opérations de plantation mises en avant.

Des riverains défendant leur écrit de verdure : Pourtant, la pression foncière est là, et continue à mettre en péril les espaces naturels, dans et autour de la ville. C'est sur ce terrain que se bat l'association Non au béton, engagée face à différents projets d'aménagement (lire par ailleurs). Dernièrement, des riverains ont fait appel à elle pour les soutenir dans la défense de leur cadre de vie.

« Nous voulons être des acteurs d'alerte, des facilitateurs d'action »

ALAIN BERTHET, ASSOCIATION NON AU BÉTON

entre l'avenue de la Liberté et Faenclos-Brosses, où une malicieuse opération de plantation est en cours.

Préserver les espaces naturels

ASSOCIATION En juillet dernier, la préfecture a agréé l'association Non au béton au titre de la protection de l'environnement. Celui-ci est valable cinq ans, renouvelable dans les limites du département. Il reconnaît que Non au béton « collabore avec plusieurs associations de protection de l'environnement, conduit des actions de défense et de sauvegarde des espaces naturels, de la faune et de la flore, sur le territoire de l'unité urbaine de Montpellier ». Non au béton agit pour préserver les espaces de nature, en ville et autour de Montpellier. Elle s'oppose notamment au projet d'aménagement commercial Ovale (Decathlon, Truffaut,

son et son jardin doivent laisser place à un ensemble de quinze logements (lire page suivante). Dans ces deux dossiers, Non au béton entend défendre la valeur de ces espaces verts plantés de pins, araudiers, figuiers, cyprès ou trévoles. Avec une attention particulière aux arbres dits de « haute tige », de plus de six mètres. « Les Montpelliérains sont de plus en plus attentifs à cette question, ils tiennent à la biodiversité. De toutes générations, ils sont favorables à cette protection. Beaucoup de riverains se sont joints à notre action, affirme Alain Berthet, porte-parole de Non au béton. Parfois, des habitants appellent l'association pour nous demander ce qu'ils peuvent faire. Nous ne pouvons pas mener le combat sur tous les projets de construction. Mais nous voulons être des acteurs d'alerte, des facilitateurs d'action. » Action, face à ce qui ressemble à une chasse au terrain constructible et bien situé. Comme une habitation mitoyenne d'un jardin suffisamment vaste pour y élever un immeuble, et placée sur un axe bien desservi. « Parfois on le ramène passe, la nature disparaît », observe Alain Berthet. L'un des objectifs de l'association : faire en sorte qu'un constat d'habiter valide l'intérêt végétal d'une parcelle lors du dépôt d'un permis de construire, puis contrôler le respect des engagements du promoteur sur le volet paysager du projet. « Parce que la nature en ville, ce n'est pas que les parcs publics, mais aussi les petits espaces privés. »



Des membres de l'association Non au béton, devant un programme immobilier avenue du Val-de-Montferand.

LE BILLET DE FABIEN ARNAUD
Journaliste

Difficile équation
On pense à la chanson *Le petit jardin*, de Jacques Dutronc. Un coin de nature en ville « avec deux arbres, un pommier et une vigne », tendrement pittoresque mais finalement englouti par l'urbanisation. Villa Joséphine, villa Jacqueline à Montpellier, ces lieux au charme désuet (mais aussi très maisons récentes), représentent un potentiel foncier attractif face à une demande de logements intraitable. Les riverains dénoncent une attente flagrante à l'urbanisme. La Ville donne des gages de responsabilité écologique : « les logements ont des promoteurs dans la végétalisation, plantations programmées, notamment dans les nouveaux quartiers. Les professionnels de l'immobilier plaident quant à eux une ville qui se reconstruit sur elle-même, faite de pouvoirs s'étendre. Mais le consensus vert reste à trouver. »

Table ronde avec Midi Libre
L'association Non au béton participera à la journée des initiatives vertes organisée par *Midi Libre* mercredi 11 décembre au siège du journal, à Saint-Jean-le-Vedas. Plusieurs tables rondes auront lieu. Entre autres : « Comment les associations agissent pour préserver la planète », « Ces entreprises responsables »,

Ville : des « directives » pour bâtir

Oui, la municipalité veille au devenir des parcelles privées construites par les promoteurs qui les achètent : c'est ce qu'assure Chantal Marion, adjointe à l'urbanisme, en réponse aux mouvements d'opposition de riverains et d'associations contre certains projets immobiliers. L'été rappelle que la municipalité est vigilante au contenu des projets qui sont soumis à ses services. « on se face à une demande de logements intraitable. Les riverains dénoncent une attente flagrante à l'urbanisme. La Ville donne des gages de responsabilité écologique : « les logements ont des promoteurs dans la végétalisation, plantations programmées, notamment dans les nouveaux quartiers. Les professionnels de l'immobilier plaident quant à eux une ville qui se reconstruit sur elle-même, faite de pouvoirs s'étendre. Mais le consensus vert reste à trouver. »

Appétit de construction
C'est le Pin, le plan d'occupation des sols, qui est censé maîtriser l'emploi du bâti sur les terrains dans une commune. « On donne ainsi des objectifs, des directives aux architectes et aux promoteurs », poursuit Chantal Marion. A Montpellier, ce règlement de verra-t-il être revu face à une pression foncière de plus en plus forte et un appétit de construction qui anime certains promoteurs à démarcher des propriétaires pour racheter leur maison ? « Il faut peut-être réviser dans les documents de planification des mesures renforcées », observe l'été à l'urbanisme. Les approches de professionnels de l'immobilier vis-à-vis de particuliers dont le bien est convoité : « Cela devient assez inquiétant. Nous ne pouvons pas intervenir aux promoteurs de façon aux ports mais ce sont des manières qui ne me conviennent pas », affirme Chantal Marion.



Chantal Marion, adjointe au maire déléguée à l'urbanisme.

terrasses végétalisées, 1 000 permis de végétalisation attribués, des parcs créés dans toutes les zones aux aménagements à Port-Marianne, Centre-ouest ou à Bois-Séclat, sur le site de l'ancienne gendarmerie, on nous faisons un parc et une trame verte. » Chantal Marion est également l'aménagement de la nouvelle zone Saint-Roch, près de la gare. « C'était un parking bétonné. Nous avons tout cassé et on intervient sur la désimperméabilisation des sols. Nous plantons d'abord les arbres. C'est le cas aussi à la Pimpligane, sur le site d'IBAT, tout ce béton, on le casse et il y aura un parc autour de chaque immeuble. Nous avons été labellisés Pays d'Art et d'Histoire, cela inclut l'aspect paysager. » La Ville souligne une autre démarche et facteur de la végétation urbaine : le respect des spécimens les plus remarquables. « Dans l'aménagement du parc Montéou, la firme des basses de rétention a été choisie pour respecter les arbres exceptionnels. »

Des engagements pour végétaliser
Au-delà de cet aspect, l'adjointe au maire met en avant plusieurs engagements de la Ville en faveur de la végétalisation, avec « de nouveaux immeubles incluant des toitures végétalisées, des parcs créés dans toutes les zones aux aménagements à Port-Marianne, Centre-ouest ou à Bois-Séclat, sur le site de l'ancienne gendarmerie, on nous faisons un parc et une trame verte. » Chantal Marion est également l'aménagement de la nouvelle zone Saint-Roch, près de la gare. « C'était un parking bétonné. Nous avons tout cassé et on intervient sur la désimperméabilisation des sols. Nous plantons d'abord les arbres. C'est le cas aussi à la Pimpligane, sur le site d'IBAT, tout ce béton, on le casse et il y aura un parc autour de chaque immeuble. Nous avons été labellisés Pays d'Art et d'Histoire, cela inclut l'aspect paysager. » La Ville souligne une autre démarche et facteur de la végétation urbaine : le respect des spécimens les plus remarquables. « Dans l'aménagement du parc Montéou, la firme des basses de rétention a été choisie pour respecter les arbres exceptionnels. »

Promoteurs : des critères écologiques

La prise en compte de la végétation dans la construction de programmes immobiliers en ville : « C'est un aspect encadré de puis longtemps, et encore plus aujourd'hui à Montpellier, assure Laurent Villaret, président de la fédération régionale des promoteurs immobiliers Occitanie-Méditerranée. La Ville a fait évoluer son Plan (plan local d'urbanisme, PLU), de sorte que les promoteurs sont obligés de faire un pourcentage de la parcelle qu'ils construisent à des espaces verts en pleine terre. » Laurent Villaret explique que la municipalité utilise une grille baptisée Aira (Améliorer l'urbanisme par un référentiel d'aménagement, NDLR). « Celle-ci analyse les demandes de permis de construire sur des critères qualitatifs, notamment la hauteur, les espèces et la quantité d'arbres présents sur le projet. Le représentant de la profession souligne que « la Ville de Montpellier pratique avec le promoteur un urbanisme contracté avec, de façon systématique, la préservation d'un patrimoine végétal remarquable. »



Laurent Villaret, président de la fédération régionale des promoteurs.

« Limiter l'artificialisation des terres et, donc, l'étalement urbain ». On reconstruit donc la ville sur la ville. C'est pourquoi les promoteurs vont chercher des terrains dans les ceintures de ville. « De là à démarcher, parfois, un arbre n'est pas un bon état. On réajuste dans les promoteurs vont chercher des terrains dans les ceintures de ville. « De là à démarcher, parfois, un arbre n'est pas un bon état. On réajuste dans les promoteurs vont chercher des terrains dans les ceintures de ville. « De là à démarcher, parfois, un arbre n'est pas un bon état. On réajuste dans les promoteurs vont chercher des terrains dans les ceintures de ville. »

« et qu'il y a une forte demande de logements collectifs près du tramway et des équipements publics ». Au sujet des recours déposés par des riverains : « Pour un particulier, c'est un droit. Ils sont plus récurrents car on reconstruit sur le tissu urbain. Il faut prendre en compte le voisinage et entrer en contact avec lui. » Le représentant de la fédération des promoteurs dénonce cependant : « des recours qui, parfois, sont déposés par des personnes qui habitent à cinq ou dix kilomètres. Les services de l'Etat ont d'ailleurs considéré qu'il y avait un problème. C'est pourquoi les recours sont traités en dix mois maximum. C'est un délai raisonnable pour ne pas condamner tous les projets. » Enfin, Laurent Villaret met en avant les aspects écologiques de sa profession : « Dans la restauration de la ville, on désimperméabilise les sols et, en général, on améliore la situation hydraulique existante. De plus, les logements vendus ont des espaces verts de qualité bien plus importante. »

Photos avant / après et charte de bonne conduite

INITIATIVES
Parallèlement aux recours juridiques qu'il elle dépote des programmes immobiliers, l'association Non au béton a décidé de mettre en place deux projets. Le premier consiste à éditer un album de photos comparatives des terrains où ne sont construits des programmes immobiliers. « L'idée est de visualiser le patrimoine arboré des parcelles qui sont vendues à des promoteurs, avant et après les constructions », explique Alain Berthet, vice-président et porte-parole de l'association. Autre initiative : rédiger une Charte de bonne conduite environnementale aux collectifs locaux et aux professionnels de l'immobilier, dans le but de préserver la couverture végétale des terrains bâtis. « Un inventaire précis de la végétation et des arbres sera transmis avant la déci-

Fontcarrade : combat pour un îlot vert

Près de l'avenue de la Liberté, rue de Fontcarrade, une petite enclave de verdure. Dans ce secteur résidentiel, des habitants s'opposent à la construction d'un immeuble de 45 logements, sur deux étages, à côté de chez eux. Le projet concerne deux parcelles anciennement boisées. En tout, 2 300 m² et deux habitations voisées à disposition. Il existe aussi un recours contentieux devant le tribunal administratif.



Un immeuble de 45 logements est prévu sur cette parcelle.

appartements bénéficient de ce vis-à-vis végétal. Le recours épinglé également un dossier de permis de construire. « Je tiens à dire que le dossier n'est pas suffisant sur la description des éléments paysagers existants, et même non conforme à la réglementation en vigueur. L'impact qu'aurait cet immeuble sur certains arbres du parc voi-

sin, qui fait l'objet d'un classement. Victoire Fleury fait partie des riverains engagés contre ce projet. Elle habite la petite copropriété située à l'arrière. Sa crainte : voir s'élever cette résidence devant ses fenêtres, à quelques mètres. Sédiments du mur de clôture. Arbre, feuillages, oiseaux et

écureuils. « Nous ne refusons pas que la construction sur cette parcelle soit faite, mais nous souhaitons qu'il y ait quelque chose qui s'harmonise avec les pavillons environnants », explique-t-elle. Victoire Fleury ajoute que la valeur paysagère d'un terrain ne soit pas contrôlée, au-delà du descriptif que rédige le demandeur du permis de construire. Pour elle, « on se fie aux seules déclarations du promoteur ».

Ainsi, le recours des habitants de la rue de Fontcarrade devant le tribunal administratif estime que « l'intérêt historique » du terrain n'a fait l'objet « d'aucune étude sérieuse ». Les occupants au programme immobilier ont sollicité l'avis d'un expert qui, lui, a reconnu « quelques arbres remarquables, arbres de hautes tiges, saumonier, olivier, pin d'Alep, pins nigons, micocouliers... ». Un inventaire sur lequel s'appuient les riverains dans l'espoir de sauver cette réserve de chlorophylle en pleine ville.

Ils refusent un immeuble dans leur rue arborée

Elle s'appelle rue Enclos-des-Brosses mais c'est une petite impasse encore paisible et arborée, à quelques minutes des Arcades. Dernièrement, l'une des maisons, sur un terrain de 980 m², a été achetée pour résider, à la place, un immeuble d'une dizaine de logements sur deux étages. Des habitants se mobilisent pour dire non au projet. Pour eux, il n'y a pas sa place, ces endroits.

pin de douze mètres de haut, un figuier de huit mètres, plusieurs agrumes d'une dizaine de mètres. Je tiens à dire que le dossier n'est pas suffisant sur la description des éléments paysagers existants, et même non conforme à la réglementation en vigueur. L'impact qu'aurait cet immeuble sur certains arbres du parc voi-



Les riverains mobilisés contre un programme immobilier.

« Cette parcelle est plantée de beaux arbres, dans une rue agréable. Ce projet immobilier ne s'y prête pas », résume Émile, l'une des riveraines. Le recours contentieux souligne l'intérêt végétal de ce terrain : un

justifié. Fin septembre, ils ont déposé un recours gracieux auprès de la mairie. « Un réponse écrite pas du tout argumentée. » À présent, ils poursuivent leur action devant le tribunal administratif, appuyés par Non au béton.

« Nous ne refusons pas que la construction sur cette parcelle soit faite, mais nous souhaitons qu'il y ait quelque chose qui s'harmonise avec les pavillons environnants », explique-t-elle. Victoire Fleury ajoute que la valeur paysagère d'un terrain ne soit pas contrôlée, au-delà du descriptif que rédige le demandeur du permis de construire. Pour elle, « on se fie aux seules déclarations du promoteur ».