

Non Au Béton

Montpellier, le 2 Février 2019

Objet : Observations de l'Association Non Au Béton dans le cadre l'Enquête Publique portant sur la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier.

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous remercie de prendre en compte les observations suivantes concernant le projet de modification n° 12 du PLU de Montpellier tel qu'il est présenté dans le cadre de cette enquête publique :

Sur la procédure de consultation !

Alors que la délibération du conseil municipal engageant la modification n°12 du PLU date du 3 mai 2018 la phase de concertation intervient en tout début d'année 2019 et sur une période très courte. Il en est allé de même pour l'enquête publique sur le SCOT 3M, calée sur la fin de l'année 2018 au moment de démobilité engendrée par les fêtes.

L'autorité municipale ne facilite pas l'accès du public à la compréhension de ses intentions. Les documents sont nombreux, les modifications ne sont pas présentées par quartiers, les cartes sont très difficiles à interpréter et ne sont pas situées dans l'ensemble de la commune, leurs légendes n'étant pas jointes on ne peut pas expliciter les signes qui la couvrent. Les documents restent ainsi essentiellement accessibles aux spécialistes.

De plus nous constatons que la modification 6 de la Décision du Conseil Municipal « CENTRE-LES AUBES route de Nîmes, création d'un secteur de zone 1AU-7 et d'une orientation d'aménagement et de programmation "secteur François Delmas nord" afin de prendre en compte le projet de ZAC » n'est pas reprise dans le dossier d'enquête publique. Sauf erreur, il n'en est fait aucune mention dans les documents mis à disposition du public. Cette anomalie et/ou manque de cohérence pourrait à notre sens justifier un recours en annulation de la procédure.

Sur l'orientation générale des modifications proposées

Notre association s'inquiète vivement de l'urbanisation engagée et encouragée sur des terres agricoles. Il en va ainsi, entre autres secteurs, pour la ZAC des Coteaux (1300 logements sur 25 ha de sol cultivable) et la programmation Einstein –Grammont (modification n°25) sur une plaine agricole déjà très impactée et polluée par un réseau routier à trop grande vitesse en ville et par un équipement autoroutier hors d'échelle. Nous rappelons, comme le SCOT de la métropole le proclame dans son DOO, qu'il est devenu indispensable de conserver des terres nourricières à proximité des centres urbains.

Non Au Béton

Association de défense des espaces naturels et du patrimoine architectural de la métropole Montpellieraine et de ses proches environs.

816D Rue de la Fontfroide - 34090 Montpellier

contact@nonaubeton.org

Non Au Béton

A cette fin le PLU devrait inscrire dans ces zones encore non urbanisées des dispositifs contraignants comme les PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) ou de transition comme les ZAP (zone agricole préservée, art L123-1 du code de l'environnement) pour permettre le développement d'activités en circuit court et la création d'emploi durables.

Une réelle attention à la nature et à la conservation de son capital doit être exigée dans la conception et la réalisation des projets (logements, activités, pôles universitaires) autorisés par le PLU. Les études d'impact parfois superficielles ou pas assez fines, devraient être réactualisées et non objets de dispense, en fonction de l'avancée des connaissances et des besoins vitaux en matière d'environnement.

Contre l'uniformisation de la Ville

Les modifications du dossier portent, au sud de la ville, sur des zones d'urbanisation engagée assez récemment sur des zones qu'on a pu considérer comme vides alors que ce sont des espaces vivants naturels et largement agricoles ; les nouvelles modifications présentées dans cette enquête accroissent la densification de cette ville nouvelle. Dans les quartiers plus anciens dont chacun se caractérise par son propre esprit, une façon de vivre liée à une forme urbaine particulière, les intentions de densification, de relèvement des hauteurs autorisées et du nombre de niveaux constructibles, jusqu'à 7 et 8 niveaux, tendent à réduire la diversité des lieux par l'uniformisation du mode colossal de l'avenue Raymond Dugrand (41,50 mètres, 14 niveaux de la modification n°20 pensée pour un Projet Urbain Partenarial public-privé). Ces excès de gigantisme et de massification vont à l'encontre du bien vivre des résidents et des passants et rejoignent la logique commerciale de rentabilisation immodérée préjudiciable au bon gouvernement de la ville.

La mixité sociale promue par la modification n°27 par exemple devrait s'appliquer aussi aux écoles privées comme l'IDRAC (modification n°2) avec obligation de créer des «logements locatifs sociaux», selon la nouvelle terminologie adoptée par le PLU, accessibles à leurs étudiants. Le quartier Figuerolles, englobé dans le centre-ville par la modification n°22 et banalisé par l'opération immobilière chassant le lieu culturel de la Friche de Mimi, est engagé dans une gentrification stérilisant sa diversité.

Sur le quartier Hôpitaux Facultés – Rue de l'Hortus – Plan des Quatre Seigneurs.

Dans cet espace de transition ville-campagne comprenant de grandes zones boisées comme le Bois de Montmort, le Parc de Lunaret, aucune construction ne dépasse trois niveaux. Les masses des différents bâtiments se fondent dans l'environnement.

Concernant la modification N°6

La volonté de la ville de réinvestir et aménager l'espace urbain dans le prolongement des travaux du tramway peut se justifier dans certains quartiers, mais l'évolution du règlement concernant les

Non Au Béton

terrains concernés engendrera un déséquilibre dommageable et incompatible avec le caractère et la forme urbaine spécifique de ce quartier.

Ainsi compte tenu de la topographie du site, dont le dénivelé est important sur les parcelles concernées (environ 10 mètres entre les parcelles 29 et 30) l'autorisation de construire jusqu'à 21 mètres va rendre possible la construction d'un bloc totalement disproportionné et étranger à la typologie du bâti de ce secteur.

Une opération basée sur une réglementation aussi permissive aura par ailleurs des impacts évidents sur la circulation dans ce secteur déjà largement congestionné et bloqué aux horaires critiques. Il est inacceptable de voir qu'une telle modification du PLU ne soit pas précédée d'une réflexion plus globale sur le fonctionnement du quartier (Place Jean Baumel, écolesmaternelle, primaire et d'Architecture, LycéeF. Bazille, UFRSTAPS,...). D'autant que la rue de l'Hortus est devenue le lien de transit privilégié entre l'avenue Vincent Auriol, la route de Mende et la route de Ganges.

Pour toutes ces raisons, nous demandons, acontrario de la modification proposée, une réduction des hauteurs maximales sur l'ensemble de cette unité foncière en les classant en périmètre D (13 m) ou E (15 m) pour la partie la plus basse (parcelle 29)

Concernant la modification n° 26 : Réduction partielle de l'emplacement réservé C145

La présentation prévoit une mutation du bâti, aux abords de la Faculté de Lettres, "qui n'obère pas le réaménagement global de la place de la Voie Domitienne dans le cadre du projet campus..." Outre le fait que la réduction en question est particulièrement délicate à cerner sur les documents graphiques (un zoom aurait facilité la tâche des lecteurs), les intentions de la Ville ne sont pas explicites et posent question quant au devenir de ce secteur et des circulations (douces ou non) aux abords et dans le vaste campus universitaire, également sur l'avenue Paul Parguel, la place et les rues adjacentes à la Faculté de Sciences, aux équipements universitaires du Triolet!

Le document devrait comporter à minima des renvois vers les « études opérationnelles » ou mieux encore une synthèse de celles-ci afin de permettre aux citoyens de se prononcer sur la modification !

Pour l'Association Non Au Béton

Michel Dumas, Président