

MODIFICATION N°12
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTPELLIER

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE



Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

28/02
2019

Enquête publique du 2 Janvier 2019 au 4 Février 2019 inclus

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
PRESENTATION DE L'ENQUÊTE	3
Le PLU et ses évolutions :	3
Evolution du PLU de MONTPELLIER	4
Les étapes de la procédure	5
Contenu de la modification	7
1) Les modifications de fond.....	7
2) La modification de forme	9
Désignation du commissaire enquêteur.	9
Modalités de l'enquête.	9
DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
Publicité de l'enquête.....	9
Rencontres avec les différents intervenants.....	12
Examen du dossier d'enquête	13
PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
Permanences	14
OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
AVIS DES PPA	15
Avis de la Ville de MONTPELLIER du 27 septembre 2018.....	15
Avis de la CCI HERAULT du 21 décembre 2018.....	16
Avis de la DDTM du 15 Janvier 2019.....	16
Observations sur le registre dématérialisé	18
1/ Observation de Muriel Gruel du 22 Janvier 2019 : sur modification N°25 ?	18
2/ Observation de Coll Cactus (nanette cactus) du 27 Janvier 2019 : modification N°22.....	19
3/ Observation de Pierre Luscher du 27 Janvier 2019 : probleme du stationnement	20
4 Observation de Mme et Mr RAUNIER du 1 ^{er} Février 2019 : MODIFICATION N°25.....	22
5/ Observation de Mr CERVANTES du 4 Février 2019 : MODIFICATION N°22.....	24
6/ Observation de Michel DUMAS Président del'association « NON AU BETON ».....	25
Observations portées sur le registre papier	32
1/ Avis déposé par MM C. TARDY, R. ROUZIER et A. CHARIF, au nom du Comité de quartier CLERONDEGAMBE 32	
2/ Avis déposé par Mr BASSET	33
3/ courrier de la SA3M déposé et commenté par Mr BANULS	34

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4/ avis déposé et commenté, par 3 membres (Bernard, Annie, Pierre) de l'indivision ESTEBAN,	35
Observations sur modification N°19	37
Environnement existant :	37
Le futur proposé	39
AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET.	48
Avis du commissaire enquêteur.	48
Conclusions du commissaire enquêteur.	51
ANNEXES	52
ANNEXE 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête pris par la Métropole de Montpellier	52
ANNEXE 2 : Avis parus dans le Midi Libre et la Gazette les 16 et 13 Décembre 2018	56
ANNEXE 3 : Avis parus dans le Midi Libre et la Gazette les 6 et 10 Janvier 2019	57
ANNEXE 4 : Certificat d'affichage réalisé par la METROPOLE de MONTPELLIER	58
ANNEXE 5 : Synthèse des observations.....	59

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°12 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de MONTPELLIER, portée par Montpellier Méditerranée Métropole.

PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

LE PLU ET SES EVOLUTIONS :

Le PLU est un instrument d'aménagement essentiel, véritable support de la politique foncière, qui définit notamment les priorités en matière d'aménagement, les zonages réglementaires et les règles de constructibilité qui s'y attachent, les emplacements réservés à acquérir par la commune ou d'autres collectivités pour la réalisation d'ouvrages et d'équipements publics.

Il définit les zones d'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins de développement de la Ville en matière d'habitat et d'activité, veillant en particulier au respect des principes de mixité sociale et de mixité des fonctions urbaines, dans l'objectif de construire une ville harmonieuse, cohérente et solidaire.

Il prend aussi en compte le respect des quartiers existants, tout en permettant leur nécessaire évolution et la mise en valeur de leur environnement.

Les domaines d'intervention ouverts par le PLU sont larges et répondent aux besoins de l'ensemble des habitants et des usagers.

Le code de l'urbanisme prévoit quatre procédures d'évolution d'un PLU :

- la mise à jour du plan local d'urbanisme qui est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des pièces annexes,
- la procédure de modification qui est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisance.
- la procédure de révision dite de « droit commun » qui est utilisée lorsque la procédure de modification n'est pas applicable.
- la procédure de révision simplifiée lorsque l'évolution du PLU envisagée a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

En outre, le PLU peut être mis en compatibilité à la demande de tiers réalisant un ouvrage déclaré d'utilité publique, dont la création n'est pas possible par le zonage ou le règlement en vigueur au moment de sa conception.

EVOLUTION DU PLU DE MONTPELLIER

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Montpellier a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 mars 2006. Ce document a succédé au plan d'occupation des sols (POS) dont la première édition a été publiée en 1975. Le développement extrêmement dynamique de la ville de Montpellier et les nombreux projets d'urbanisme qui en témoignent rendent les adaptations du PLU fréquentes et nécessaires. Ainsi, le PLU approuvé en 2006 a été :

- Modifié à 15 reprises par délibérations des :
21 décembre 2006,
25 juin 2007,
17 novembre 2008,
22 juin 2009,
29 mars 2010,
9 mai 2011,
25 juillet 2011 (modification simplifiée),
7 novembre 2011 (modification simplifiée),
23 juillet 2012,
22 juillet 2013,
17 février 2014 (modification simplifiée) ;
5 mars 2015,
28 mai 2015,
29 mars 2017,
29 mars 2018 (modification simplifiée) ;
- Mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux des :
15 janvier 2007 (RD 65),
18 juin 2007 (Ligne 3 du tramway),
9 octobre 2007 (Intercepteur Est),
20 avril 2011 (groupe scolaire Malbosc),
28 août 2013 (Ligne 5 du tramway) ;
22 mai 2018 (ZAC République) ;
- Mis en compatibilité par décret en Conseil d'État du 30 avril 2007 (déplacement de l'A9) ;
- Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Communauté d'agglomération de Montpellier du 31 juillet 2014 (ZAC OZ 1) ;
- Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Métropole du 22 février 2018 (Conservatoire à rayonnement régional) ;
- Révisé par délibération du Conseil municipal du 1er octobre 2012 (révision simplifiée – ZAC du Coteau).

Ce développement s'inscrit dans un projet urbain ambitieux tendant à la fois à dynamiser l'image de la Ville tout en assurant un cadre de vie harmonieux pour ses habitants. Ce projet, mis en œuvre par étapes successives, est décrit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Il est fondé sur de grands objectifs :

- Contribuer au développement économique de l'agglomération et à son équipement : conforter les domaines d'excellence de la technopole, accueillir les entreprises assurant un service permanent au marché local, permettre la réalisation des grands équipements métropolitains.
- Mener une politique de l'habitat pour répondre aux besoins en logements dans le respect de la mixité sociale : diversifier la production de logements dans les quartiers d'urbanisation future, améliorer le parc immobilier des quartiers existants, répondre aux besoins catégoriels de logements qui ne satisfont pas les mécanismes du marché.
- Maîtriser les déplacements : harmoniser les déplacements motorisés (lignes 1 à 4 du tramway en service, ligne 5 à l'étude), réseau bus, circulation automobile, stationnement), développer les modes doux de déplacements (vélo, marche à pied) pour les déplacements de proximité.
- Prendre en compte l'environnement : renforcer la présence de la nature dans la ville, assurer une alimentation abondante en eau de qualité, maîtriser les écoulements pluviaux, traiter les eaux usées et limiter les rejets dans le milieu naturel, traiter et valoriser les ordures ménagères, limiter les nuisances et les pollutions.
- Renforcer le centre-ville par le projet « Montpellier Grand Cœur » : élargir le centre-ville et son rayonnement (réhabilitation et renouvellement urbain), faciliter la vie des habitants du centre-ville (logement, stationnement, équipements espaces publics), faire vivre le centre-ville et l'embellir (grands équipements, piétonisation, commerces, tourisme, protection et mise en valeur du patrimoine).
- Développer l'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins de logements et d'emplois d'une population en croissance : localiser l'urbanisation nouvelle en cohérence avec les lignes de tramway (poursuite du développement urbain vers l'Est et Port Marianne, nouveaux schémas de secteur à l'Ouest et au Sud-Ouest – Malbosc-Ovalie-Grisettes), prévoir d'autres extensions de l'urbanisation existante.
- Renforcer l'identité de chaque quartier pour une ville plus conviviale : embellir les espaces publics, réaliser de nouveaux espaces de proximité, engager des opérations de renouvellement urbain (Prés d'Arènes - Restanque, Petit Bard, Saint-Charles, Nouveau Saint-Roch...).

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette procédure de modification gérée par les articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, est organisée par le Président de Montpellier Méditerranée Métropole qui est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} Janvier 2015. Cette compétence est exercée en collaboration avec les communes selon les modalités définies par la charte de gouvernance du PLU et la convention de gestion 2015 mises en place.

Elle a été engagée par arrêté N°MAR2018-0101 du **21 Mars 2018**.

Le 3 Mai 2018, le conseil municipal de la ville de Montpellier a donné un avis simple sur le projet.

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 4 Septembre 2018, conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement, le président de l'établissement public de coopération intercommunale a demandé au tribunal administratif de Montpellier, la désignation d'un commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Le 5 Octobre 2018, conformément à l'article R104-8 du Code de l'urbanisme, le projet a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas, pour déterminer si le projet de modification doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

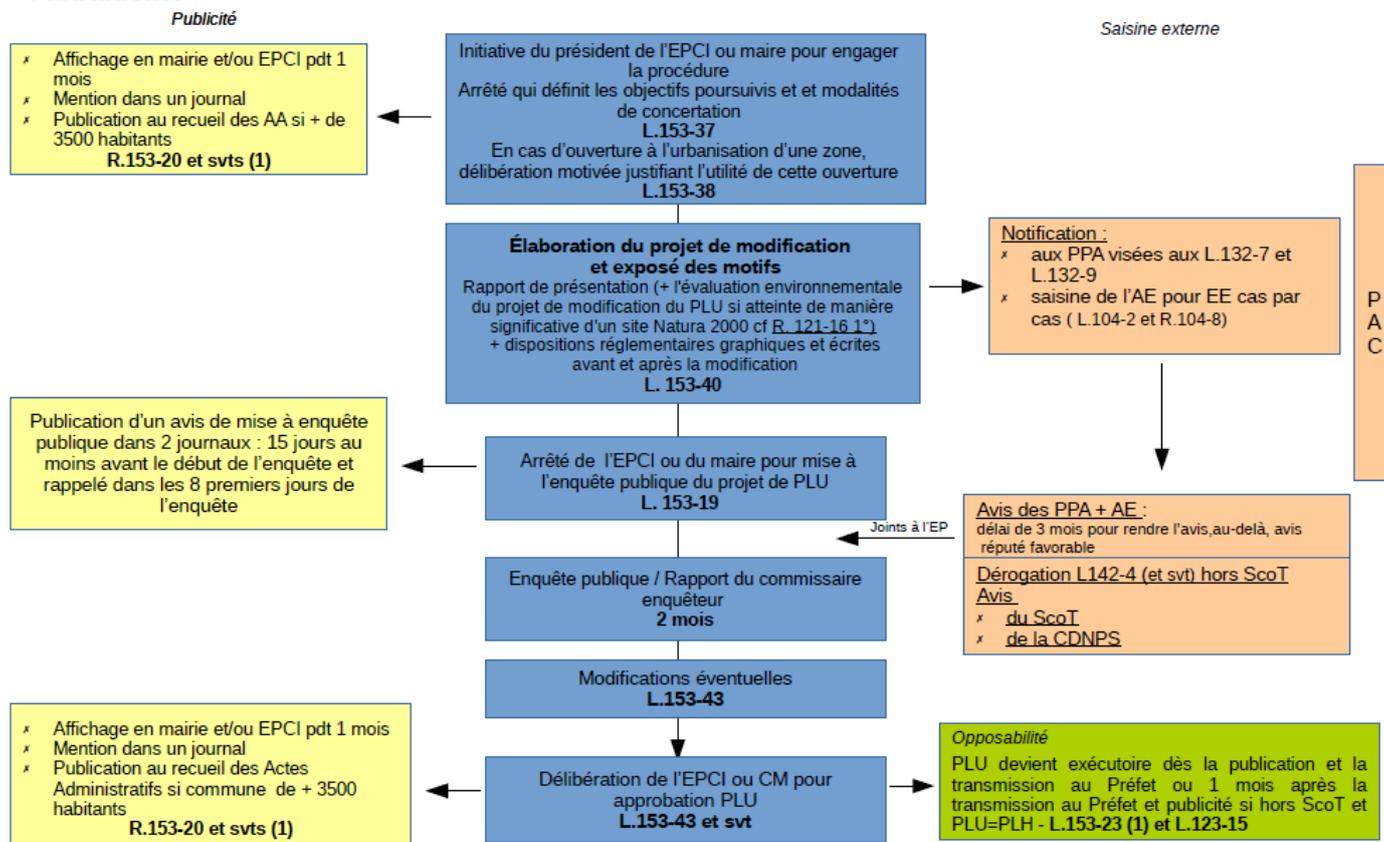
Par décision N°2018 DKO 249, en date **du 23 Octobre 2018**, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale suite aux considérations suivantes :

- La présente modification n'engendre pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation
- La modification ne remet pas en cause les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.
- Au regard de ces éléments, le projet de modification du PLU de Montpellier n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

Le 19 octobre 2018, avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'établissement public de coopération intercommunale a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

L'organigramme ci-dessous détaille les éléments de la procédure :

PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme



CONTENU DE LA MODIFICATION

Deux types de modifications sont abordés dans le dossier :

- les modifications de fond, qui concernent les projets de développement de la ville (opérations nouvelles, modification du règlement, extension de zone, création ou suppression d'emplacements réservés, ...)
- une modification de forme visant à remplacer le terme "logements sociaux aidés par l'Etat" par "logements locatifs sociaux" dans les articles 12 du règlement.

1) LES MODIFICATIONS DE FOND

Modification n°1 : HOPITAUX FACULTES - Avenue du Père Soulas - Institut médico-éducatif (IME) : classement en zone d'unités foncières institutionnelles 3U1-1bw la parcelle de l'IME pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°2 : PLAN DES QUATRE SEIGNEURS - Rue de la Thériaque : classement en secteur de zone 4U1-1e la totalité de l'unité foncière de l'IDRAC (école supérieure de commerce) pour permettre l'extension de l'établissement.

Modification n°3 : CENTRE - ANTIGONE - résidence Port Juvénal : intégrer la totalité des redents de la façade arrière de la résidence Port Juvénal (arcs nord et sud) dans l'emprise constructible de la zone 1U4 afin de faciliter la gestion de ces espaces.

Modification n°4 : HOPITAUX FACULTES – rue de la Croix Verte – Institut du Cancer de Montpellier (ICM) : création d'un secteur de hauteur maximale des constructions à 15 mètres pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°5 : CENTRE - GARES - ZAC Nouveau St Roch - rue Leenhardt : augmentation des hauteurs constructibles à l'intersection de la rue du Grand Saint Jean et de la rue Leenhardt (passage de 13,50m à 19m) afin d'améliorer la composition d'ensemble du carrefour.

Modification n°6 : PLAN DES 4 SEIGNEURS – rue de l'Hortus - route de Mende : modification du règlement du secteur de zone 1AU-2w et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C2b afin de favoriser les perspectives d'évolution de ce secteur prochainement desservi par la ligne 5 du tramway.

Modification n°7 : PRES D'ARENES – rue de Saint Hilaire : extension du secteur 2U1-8cw pour accompagner les mutations le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°8 : PRES D'ARENES - avenue de Palavas : extension ponctuelle du secteur 2U1-8cw afin d'introduire de la mixité (logements) et de permettre le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°9 : PRES D'ARENES – avenue du Docteur Fourcade : levée partielle de l'emplacement réservé N1 pour l'ancien autoroute A9 sur la parcelle DO n°51, cet emplacement réservé n'étant plus nécessaire à cet endroit.

Modification n°10 : HOPITAUX FACULTES - rue de Puech Villa : extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur et de permettre es opérations de logements.

Modification n°11 : CROIX D'ARGENT - Avenue Villeneuve d'Angoulême - rue Colucci : modification e l'emplacement réservé C26 afin de permettre la desserte du secteur.

Modification n°12 : BEAUX ARTS - rue Henri Dunant-route de Mende : création d'un secteur de zone 1U2-7 afin de permettre la mutation d'un secteur à l'angle de deux axes majeurs.

Modification n°13 : PRES D'ARENES – Boulevard d'Orient – Avenue Albert Dubout : modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Boulevard d'Orient » afin de prendre en compte les récentes études sur la desserte du quartier.

Modification n°14 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : création d'un secteur de zone 2U1-15cw rue de l'Industrie pour permettre la création d'un groupe scolaire, création d'un secteur d'activités 4U1-5cw sur le secteur du Marché d'intérêt national pour permettre l'accueil de la cuisine centrale, création d'un secteur de zone 2U1-15cw entre la rue Montesquieu et la voie ferrée Sète-Tarascon pour permettre la réalisation de programmes de logements, modifications, suppressions et créations d'emplacements réservés pour prendre en compte les récentes évolutions du plan guide de la ZAC.

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT - PAS DU LOUP - Avenue de Vanières - Quai Flora Tristan : extension du secteur de zone 2U1-1f pour introduire une mixité fonctionnelle (logements).

- Modification n°16 : MALBOSC** : suppression de l'emplacement réservé R54 pour groupe scolaire, l'équipement étant réalisé.
- Modification n°17 : ESTANOVE - EAI** : modification du règlement (articles 4 et 6) du secteur de zone 2U1-13 pour prendre en compte la rétention pluviale à l'échelle de l'opération d'aménagement et pour autoriser des saillies plus importantes sur le domaine public.
- Modification n°18 : PAS DU LOUP - OVALIE - domaine de la Providence** : évolutions réglementaires à l'angle place de la Providence – avenue de Toulouse (extension du secteur de zone 7AU-1, création d'un périmètre de hauteur à 27m et d'une implantation obligatoire) et modification du règlement de la zone 7AU (articles 6 et 7) afin de prendre en compte les évolutions programmatiques de la ZAC Ovalie ; suppression de l'emplacement réservé C107 pour création de la place de la Providence, cet espace public étant réalisé.
- Modification n°19 : PORT MARIANNE – Pompignane – rue de Salaison - rue de la Vieille Poste –rue de Pinville** : création de trois secteurs de zone 2U1-19, création d'un secteur de zone 4U2-4, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « *Plateau de la Pompignane* » afin de permettre le renouvellement urbain du secteur et l'introduction d'une mixité fonctionnelle (logements), création de l'emplacement réservé C258 entre la rue de la Vieille Poste et la rue de Pinville et élargissement de l'emplacement réservé C131 le long de la rue de la Vieille Poste afin d'améliorer les liaisons du secteur.
- Modification n°20 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne - Consuls de Mer - secteur 1U9** : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions sur deux secteurs de la ZAC (de 36,5m à 41,5m) et élargissement de l'emprise maximale des constructions sur le secteur de la rue des Sept Cans (secteur de Projet urbain partenarial) pour prendre en compte les modifications mineures du plan de masse.
- Modification n°21 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne – Parc Marianne - Avenue du Mondial 98 - lotissement des Combelles** : création d'une zone 1U10 couvrant les secteurs urbanisés de la ZAC et le secteur compris entre l'avenue Joan Miro et l'avenue du Mas Rouge, modification de l'emplacement réservé C99, modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « ZAC Parc Marianne » et extension ponctuelle de la zone N, afin de prendre en compte les évolutions du plan guide de la ZAC.
- Modification n°22 : CENTRE – FIGUEROLLES – Avenue de la Liberté – rue Adam de Craponne** : création d'un secteur de zone 2U1-18 et d'une orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » afin d'orienter la mutation et le renouvellement urbain du secteur.
- Modification n°23 : CENTRE – ARCEAUX - avenue de la Gaillarde-rue de Louvain** : suppression ponctuelle de l'emplacement réservé C31, l'élargissement de la voie n'étant plus nécessaire à cet endroit.
- Modification n°24 : MOSSON – Avenue des Moulins** : modification de la règle de hauteur (suppression de l'indice b et création de deux secteurs de zone 2U1-12 et 2U1-17 sur le secteur de l'Ecole supérieure de commerce afin d'optimiser le renouvellement urbain du site.
- Modification n°25 : PORT MARIANNE – avenue Albert Einstein – rue de la Mogère** : création d'un secteur de zone 1AU-8w, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Einstein-Grammont » et création d'un emplacement réservé C257 le long de l'avenue Albert Einstein pour cheminement piéton afin de permettre la valorisation du secteur.
- Modification n°26 : HOPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne – avenue du Major Flandre** : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 afin d'améliorer les conditions de mutation du bâti.
- Modification n°27 : CENTRE – BOUTONNET – rue Crova – rue du Colonel Marchand** : extension du secteur de zone 3U1-4w afin d'ouvrir le secteur à la mixité (logements) et extension de la règle de mixité sociale au secteur 3U1-4.
- Modification n°28 : PORT MARIANNE – rue de la Mogère – avenue Albert Einstein – Montaubérou – Condamine** : suppression des emplacements réservés C5, C6, C51, C77, C79, C136 et C217 pour prendre en compte de nouveaux scénarii de circulation sur le secteur.
- Modification n°29 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Saint-Priest** : modification de l'emplacement réservé C150 pour faciliter l'implantation d'un restaurant universitaire.

2) LA MODIFICATION DE FORME

Modification de forme : Article 12 : remplacement des mentions "logements sociaux aidés par l'Etat" par "logements locatifs sociaux" pour prendre en compte la dénomination officielle du Code de la construction et de l'habitation.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Par décision n° E18000117/34 en date du 10 Septembre 2018, monsieur Hervé VERGUET, magistrat délégué par le Président du tribunal administratif de Montpellier par décision du 29 Août 2017, a désigné Georges NIDECKER en qualité de commissaire enquêteur et n'a pas désigné de suppléant.

Cette décision a été dûment notifiée Mme la Vice-Présidente déléguée de Montpellier Méditerranée Métropole.

MODALITES DE L'ENQUETE.

Cette enquête s'est tenue dans les locaux de la Mairie de MONTPELLIER du 2 Janvier 2018 au 4 Février 2019 inclus, soit 34 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la même période, un dossier d'enquête avec registre pour recevoir les observations, ainsi qu'un ordinateur pour consulter le dossier et émettre un avis, a été mis à disposition du public à l'accueil de la Métropole de Montpellier.

Cela représente presque 5 semaines, incluant la dernière semaine des congés de Noël, ce qui a laissé aux Montpelliérains la possibilité de s'exprimer, ainsi qu'à ceux qui auraient une résidence secondaire dans le secteur.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PUBLICITE DE L'ENQUETE

structures présentant encore des animaux sauvages sur son territoire.

Enquête publique PLU

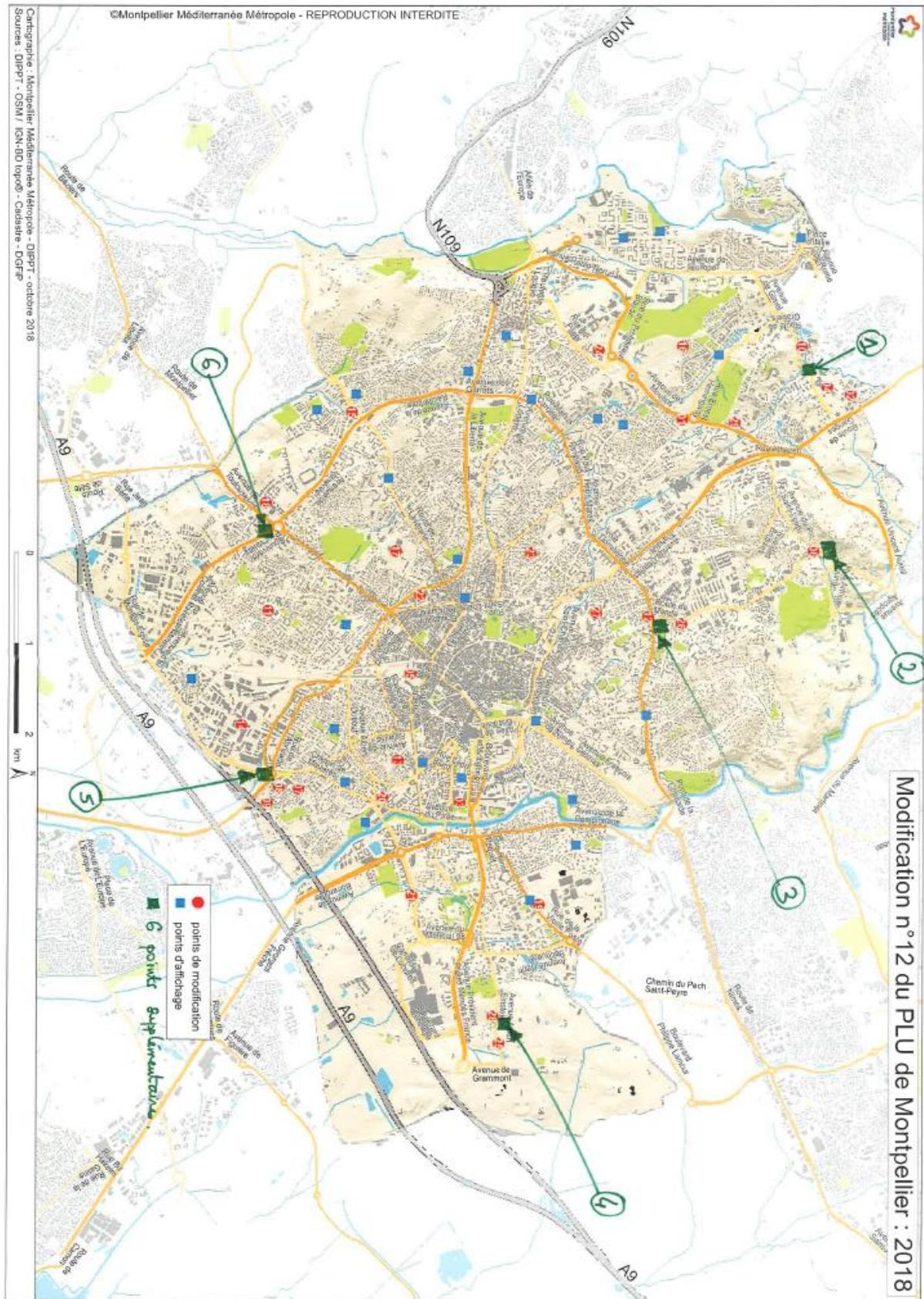
À l'occasion du projet de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville, une enquête publique est organisée jusqu'au 4 février inclus. Le public peut consulter le dossier à la mairie de Montpellier et au siège de la Métropole. Une version numérique est également en ligne sur montpellier.fr et sur montpellier3m.fr/enquetes-publiques. Permanences du commissaire enquêteur à la mairie : 16 janvier (de 14h à 17h30) et 4 février (de 14h à 17h30).
montpellier.fr

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public a été publié, en caractères apparents, le 13 Décembre 2018 dans la Gazette, et le 16 Décembre 2018 dans Midi Libre, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique, puis rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, le 6 Janvier 2019 dans Midi Libre et le 10 Janvier 2019 dans la Gazette (voir ANNEXES 2 et 3)

En outre, un encart rappelant cette enquête et les jours de permanence du commissaire enquêteur a été publié dans le bulletin municipal « MONTPELLIER votre ville » N°439 de janvier 2019. (voir ci-contre)

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Un avis d'enquête au format réglementaire (Format A2, sur fond Jaune comportant le titre « Avis d'enquête publique ») a été durant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches. Le plan ci-après identifie les secteurs concernés par cette modification (en rouge) ainsi que les lieux d'affichage,



soit en mairie annexe (en bleu) soit à ma demande, sur le mobilier urbain à proximité des secteurs concernés (en vert).

Cet affichage a été constaté par huissier, 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête, le jour de l'ouverture de l'enquête, au milieu et le dernier jour.

Le constat d'affichage simple est présenté en *ANNEXE 4*

Lors de mes différents déplacements, j'ai pu constater cet affichage aux endroits ci-dessous:



Affichage devant le siège de la Métropole.



Affichage devant la Mairie

On peut donc considérer que la population a été bien informée de ce projet et de la tenue de cette enquête.

RENCONTRES AVEC LES DIFFERENTS INTERVENANTS

- le 16 Novembre 2018 j'ai rencontré Mr Rémy AILLERET, Directeur Général Adjoint, Maître d'ouvrage, en compagnie de Mr Alban FILIPIAK, et Mmes Sabine CALLE et Nelly DUCATEZ, chargés de préparer le dossier et suivre la procédure. Cette réunion avait pour but la prise en compte du dossier, avec une présentation exhaustive des modifications envisagées par le projet, et la fixation des dates de l'enquête, des permanences du CE, et de la mise en place d'un registre d'observations dématérialisé.

Le dossier d'enquête pourrait être consulté sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole:

<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>

et sur le site de la Ville de Montpellier

<http://www.montpellier.fr>

Les observations pourraient être envoyées par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur, déposées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet en Mairie ou au siège de MMM, et aussi, être déposées sur le registre dématérialisé :

Montpellierm12@montpellier3m.fr

Un ordinateur serait mis à la disposition du public, dans le hall d'accueil de Montpellier Méditerranée Métropole.

- le 20 Décembre 2018, j'ai rencontré Mr Alban FILIPIAK et Mme Sabine CALLE pour signer les dossiers et ouvrir les registres d'enquête. Ils m'ont remis, suite à ma demande, une note concernant les indices utilisés pour fixer les règles de hauteur dans le PLU, 4 études paysagères de simulation des vues depuis le PEYROU suite à l'observation de la DDTM, et enfin une note corrigeant un oubli de modification de forme suite à la modification N°11 du PLU, et deux « coquilles » concernant le renvoi à d'autres modifications.

Ils m'ont informé qu'ils mettaient aussi à disposition du public, les 7 dossiers de ZAC et leur étude d'impact, concernés par des modifications :

- Modification N°5 : ZAC Saint Roch
- Modification N°14 : ZAC de La Restanque
- Modification N°16 : ZAC du Coteau
- Modification N°17 : ZAC de l'EAI
- Modification N°18 : ZAC OVALIE
- Modification N° 20 : ZAC Port Marianne-Consul de mer
- Modification N°21 : ZAC Parc Marianne

- Le 4 Février 2019, suite à la clôture de l'enquête, j'ai rencontré Mr AILLERET, DGA à la Métropole, Maître d'ouvrage, en compagnie de Mr Alban FILIPIAK, pour échanger sur certaines questions abordées dans les observations du public et mette en place la phase suivante concernant l'envoi de mon PV de synthèse et le retour des services de la Métropole.
- Le 28 Février 2019, j'ai rencontré Mme Friol, directrice du service de la métropole, pour présenter et remettre mon rapport et mes conclusions motivées, avant qu'il puisse être publié sur les sites de la Ville et de la métropole de MONTPELLIER.

EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête comporte les éléments suivants :

- **Projet de modification N°12 du PLIU de la ville de Montpellier**
 - **Note de présentation**
 - **Règlement modifié des zones AU, N et A**
 - **Règlement modifié des zones U**
- **Actes de procédure**
 - **Arrêté prescrivant l'engagement de la modification N°12 du PLU**
 - **Note de présentation au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement**
 - **Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas**
 - **Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
- **Avis formulés :**
 - **Délibération du conseil municipal de Montpellier...au titre de la charte de gouvernance**
 - **Délibération du conseil municipal de Montpellier donnant un avis au titre de l'article 153-39 du code de l'urbanisme**
 - **Liste des notifications**
 - **Avis des personnes publiques associées (intégrant celui formulé sur le premier dossier déposé)**

La composition du dossier est conforme à ce qui est imposé par la réglementation, article R123-8 du code de l'environnement.

Les documents sont clairement classés et présentés.

Cependant, dans la note de présentation, il aurait été préférable d'énumérer les points modifiés en les regroupant par quartier, ce qui aurait facilité la recherche des personnes intéressées par l'enquête.

Je n'ai pas identifié de points susceptibles de soulever des difficultés de compréhension ou d'interprétation pour le public. En cas de besoin, une visite le jour de mes permanences aurait permis à quiconque d'obtenir une information précise et complète sur le contenu de ces documents : c'est aussi cela, le rôle d'un commissaire enquêteur.

PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.

PERMANENCES

Pour les besoins de cette enquête, j'ai effectué 3 permanences dans les locaux de la Mairie de Montpellier, les 4 Janvier (matin), 16 Janvier (après-midi) et 4 Février 2018 (après-midi), jour de clôture de l'enquête, ce qui m'a permis de fermer le registre et de le récupérer pour analyse.

Le registre d'enquête (2 cahiers ouverts en Mairie de Montpellier) a recueilli six (6) observations, auxquelles sont venues s'ajouter onze (11) observations reçues sur la messagerie dédiée.

Sur le registre d'enquête déposé au siège de la Métropole, il n'y a pas eu d'observations.

Aucun courrier n'a été envoyé à mon intention.

A la permanence du 4 Janvier 2019, Une personne, intéressée sur le plan personnel et sur le plan professionnel, est venue consulter le dossier, et n'a pas laissé d'observation.

A la permanence du 16 Janvier 2019, j'ai reçu deux visites :

- Mr Philippe BANULS de la SERM qui est venu m'expliquer la demande de la SA3M concernant une modification souhaitée sur le site de l'EAI, et déposer cette demande écrite sur le registre d'enquête.
- 3 membres de la famille ESTEBAN, mécontents de la modification de l'emplacement réservé C26 qui impacte fortement leur propriété, ont laissé une observation écrite et me l'ont commentée.

A la permanence du 4 Février 2019, j'ai reçu 10 personnes qui m'ont présenté, et laissé 3 observations.

1. MM Amadou, Frayssignes et Ricci du comité de quartier prospectives et concertation du Millénaire et des quartiers est de Montpellier.
2. MM Ucheda et Ottawy du comité de quartier Lez Pompignane
3. MM Rousseau et Moulin de Groupama, accompagnés par M Cervantès du cabinet d'architecture A+

- Mme et M Raunier qui avaient déjà déposé une observation sur la messagerie dédiée sont venus me présenter leur problème et m'ont laissé un plan cadastral et un extrait de bornage géomètre du 13 décembre 1974.

A 17h30 j'ai clôturé l'enquête, laissé le dossier à MM Ailleret et Filipiak, et emporté le registre pour pouvoir rédiger mon rapport.

Avis du commissaire enquêteur :

La participation du public aux permanences, bien que limitée, a été plus importante le dernier jour du fait de la présence de comités de quartier, et à cause de personnes qui, bien qu'ayant déposé un avis sur la messagerie dédiée, sont venus rencontrer le commissaire enquêteur pour vérifier que leur problématique avait été comprise et serait prise en compte.

La possibilité de consulter le dossier sur les 2 sites internet de la ville et de la métropole de Montpellier, et celle de déposer des observations sur une messagerie dédiée, a permis d'éviter des déplacements sur le lieu de l'enquête, parfois difficiles, par manque de temps ou de moyen de locomotion.

La durée de l'enquête et les permanences proposées permettaient, à mon avis, de favoriser l'expression du public.

OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 6 Février 2019, j'ai envoyé par Email le PV de clôture de l'enquête et de synthèse des observations reçues (voir ANNEXE 5), à MM Ailleret et Filipiak et Mmes Callé et Ducatez.

Le 20 Février 2019, par Email, et le 22 Février par courrier recommandé, j'ai reçu les réponses et observations en retour de la Métropole de Montpellier.

Ainsi, j'ai pu poursuivre et terminer la rédaction de mon rapport, donner mon avis et mes conclusions motivées.

AVIS DES PPA

AVIS DE LA VILLE DE MONTPELLIER DU 27 SEPTEMBRE 2018

La Ville de MONTPELLIER donne un avis favorable considérant que « l'ensemble des évolutions projetées par la modification N°12 du PLU répondent aux objectifs d'aménagement poursuivis par la ville de Montpellier ».

AVIS DE LA CCI HERAULT DU 21 DECEMBRE 2018

La CCI de l'Hérault donne un avis favorable au développement de la commune et n'a pas de remarque à formuler.

AVIS DE LA DDTM DU 15 JANVIER 2019

La DDTM apporte les observations principales suivantes :

- Le point 25 consiste à créer le secteur de zone 1AU-7w en ouvrant à l'urbanisation une partie du secteur AU0-4w afin de permettre à ce secteur de se développer. L'article L153-31 précise que dans ce cas, le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il ambitionne d'ouvrir à urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives. **Il conviendra donc de compléter le dossier par l'état des acquisitions foncières réalisées.**

Par ailleurs, sur ce secteur, une OAP a été réalisée. Les principes d'aménagement définis apparaissent un peu limités au regard de la proximité du château de Flaugergues et de Montaubérou et de leur parc... « bénéficiant d'une grande qualité paysagère ». **Le traitement des franges avec ces domaines classés...doit garantir une intégration paysagère et architecturale...exemplaire.**

Réponse de la Métropole : Montpellier Méditerranée Métropole ne considère pas que l'évolution envisagée dans le cadre du point n°25 du projet de modification du PLU relève d'une ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0-4w mais bien d'une réduction de cette zone dédiée à terme à un projet de développement économique. En l'espèce, il s'agit bien de corriger une erreur d'appréciation du PLU en vigueur dans le classement des parcelles concernées, car celles-ci sont déjà desservies par les réseaux depuis l'avenue Einstein.

L'objet de cette modification ne portant pas sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0-4w, il n'y a donc pas lieu de démontrer que cette zone a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, dans l'hypothèse où nous aurions considéré qu'il s'agissait effectivement d'une ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, il est à noter que la maîtrise foncière publique à l'échelle de l'ensemble de la zone AU0 est amplement suffisante à ce jour pour justifier le reclassement global, dans le cadre d'une procédure de modification de PLU, de cette zone AU0 en zone AU ouverte. Nous n'avons toutefois pas retenu cette hypothèse.

Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole a diligenté une expertise juridique dont les conclusions devraient intervenir après la remise du mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Au regard des conclusions relatives à cette consultation, Montpellier Méditerranée Métropole complètera le dossier par l'état des acquisitions foncières réalisées. Elle complètera également l'orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) afin de garantir une intégration paysagère et architecturale et ce, en parfait accord avec l'architecte des Bâtiments de France (ABF) déjà mobilisé dans le cadre de ce projet. Le cas échéant, Montpellier Méditerranée Métropole se réserve le droit de retirer ce point de modification et envisagera cette évolution dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole ne partageant pas l'avis de la DDTM a diligenté une expertise juridique pour confirmer dans quel cadre cette ouverture à urbanisation partielle devait être réalisée. Elle se réserve le droit, en fonction de ses conclusions, de retirer ce point de la modification N°12. Cela me semble être la bonne réponse apportée.

- Plusieurs points concernant l'adaptation réglementaire de la hauteur autorisée des bâtiments notamment par la suppression ou la modification d'indices « b » à « f » (points 2-12-22-24). Certaines de ces adaptations sont justifiées par l'absence d'impact sur le paysage et les vues sur le « Pic saint Loup ». **Afin de faciliter la compréhension du dossier il conviendrait de le compléter par des études paysagères démontrant cette absence d'incidence.**

Réponse de la Métropole : S'agissant des points n°2, 12, 22 et 24, Montpellier Méditerranée Métropole complètera la notice du projet de modification par des insertions paysagères démontrant l'absence d'impacts des évolutions projetées.

Avis du Commissaire enquêteur : J'avais demandé, et obtenu, ces documents afin de les présenter au cas où cette question aurait été soulevée par le public. La réponse de la Métropole va dans le sens demandé par la DDTM.

- Le point 27 (et non 28) a pour objet d'appliquer aux secteurs de zone 3U1-4 la servitude de mixité sociale. Cette règlepourrait être en contradiction avec le caractère général de la zone décrite dans le PLU ...besoins d'évolution des institutions qui occupent ces secteurs. **Il serait judicieux d'envisager un zonage de type 2U.**

Réponse de la Métropole : Les zones 3U couvrent de grandes unités foncières appartenant à des propriétaires à caractère institutionnel et ayant des fonctions urbaines spécifiques. Ces zones ont un règlement spécifique qui n'autorise que le développement des activités qui y sont développées ou conformes à la vocation institutionnelle du propriétaire, à l'exception du secteur de zone 3U1-4 dans lequel les logements sont autorisés.

Ce secteur 3U1-4 couvre le campus de l'Université Paul Valéry (Montpellier III – faculté de Lettres), celui de l'Université des Sciences et Techniques du Languedoc (Montpellier II), le restaurant et la cité universitaires du Triolet, le CHRU Guy de Chauliac, le CHRU Saint-Eloi, le site de Saint-Priest et le site du Conservatoire à Rayonnement Régional (ancienne maternité Grasset).

La modification n°27 vise :

- L'extension du secteur de zone 3U1-4 sur le secteur situé au sud de la rue Crova et Colonel Marchand, afin d'y introduire la possibilité de développer du logement ;
- A appliquer à l'ensemble du secteur 3U1-4 la règle de mixité sociale qui s'applique déjà sur une grande partie du territoire communal. En effet, bien qu'autorisant du logement, le secteur de zone 3U1-4 n'était pas soumis à cette disposition. Il convient d'y remédier notamment pour se conformer au PLH.

En conséquence, la Métropole prend acte de cette observation qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

- Le dossier amorce des changements de zonage afin de permettre la mutation de zones d'activités vers une mixité avec de l'habitat. **Ce choix risque de générer un nouveau besoin de foncier pour les activités économiques à relocaliser, nécessitant d'être calibré au plus juste.**

Réponse de la Métropole : Ce phénomène de mutation des zones d'activités a bien été pris en compte dans la révision du SCoT afin d'identifier au plus juste les besoins en foncier d'activité. S'agissant des secteurs concernés par la modification 12 du PLU (points n°10 et 19), il s'agit de participer à la mutation des quartiers Croix Lavit et Pompignane vers plus de mixité, ces secteurs n'étant plus adaptés aux besoins des entreprises. D'une part, il serait très préjudiciable à la qualité urbaine de ces quartiers de laisser s'y développer des friches urbaines, d'autre part, le renouvellement urbain des secteurs peu ou sous-utilisés de la ville constituée est absolument indispensable pour atteindre l'objectif ambitieux de préservation des espaces agraires définis par le SCoT.

En conséquence, la Métropole prend acte de cette observation qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur : Ces deux observations n'ont effectivement pas pour effet de devoir corriger le projet de modification N°12 du PLU de Montpellier. Toutefois, elles devront être rappelées et utilisées lors de l'établissement des documents d'urbanisme « supra » à venir, tels que le SCOT ou le PLU.

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Sur le registre dématérialisé, on relève 11 observations.

Dont 5 qui traitent de la modification N°19 qui est aussi concernée par des dépôts d'observations sur le registre papier. Un paragraphe spécifique sera consacré à cette modification N°19.

1/ OBSERVATION DE MURIEL GRUEL DU 22 JANVIER 2019 : SUR MODIFICATION N°25

Ses parents sont propriétaires sur l'Avenue Albert Einstein. Ils ont signé une promesse de vente avec l'Agglo pour la vente de terres de manière concomitante avec la modification du PLU qui passerait certains terrains en constructible. Elle souhaiterait avoir la confirmation que tout cela est bien inscrit dans le PLU et connaître la hauteur maximale autorisée pour la construction de bâtiments sur cette zone.

En l'absence de précision sur la localisation de ces terrains, je lui ai expliqué que, pour avoir la réponse à ses questions, il lui suffisait de vérifier dans le dossier de modification du PLU que ses terres sont bien incluses dans la zone 1AU. Pour le secteur Albert Einstein (Point N°25), il est créé un secteur 7 de la zone 1AU, et la hauteur de construction est limitée à 54 m NGF.

En retour, elle m'a remercié de mes réponses.

Observations de la Métropole : Montpellier Méditerranée Métropole confirme qu'elle est engagée dans une dynamique d'acquisitions foncières depuis de nombreuses années sur ce secteur, indépendamment de la présente modification. Elle prend acte de l'échange entre Mme Gruel et M. le commissaire enquêteur qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

2/ OBSERVATION DE COLL CACTUS (NANETTE CACTUS) DU 27 JANVIER 2019 : MODIFICATION N°22

Aujourd'hui Figuerolles est déjà le faubourg le plus dense de Montpellier, ce quartier coincé entre l'avenue de la liberté et Gambetta est fortement embouteillé et pollué.

Vous venez d'autoriser la construction de plusieurs immeubles dont un en r+5 (136 logements et 151 places de parking) rue Adam de Craponne, ce qui va aggraver la situation de ce quartier et le défigurer encore un peu plus avec un projet en total désharmonie avec le quartier pourtant protégé par les architectes des bâtiments de France.

Observations de la Métropole : Densifier la ville là où tous les services, équipements et infrastructures sont présents est une des manières de lutter contre l'étalement urbain. Le PLU en vigueur autorise l'urbanisation de cet ancien site artisanal désaffecté, la présente modification ne modifie en rien les règles sur ce secteur.

Les logements évoqués ne sont pas dans l'aire de valorisation du patrimoine et de l'architecture (AVAP) mais juste en dehors de celle-ci. Le gabarit des immeubles (article 10 du PLU) a été établi en fonction des immeubles environnants (18m rue Adam de Craponne comme côté impair de la rue, 10m en intérieur d'îlot en cohérence avec le bâti proche, rue Antérieu et rue Bouschet de Bernard).

Par ailleurs le projet mentionné a fait l'objet d'un avis favorable de l'architecte du bâtiment de France consulté dans le cadre de la prise en compte du périmètre des abords d'un monument classé ou inscrit.

De surcroît, la modification du plu vient ajouter deux points noirs :

- une densité encore accrue par la nouvelle zone 1U2-18 qui autorise des hauteurs jusqu'à 24m !
- la réhabilitation du site de l'EAI qui comme le montre l'étude d'impact vient encore fortement accroître le trafic rue Adam de Craponne, rue Bouschet de Bernard et rue faubourg Figuerolles.

Où en est le projet de rond-point sur l'avenue de la liberté qui permettrait une liaison plus directe des quartiers en permettant entrée et sortie d'où que l'on vienne ?

Pourquoi un immeuble a-t-il été construit sur la voie réservée en haut de la rue Adam de Craponne ?

Il faudrait que les bus cessent de passer rue Adam de Craponne et rue Bouschet de Bernard afin de pouvoir y élargir et sécuriser les trottoirs utilisés par de nombreux piétons dont de nombreux enfants scolarisés à l'école de la Sainte famille toute proche.

Votre plan ne fait pas mention de l'espace vert situé à droite en haut d'Adam de Craponne, est-ce une erreur?

Réponses de la Métropole : La densité de la nouvelle zone 1U2-18 n'est pas augmentée globalement. En effet si la hauteur est de 24 m au lieu de 21 sur une emprise de 1150 m² environ, elle est baissée à 16m et à 18m (au lieu de 21m), respectivement sur 3700 m² et 8900 m² d'emprise.

Carrefour avenue de la Liberté/rue Adam de Craponne : un carrefour est à l'étude pour y permettre tous les mouvements, notamment les tourne à gauche impossibles actuellement, afin de créer une liaison urbaine, tous modes, entre l'EAI et le centre-ville. Un carrefour « en croix » est sans doute une solution préférable à un giratoire (initialement étudié), notamment pour protéger les traversées des cycles et des piétons.

L'immeuble, sis au 44 rue Adam de Craponne, a été construit en 2003, avant qu'un ER soit créé. Celui-ci d'ailleurs faisait une « baïonnette » pour contourner ce bâti. La pertinence de cet ER a été réexaminée à l'occasion d'une précédente modification du PLU, il a été supprimé car la taille de l'ilot ne le justifiait pas et, contrairement à ce qui avait été préalablement imaginé, cet emplacement réservé ne reprenait pas le tracé d'une rue ancienne, mais d'un simple accès privé.

A l'horizon de la ligne 5 de tramway, les lignes de bus seront réétudiées et il est probable que la ligne de bus n°11 n'empruntera plus les rues Adam de Craponne et Bouschet de Bernard, sous réserves de plus amples confirmations qui restent à étudier.

Espace vert en haut d'Adam de Craponne : l'espace engazonné et planté donnant à l'angle de la rue A. de Craponne et de l'avenue de la Liberté est en effet répertorié comme un square, mais il fait surtout partie des espaces plantés de l'avenue de la Liberté et de ce carrefour, puisqu'il est peu praticable pour des activités se déroulant habituellement dans un square (repos, lecture, jeux d'enfants, ...). A noter que dans la reconfiguration du carrefour à l'étude, l'avenue de la Liberté sera bordée de plantations afin d'agrémenter le paysage et d'accompagner les cheminements piétons.

En conséquence, la Métropole prend acte de cette observation qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole de Montpellier a apporté les réponses adéquates aux observations formulées par ce collectif. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le dossier.

3/ OBSERVATION DE PIERRE LUSCHER DU 27 JANVIER 2019 : PROBLEME DU STATIONNEMENT

Il souhaite attirer notre attention sur le problème que pose la réduction du nombre minimum de places de stationnement exigé par le PLU de la ville de Montpellier dans les zones desservies par le tramway. Le PLU n'exige plus dans les zones d'habitation (1U et 2U) qu'une place par logement, 0.5 pour les logements aidés et 1 place pour 300 m² de surface de plancher pour les autres usages. Alors qu'ailleurs, la règle est d'une place pour 50 m² pour les logements (aidés ou non) et 1 place pour 40 m² pour les autres usages.

Il développe plusieurs arguments expliquant que le tramway n'a pas enlevé les voitures du centre-ville :

- Les usagers du tramway conservent leurs voitures pour leurs déplacements occasionnels, et ces voitures restent en stationnement dans la journée dans les rues.

- La plupart des familles possèdent plus d'une voiture.
- De plus en plus de jeunes gens se mettent en colocation dans des logements situés à proximité du tramway, car ils l'utilisent pour aller au travail ou sur leur lieu d'études. Mais provenant de villes voisines, ils viennent aussi avec leurs voitures pour repartir le week-end chez eux
- Une partie des usagers du tramway qui habitent plus loin, prennent l'habitude de venir se garer dans les rues proches du tramway.

Il pense qu'il est encore temps de « corriger cette erreur », et propose de modifier la règle « absurde » de réduction de place de stationnement à proximité du tramway dans le PLU de Montpellier, et en ajoutant dans les zones déjà construites avec ces règles de nouveaux parking publics gratuits.

Réponse de la Métropole : Par délibération du 29 mars 2017, le conseil de métropole a approuvé la modification n°11 du PLU qui a notamment intégré les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en matière de règles de stationnement, **issues de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.**

Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut « nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

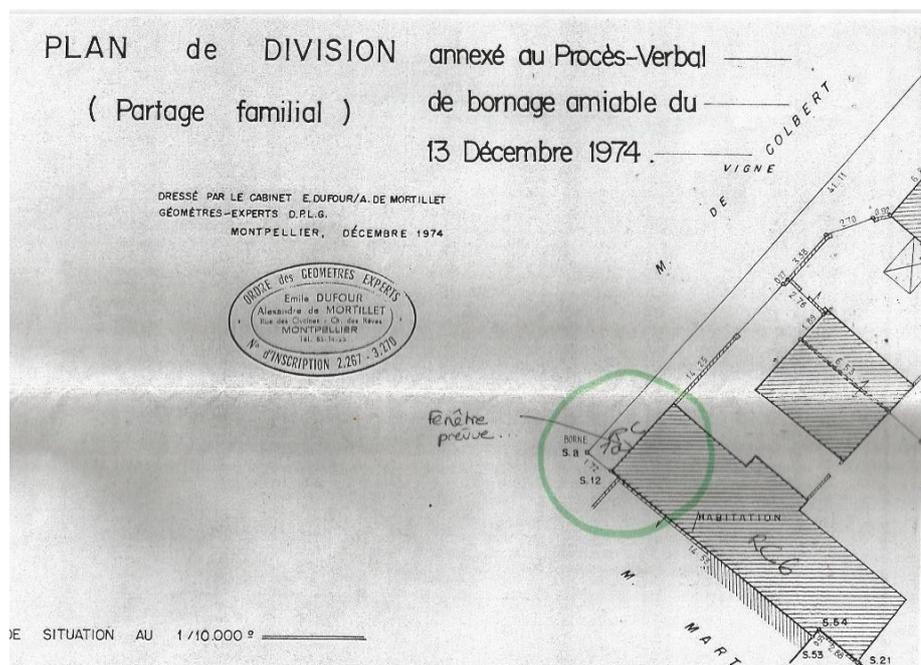
Le PLU de Montpellier a donc été actualisé pour intégrer cette évolution législative qui s'impose malgré tout au document d'urbanisme local.

En conséquence, la Métropole prend acte de cette observation qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole de Montpellier rappelle qu'elle est obligée d'appliquer la loi ; il n'y a donc pas lieu de modifier le dossier.

4 OBSERVATION DE MME ET MR RAUNIER DU 1^{ER} FEVRIER 2019 : MODIFICATION N°25

1. La parcelle cadastrée RC 10 5 (Cf. plan de bornage en date du 13/12/1974 par le cabinet expert Géomètre DUFOUR et MORTILLET)



Cette parcelle est un chemin d'accès en indivision qui nous permet d'accéder à notre lieu d'habitation composée d'une maison avec un garage séparé.

Nous avons 1m72 de terrain devant chez nous. La problématique réside dans le fait que d'après les plans émis dans cette modification, s'ils sont suivis, nous nous trouvons dans l'incapacité de rentrer chez nous avec notre véhicule et aucun accès de secours (pompiers, ambulances

...) ne pourra accéder à notre lieu d'habitation également. En ce sens, depuis plus de 50 ans, ce passage RC 10 avait été comme d'un accord agrandi et accordé comme droit de passage et des vignes avaient été ôtées (cf photos qui attestent de ces faits) pour justement pallier à cette problématique. Cette servitude de passage a une largeur d'environ 5 mètres devant chez nous.

Nous demandons de conserver ce passage établi depuis plus de 50 ans pour pouvoir accéder à notre lieu d'habitation ainsi que tous véhicules de secours.

2. L'esthétisme

Jusqu'à présent cette parcelle (n° 25) devant le mas de Julien était un terrain agricole non constructible situé en zone protégée, ce qui donnait une plus-value et tranquillité à nos maisons. Ce projet implique indubitablement une dépréciation de nos biens.

D'après les plans établis dans ce projet, la mise en place de végétation a été prévu à plusieurs endroits sauf devant nos maisons où est prévu un muret de 1m20 surmonté d'un grillage. Nous demandons d'avoir également une végétation esthétique et occultante.

3. La rétention d'eau

Le terrain n° 25 est en pente de même que notre maison. A l'heure actuelle, étant la dernière maison nous avons de façon régulière tous les écoulements d'eau et jusqu'à présent la terre de la vigne absorbait une bonne partie de ces eaux pluviales. Ce projet tel qu'il est établi nous met dans une « situation d'inondation ». Nous demandons qu'un aménagement soit mis en place pour pallier à cette problématique.

4. Les nuisances

Ce projet implique plusieurs nuisances. Nous demandons que lors des travaux des horaires aménagés soient mis en place pour sauvegarder une certaine quiétude.

(Exemple : des travaux qui débutent vers 9h00 et pas de travaux le week-end)

Question du commissaire enquêteur : Pouvez-vous confirmer que cette servitude utilisée comme voirie de desserte privée depuis 1974, sera conservée et aménagée en application du règlement de la zone 1AU sur la voirie privée (page 26 du règlement) ?

Pouvez-vous apporter des précisions sur l'esthétique des projets sur la parcelle 25 ?

Réponses de la Métropole :

Servitude : la parcelle RC 10 n'existe plus à ce jour, un nouveau découpage ayant dû être opéré par les services de l'Etat depuis 1974 : toutefois, comme le prévoit la réglementation en vigueur (PLU notamment), tout terrain doit avoir un accès garanti, tant pour l'accès des habitants que pour l'accès des services de secours. Si une servitude de passage relevant du droit privé existe bien au bénéfice de la parcelle propriété de M. et Mme Raunier, cette servitude d'accès devra être maintenue et sera imposée à un éventuel projet de construction susceptible d'intervenir sur la parcelle cadastrée RC 02 (anciennement cadastrée RC 25). Même dans l'éventualité où une servitude d'accès n'existait pas, l'accès devra être garanti.

En ce qui concerne l'aménagement de cet accès (revêtements de sol, clôtures éventuelles...) il relève soit du propriétaire, soit du bénéficiaire de la servitude d'accès.

Esthétique : la qualité architecturale et paysagère (esthétique) d'un éventuel projet sur la parcelle RC 02 (anciennement RC 25) n'est pas connue à ce jour (si certains opérateurs ont pu engager des réflexions sur ce site, les plans résultant de ces études n'ont aucune valeur officielle) puisque ce terrain n'est pas constructible et que l'objet du point de modification n°25 est justement d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Toutefois, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) proposée dans le cadre de cette modification a été élaborée sur la base d'une étude d'urbanisme portée par la collectivité et prévoit d'assurer la qualité paysagère : elle prévoit en effet que l'urbanisation du secteur « *s'appuiera sur la présence d'un environnement paysager de qualité, devra tenir compte de la proximité du château de Flaugergues et du domaine de Montaubérou, protégés au titre des monuments historiques* » (cf. notice du PLU).

Pour cela, le texte de cette OAP et la carte qui l'accompagne prévoient notamment :

- la mise en œuvre « *d'axes de composition mettant en valeur les qualités paysagères du site et les vues lointaines* »,
- « *un recul des bâtiments de 6 mètres par rapport à l'avenue Albert Einstein, ce retrait devant être planté* »,
- « *le maintien d'une proportion importante de végétation au sein des îlots* ».

Par ailleurs, la co-visibilité de ce terrain avec les sites classés du château de Flaugergues et du domaine de Montaubérou entraîne, pour tout projet de construction à venir, l'obligation d'un avis systématique et formel de la part de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation, combinée avec la volonté affirmée de la Ville de Montpellier et de la Métropole de développer des opérations de qualité, permettra de garantir la production d'un urbanisme adapté au contexte, et donc avec une esthétique soignée.

En ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales, si un projet devait intervenir sur le terrain en question, les services compétents de la Métropole porteront une vigilance particulière à ce sujet avec la volonté de ne surtout pas aggraver les situations sensibles mais, au contraire d'améliorer la situation.

Enfin, pour ce qui est des nuisances en phase chantier, un arrêté municipal du 17 octobre 2003 s'applique sur l'ensemble de la ville et règlemente les horaires des travaux.

En conséquence, la Métropole prend acte de cette observation qui n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole de Montpellier apporte les réponses qui devraient rassurer les utilisateurs de cette « ancienne » servitude de passage y compris sur la qualité esthétique des projets à venir, garantie par la proximité de sites classés; il n'y a donc pas lieu de modifier le dossier.

5/ OBSERVATION DE MR CERVANTES DU 4 FEVRIER 2019 : MODIFICATION N°22

Mr Cervantès du cabinet d'architecture A+ intervient au nom de Groupama qui envisage une refonte de son siège situé entre l'Avenue de la Liberté, la rue Adam de Crapone et la place Chaptal.

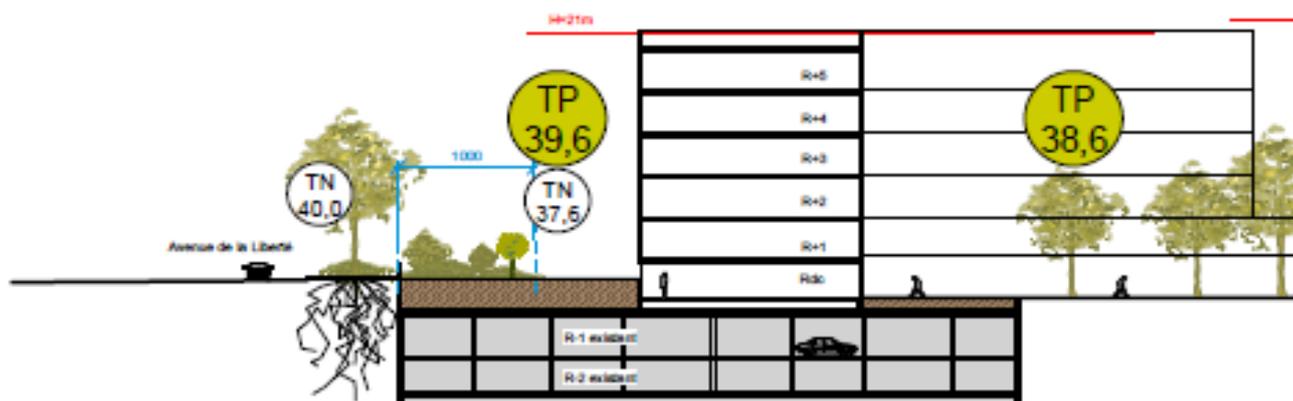
La modification N°22 du PLU concernée par la présente enquête publique présente sur la parcelle une OAP dont un des éléments constitutifs leur semble peu acceptable.

L'OAP précise : "une bande végétalisée de 10m minimum, en pleine terre, sur la totalité du linéaire de la façade avenue de la Liberté, fixant un recul minimum des constructions par rapport à la voie".

Or sous cette emprise se situe un parking enterré (R-2) en parfait état de 465 places.

Il est pertinent de conserver cette infrastructure en l'état. Nous proposons de remplacer la contrainte de pleine terre par une contrainte de végétalisation de la dalle avec 1,5m de terre ce qui permet de planter des sujets à grand développement le long de l'avenue.

En complément, des espaces pleine terre sont réservés au Nord et au Sud de l'infrastructure existante, contre l'avenue, avec une surface équivalente à celle de la bande des 10m sur l'infrastructure, permettant l'implantation de bosquets.



COUPE DE PRINCIPE ILOT - ech. 1/500e

Le recul de 10m pour les constructions inscrit au PLU n'est pas remis en question.

Question du commissaire enquêteur : Dans le but de ne pas supprimer des places de parking existantes, est-il envisageable de donner une suite favorable à cette demande, conformément au croquis ci-dessus, à savoir : plantation d'arbres de haute tige le long de l'avenue de la liberté, remblaiement de 2 mètres de terre végétale au-dessus du parking pour permettre la plantation d'arbustes et la végétalisation sur une bande de 10 mètres et dans les espaces pleine terre au Nord et au Sud de l'infrastructure existante?

Réponse de la Métropole : Consciente de l'impact important sur le parking en ouvrage mais soucieuse de préserver la possibilité de végétaliser le long de l'avenue de la Liberté sur une épaisseur significative, la Métropole considère que la bande de 10 m doit être conservée mais l'obligation de « pleine terre » sera retirée à l'aplomb du parking en ouvrage existant et sera remplacée par une prescription de plantation sur la dalle du parking.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole de Montpellier apporte une réponse qui correspond à la demande exprimée, et souhaitée par le commissaire enquêteur pour ne pas supprimer de places de stationnement dans ce quartier.

6/ OBSERVATION DE MICHEL DUMAS PRESIDENT DEL'ASSOCIATION « NON AU BETON » DU 3 FEVRIER 2019

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 démobilisation 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.

Réponses de la Métropole : Montpellier Méditerranée Métropole considère que l'enquête publique relative au projet de modification n°12 a été organisée conformément aux dispositions en vigueur du Code de l'Environnement qui permettent de garantir l'accès à l'information au plus grand nombre.

Montpellier Méditerranée Métropole prend bonne note des observations relatives à la constitution des dossiers de modification du PLU de la Ville de Montpellier et retient l'idée d'ordonner la présentation des évolutions envisagées par quartiers, pour les procédures à venir.

S'agissant de la délibération du Conseil municipal du 3 mai 2018 formulant un avis sur le projet de modification du PLU, il est à noter en premier qu'il s'agit d'un acte volontaire, hors procédure au sens du Code de l'Urbanisme, issu de la charte de gouvernance du PLU adoptée par le Conseil de Métropole le 22 juillet 2015 et régissant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes sur la compétence PLU. Il est à noter, par ailleurs, que le dossier tel que notifié aux personnes publiques associées (PPA) et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et tel que soumis à l'enquête publique n'intègre pas le point relatif au "secteur François Delmas nord" qui fera l'objet d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.

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. 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.

Réponses de la Métropole : L'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles est un principe affirmé à l'échelle de la Métropole de Montpellier par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), dont la révision est en cours de finalisation.

Le projet de SCoT, à travers ses objectifs, ses effets et les leviers qu'il préconise d'activer de manière partenariale avec l'ensemble des acteurs concernés en faveur de l'activation de espaces agro-naturels, répond aux objectifs mis en avant par les promoteurs d'un PAEN.

Il constitue par ailleurs le socle de la Politique agro écologique et alimentaire à travers, par exemple, l'encouragement du développement des « fermes nourricières », le repérage des grands domaines supports potentiels de développement de « fermes ressources », la définition de limites claires et formalisées entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels sur le long terme. L'ensemble de ces orientations doit permettre d'activer les espaces agro-naturels dans leur multifonctionnalité et notamment leur contribution à une meilleure alimentation. Associées à une délimitation claire des espaces agro-naturels et à une politique publique foncière et d'animation du territoire, ces orientations contribueront à atteindre des objectifs similaires à ceux des PAEN.

A l'échelle plus fine des projets urbains, Montpellier Méditerranée Métropole imposera, via les orientations du SCoT révisé notamment déclinés dans le PLUi, des principes d'aménagement intégrant les différents enjeux environnementaux (adaptation des espaces publics et des logements en fonction des modes de vie et des caractéristiques propres au climat méditerranéen, conception des programmes privilégiant la maîtrise des consommations énergétiques, utilisation de techniques de construction et d'aménagement adaptées à l'environnement, notamment aux risques naturels, intégration des risques de retrait gonflement d'argile et de remontée de nappe à l'échelle des opérations d'ensemble et des constructions, intégration du chemin de l'eau dans les projets d'aménagement, notamment en préservant les zones humides et les espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau) et permettant au projet de s'inscrire dans son contexte local (paysage, composantes naturelles et agricoles, fonctionnalité écologique, traitement des lisières agro-naturelles).

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.

Réponses de la Métropole : Cette remarque est une remarque générale sur l'urbanisation de Montpellier et ne porte pas sur un point de modification en particulier.

Les politiques menées par la Ville de Montpellier et la Métropole sur la commune de Montpellier ont toujours cherché à maîtriser le développement urbain : cette politique urbaine volontariste intervient notamment en réponse à la forte demande en logements et en équipements de la part des habitants. Il est utile de rappeler que la croissance démographique de Montpellier est une des plus dynamiques en France depuis ces 30 dernières années et que cette pression démographique entraîne une véritable tension foncière et immobilière, que subissent notamment pour les populations les plus fragiles en rencontrant de véritables difficultés pour se loger à Montpellier.

L'urbanisation de Montpellier depuis le début des années 80 est aujourd'hui reconnue comme une référence en matière d'aménagement de la Ville durable (systématiquement retenue par l'Etat au titre des EcoCités, plusieurs Ecoquartiers, 2^{ème} prix de l'Academy of Urbanisme – Londres 2018...). La politique menée a notamment permis, très tôt, de définir des zones de développement urbain de protéger les espaces agronaturels de la pression urbaine. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation à l'occasion des modifications ou révision des documents d'urbanisme sont dimensionnées pour répondre à un équilibre entre développement urbain et préservation d'espaces de nature.

Parallèlement, conformément aux politiques définies sur le plan national depuis, notamment, la loi SRU de 2000, l'objectif est de limiter l'étalement urbain en construisant la ville sur elle-même, ce qui passe forcément par la mise en œuvre de constructions de type collectif, l'habitat individuel relevant plutôt des secteurs périphériques de la ville constituée. Le choix a donc été fait à Montpellier, comme dans toutes les grandes villes de France, de privilégier un habitat collectif, donc avec une certaine densité et une hauteur adaptée à chaque contexte.

Cette urbanisation, qualifiée par le rédacteur de la remarque comme étant « *colossale* » ou faisant preuve de « *gigantisme* », reste tout à fait raisonnable, les grandes hauteurs au-delà de 10 niveaux restant exceptionnelles et très ponctuelles à Montpellier, ville dans laquelle c'est seulement durant les années 60 et début des années 70, que des tours, au sens où on l'entend habituellement, ont été édifiées (La Paillade, le Nouveau Monde, le Triangle...).

NB : la remarque de M. Dumas évoque « *41,50 mètres, soit 14 niveaux de la modification n°20 sur l'avenue Raymond Dugrand* » : il ne s'agit pas de l'avenue R. Dugrand, mais du chemin de Moularès et la modification prévoit le passage à 41,5 mètres NGF (nivellement général de France = système de référence altimétrique à l'échelle nationale), **ce qui représente 9 niveaux, et non 14**, soit une trentaine de mètre environ.

En ce qui concerne l'uniformisation évoquée par le rédacteur, cette remarque est tout à fait étonnante compte-tenu de la vigilance portée par la Ville de Montpellier et la Métropole pour développer une forte diversité, tant sur le plan des volumétries proposées (mise en place d'un épandage variable : cf. exemple de l'avenue Raymond Dugrand), de l'architecture proposée (diversité architecturale systématique à l'échelle du lot), qu'en termes de fonctions urbaines (diversité des fonctions urbaines : habitat, activités, équipements, commerces.....). Cette diversité est une caractéristique essentielle de la ville d'hier et d'aujourd'hui et il est important de la préserver.

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.

Réponse de la Métropole : Sur le point de modification n°2, l'évolution envisagée vise à étendre le secteur de zone 4U1-1 qui est une zone à vocation principale d'activités qui n'admet pas le logement, à l'exception de ceux liés à l'activité. De par sa vocation, la zone 4U1 n'est donc pas soumise à l'obligation de mixité sociale. En outre, le projet d'extension de l'IDRAC comprend notamment un projet d'internat qui, de par sa spécificité, ne correspond pas à la destination « logement » au sens du Code de l'Urbanisme et ne sera pas financé en logements locatifs sociaux.

Sur le quartier Figuerolles et le point n°22, se référer à la réponse apportée au collectif cactus.

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.

Réponses de la Métropole : Cette remarque n'appelle pas de réponse particulière ; la Métropole confirme que les constructions existantes ou à venir sont limitées en hauteur aux abords du Bois de Montmaur et du Parc du Lunaret afin de préserver, justement, ces masses boisées exceptionnelles.

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 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, écoles maternelle, primaire et d'Architecture, Lycée F. 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, à contrario 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)

Réponses de la Métropole : Le secteur en question concerne le projet urbain dénommé « Hortus-Mende », faisant l'objet d'études depuis de nombreuses années. La modification n°6 n'a pas pour objet de porter la hauteur à 21 mètres, cette hauteur étant déjà aujourd'hui possible dans le PLU en vigueur, mais d'homogénéiser la hauteur maximale sur l'ensemble de l'emprise maximale constructible du lot. Ce lot constitue une « opération pionnière » préalable à l'opération d'ensemble que la Ville de Montpellier envisage de mettre en œuvre d'ici quelques années : à ce titre, il fait l'objet d'une attention particulière pour répondre aux enjeux urbains qui s'esquissent avec l'arrivée de la ligne 5 du tramway d'ici 2025. C'est justement cette volonté de préserver un cadre urbain et paysager remarquable qui justifie l'intervention de la collectivité pour encadrer autant que possible le développement de ce secteur : les multiples études engagées, le travail amorcé avec une équipe d'architectes-urbanistes, et la volonté de proposer un nouveau quartier offrant une grande qualité paysagère vont permettre d'accompagner dans le temps l'évolution du quartier, celle-ci étant irrémédiable notamment du fait de la mise en service du tramway et de la pression foncière qui s'y exerce.

Il est important de préciser que ce point de modification est notamment intervenu du fait d'un changement de positionnement de la station de tramway par rapport à ce qui était initialement prévu : en effet, les emprises constructibles étaient jusqu'à présent conçues dans le but de ménager à travers l'îlot concerné une circulation piétonne entre la station de tramway telle que positionnée initialement et la rue de l'Hortus. Or, au cours des études, la station de tramway a été déplacée après le carrefour, et cette circulation à travers une faille urbaine n'a donc plus de raison d'être. C'est pourquoi elle est supprimée par la présente modification. En outre, conformément à l'article 13 du PLU (non modifié), les espaces libres devront être plantés et représenter 30 % de la surface de l'unité foncière.

Parallèlement, le travail itératif qui va s'exercer avec les opérateurs privés titrés pour mener une opération de construction sur le lot en question consistera, avec l'architecte en chef désigné, à définir le découpage volumétrique et les hauteurs les plus adaptés en fonction de plusieurs critères (positionnement de la station de tramway ou des voiries notamment). Mais en aucun cas il ne s'agira de construire un « bloc » intégralement à 21 mètres.

En termes de déplacements, la remarque met en avant la congestion des voies de circulation du secteur en heures de pointe. A l'instar de l'ensemble du territoire montpellierain, les déplacements sont un des plus grands enjeux des secteurs urbanisés.

C'est pourquoi, faisant écho notamment aux obligations légales et réglementaires, la Ville de Montpellier et la Métropole mettent en avant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, principalement le train, le tramway et les modes actifs (cycles, marche à pied, trottinettes, etc.). Par ailleurs, des principes urbains simples permettent de limiter les déplacements en favorisant la mixité fonctionnelle par exemple (proximité des commerces, des équipements, des lieux de travail...).

La réflexion globale en matière de déplacements mise en défaut dans la remarque a bel et bien été engagée, et l'ensemble des équipements, espaces publics majeurs et autres lieux d'attractivité ont bien évidemment été pris en compte. A ce titre, il est précisé qu'à l'exception de l'opération pionnière évoquée ci-avant et objet de la modification, l'ensemble du projet sera soumis à la concertation du public, une fois que la totalité des études auront été finalisées.

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 !

Réponses de la Métropole : Sur ce secteur du quartier Hôpitaux-Facultés, les projets d'aménagement urbain liés à l'Opération Campus (processus incité par l'Etat pour le renouvellement et le développement durable des campus universitaires en France) entrent en phase chantier, notamment ceux de l'ATRIUM et du Bâtiment des Moyens Généraux de l'Université Paul Valéry Montpellier 3. En accompagnement de ces projets, la Métropole et la Ville de Montpellier travaillent à la définition des espaces publics qui constitueront la future place réaménagée de la Voie Domitienne, sous forme d'un espace paysager affecté prioritairement aux piétons et à leurs usages ainsi que plus généralement aux mobilités douces. Ces espaces doivent être aménagés en partie sur un vaste bassin de rétention à créer en souterrain, pour réduire la vulnérabilité du secteur aux inondations. La ligne 5 de tramway et sa station « Place de la Voie Domitienne », dont les premiers travaux démarreront en 2020 pour se poursuivre jusqu'à leur mise en service en 2025, contribueront également à la définition de cette place. De plus, le carrefour situé au sud de la place sera également modifié et simplifié pour permettre une rationalisation de la circulation automobile et une réduction des espaces circulés, favorables aux déplacements en modes doux.

Dès lors, et au vu de l'avancement des études de maîtrise d'œuvre qui viennent progressivement enrichir le projet global porté par la Collectivité, il est souhaité d'adapter à la marge les emplacements réservés inscrits dans le plan local d'urbanisme n'apparaissant plus nécessaires, a fortiori lorsque ceux-ci pourraient porter atteinte au renouvellement urbain qualitatif des terrains déjà bâtis situés au sud de la place, dont les futures façades et volumes autorisés par le règlement du PLU actuel (qui n'est pas modifié à cette occasion) devront apporter une réponse proportionnée aux nouvelles façades constituées par les équipements universitaires actuellement en construction, et contribuer au renforcement de cette polarité dans la ville.

C'est bien le cas de cette réduction mineure de l'emplacement réservé C145, pour une petite section située au sud de la place de la Voie Domitienne, en retour de celle de la route de Mende (conservée), à l'angle de l'avenue Major Flandre (petite pointe supprimée afin de laisser une profondeur de parcelle suffisante à l'organisation de sa possible mutation urbaine en un bâti répondant au règlement actuel de la zone 1U2-3w du PLU). La surface définie pour la place réaménagée (plus de 9 000 m²) et l'avancement des études

démontrent que cette réduction mineure de l'emplacement réservé C145 ne porte pas atteinte au projet d'espace public.

Une démarche d'espace public paysager et favorable aux modes doux est également en cours de définition sur la place Eugène Bataillon et ses abords, en accompagnement du projet universitaire du Village des Sciences et de façon cohérente avec l'évolution globale du secteur dit « Cœur de Campus » (grands campus universitaires Triolet et Paul Valéry).

Par ailleurs, le schéma directeur des modes actifs (SDMA) voté par la Métropole en décembre 2018 renseigne utilement sur les intentions de la Collectivité en matière de développement des pistes cyclables dans le secteur Hôpitaux-Facultés, comme sur le reste de la ville.

En conséquence, la Métropole prend acte de ces observations qui n'ont pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur : La Métropole de Montpellier apporte des réponses aux observations formulées, soit pour confirmer les dispositions envisagées, soit pour rappeler les études préalables déjà réalisées, soit pour indiquer les points qui seront inclus dans les dossiers à venir qui pourront être soumis à la concertation avec le public. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le dossier actuel.

OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE PAPIER

1/ AVIS DEPOSE PAR MM C. TARDY, R. ROUZIER ET A. CHARIF, AU NOM DU COMITE DE QUARTIER CLERONDEGAMBE

Le 9 Janvier 2019.

Cet avis porte principalement sur le dossier de la ZAC Nouveau Saint ROCH, ce qui n'est pas l'objet de cette enquête publique. Il ne concerne pas le point N°5 abordé dans cette modification N°12 du PLU, concernant le secteur GARE (inclu dans la ZAC Saint ROCH), et qui augmente les hauteurs constructibles de 13.50m à 19m pour aligner les futurs bâtiments au bâti existant.

Les points suivants sont abordés dans leur observation : belles bâtisses du quartier, patrimoine archéologique, patrimoine naturel et espaces boisés, immobilier, circulation...

Des références sont faites à l'enquête publique du SCOT et au projet de ligne 5 du tramway qui n'est pas intégrée à ce dossier.

Pour utiliser cet avis, je retiendrai le fait que la modification N°5 est compatible avec les dispositions de l'AVAP (Axe de valorisation du patrimoine) « Gambetta-Figuerolles- Clémenceau » portant sur les immeubles des 1 et 3 de la rue Leenhardt.

Question du commissaire enquêteur : Et, en complément, je souhaiterais savoir les dispositions envisagées en terme de stationnement et de circulation pour absorber ce surplus de véhicules qui va être engendré par ces nouvelles constructions envisagées par ce point N°5?

Réponses de la Métropole : En préalable, il convient de rappeler que le secteur de la gare, et notamment la ZAC du nouveau St Roch, bénéficie directement de 4 lignes de tramway, celles-ci se croisant sur le parvis de la gare, configuration unique à l'échelle nationale, sinon européenne. Ainsi, ce secteur de l'hyper-centre de Montpellier jouit de conditions exceptionnelles de desserte TC. Dans ce contexte, le plan de circulation au sein de la ZAC NSR a fait l'objet de plusieurs études aboutissant à la définition des sens de circulation tenant compte du plan local de déplacement et du tramway. La réalisation des stationnements est un élément de programme indispensable au bon fonctionnement de la gare et du quartier. A cet effet, la ZAC intègre un parking public de 800 places répondant à la fois à des besoins publics de la gare et du quartier, ainsi qu'à des besoins privés de certains programmes dans le cadre de la ZAC. En complément, d'autres stationnements seront réalisés au fur et à mesure de l'avancée des projets et des aménagements des espaces publics. L'ensemble des opérations de la ZAC sont autonomes avec leur stationnement propre en sous-sol.

En conséquence, la Métropole prend acte de ces observations qui n'ont pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

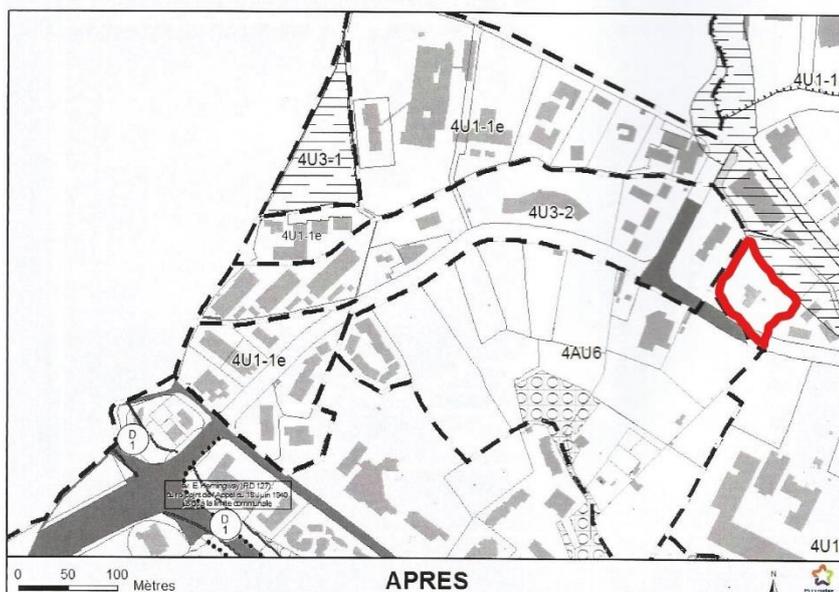
Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la Métropole est cohérente avec la réglementation en vigueur. La Métropole confirme que toutes les opérations seront autonomes en terme de stationnement.

2/ AVIS DEPOSE PAR MR BASSET

Le 15 Janvier 2019

Cet avis concerne le point N°10 de la Modification N°12 du PLU, rue Puech Villa.

Extrait de zonage PLU modifié



Mr BASSET est propriétaire de la parcelle cadastrée N°2 section TC, et se trouve en limite d'une modification de zonage dans le point N°10, extension de la zone 4U3-2 afin de favoriser le renouvellement urbain et des opérations de logement.

Il a bien noté que la ville souhaite créer le long de la rue Puech Villa des logements pour développer de la mixité urbaine et sociale, et souhaiterait que sa parcelle soit incluse dans cette extension de zone (voir plan joint)

Question du commissaire enquêteur : Existe-t-il des raisons pour ne pas lui donner satisfaction ?

Réponse de la Métropole : Dans les parcs d'activités existants et en cours d'aménagement, les dispositions réglementaires des zones 4U et 4AU du PLU n'autorisent pas les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements liés à l'activité et des logements et hébergements pour les personnes en difficultés, sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement immédiat.

Cependant, la partie du parc Euromédecine située en limite du quartier Malbosc, classée en secteur de zone 4U3, autorise de façon exceptionnelle les logements (dans le secteur de zone 4U3-2) en cohérence avec le plan masse des opérations afin de conserver une mixité logements/activités.

En limite de cette zone, le secteur Croix Lavit, dont la vocation initiale était destinée à l'activité économique, est en cours de mutation. Face au départ d'un certain nombre d'activités qui se repositionnent dans l'agglomération, la Ville souhaite permettre, le long de la rue de Puech Villa, la création de logements pour développer une mixité urbaine et sociale et répondre aux forts besoins en logements dans ce secteur.

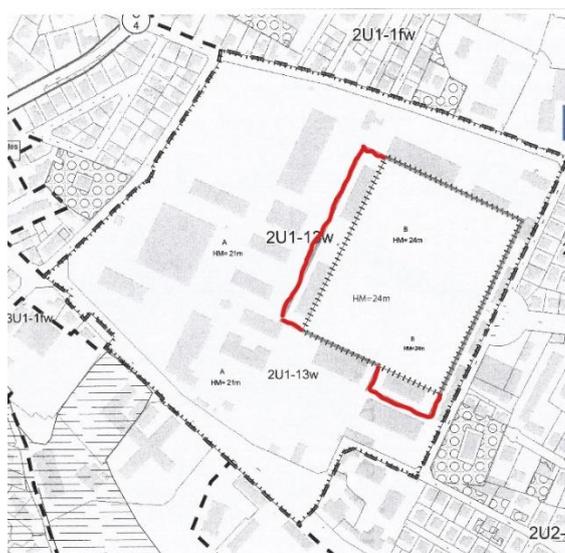
Montpellier Méditerranée Métropole propose par conséquent de répondre favorablement à la demande de M. Basset et envisage d'étendre, après enquête publique, la zone 4AU3-2 aux parcelles TC0002 et TC0137 afin de maintenir une cohérence urbaine et réglementaires le long de la rue Puech Villa.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la Métropole, suite à la demande de Mr Basset est cohérente et l'extension proposée est acceptable.

3/ COURRIER DE LA SA3M DEPOSE ET COMMENTE PAR MR BANULS

Le 16 Janvier 2019

Ce courrier concerne le point N°17 de la Modification N°12 du PLU, qui propose 2 évolutions au règlement de la zone 2U1-13.



La seconde modification permet de répondre à la créativité et à l'ambition architecturale du projet pour améliorer la qualité d'habiter au sein de ce nouveau quartier.

Dans la continuité de cette modification, la SA3M demande de porter à 24m la hauteur de 3 bâtiments existant qui entourent la place d'arme pour permettre la réalisation d'un projet cohérent et homogène.

Ces bâtiments d'une hauteur au faîte de 23,60m sont actuellement dans un secteur limité à 21m.

Cette modification permettrait une opportunité pour de nouveaux types de logements (duplex, tropézienne,...) en valorisant les combles des bâtiments existants.

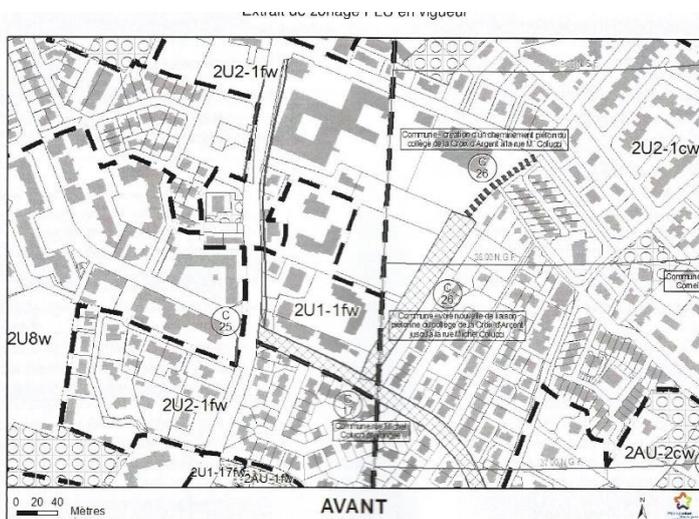
Question du commissaire enquêteur : Existe-t-il des raisons pour ne pas donner une suite favorable à cette demande ?

Réponse de la Métropole : Considérant l'objectif de qualité urbaine et architecturale recherché dans les projets développés à Montpellier, la Métropole est favorable à cette observation et indique qu'elle est disposée à compléter le point de modification n°17 en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la Métropole, suite à la demande de la SA3M est cohérente avec sa politique urbaine.

4/ AVIS DEPOSE ET COMMENTE, PAR 3 MEMBRES (BERNARD, ANNIE, PIERRE) DE L'INDIVISION ESTEBAN,

Le 16 Janvier 2019

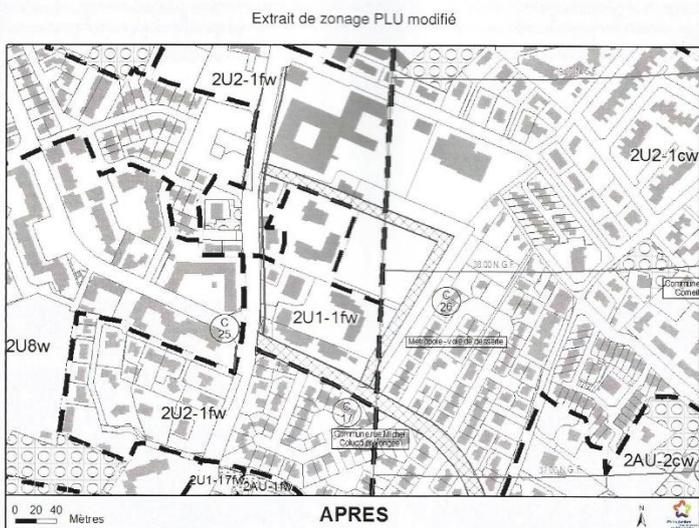


Cet avis porte sur le point N°11, modification de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie de desserte, sur les parcelles EL29, EL542 et EL178.

Ces personnes sont propriétaires des parcelles EL29 et EL 542.

Ils indiquent que l'emprise C26 est bien antérieure à 2006, ce qui aurait conduit à leur refuser plusieurs permis de construire sur ces terrains « patrimoine familial » depuis plus de 30 ans.

Ils notent l'abandon du projet initial qui leur a été opposé pendant de longues années, pour la création d'une voie de desserte destinée à permettre une urbanisation individuelle et collective afin de supprimer « une dent creuse ».



Cette voie de 11m de large implantée uniquement sur leurs parcelles condamnerait leur propriété pour permettre de désenclaver la parcelle EL178.

Ils demandent comment cette parcelle municipale a pu se laisser enclaver ?

Ils s'estiment « spoliés » car ce projet réduirait à néant toutes perspectives d'aliénation des bandes de terrain restantes sur leur propriété qui deviendraient des « jachère agricole urbaine », ce qui va à l'encontre de l'objectif premier de dynamiser une urbanisation collective ou individuelle.

Ils pensent que des solutions existent à condition de redéfinir une desserte routière cohérente qui impacterait aussi la parcelle E178, ce qui permettrait une urbanisation équilibrée et pertinente sur l'ensemble des trois parcelles.

Ils pointent la dangerosité du débouché de cette voie sur l'avenue de Villeneuve d'Angoulême, et la



largeur de leur parcelle (environ 9.20 m) incompatible avec la largeur de 11m imposée.

Question du commissaire enquêteur : Existe-t-il un projet d'aménagement de cette voie et des parcelles concernées ? Un plan de circulation a-t-il été envisagé ?

Réponse de la Métropole : Montpellier Méditerranée Métropole a proposé l'évolution de l'emplacement réservé C26 afin de desservir l'intérieur d'un îlot situé entre l'avenue Villeneuve d'Angoulême et la rue Michel Colucci, tout en ménageant des possibilités de réaliser des opérations d'habitat collectif et individuel.

Pour autant, considérant que la création d'un emplacement réservé constitue une disposition conservatoire traduisant l'intention de la collectivité de réaliser à plus ou moins long terme une voie publique, sans pour autant que les modalités de mise en œuvre opérationnelle de cette voie (financement, calendrier de réalisation, plan des aménagements de voirie), ne soient d'ores et déjà définies ; considérant de ce fait qu'il n'existe pas à ce jour de projet précis d'aménagement de cette voie, ni de projet d'évolution du square, situé sur la parcelle EL 178, propriété de la Ville de Montpellier, **Montpellier Méditerranée Métropole propose de retirer ce point du dossier de modification n°12 du PLU dans l'attente de trouver une solution opérationnelle qui conviennent à tous.**

Avis du commissaire enquêteur : En l'absence d'étude d'aménagement du secteur, incluant toutes les parcelles non construites, et déterminant les circulations à prévoir, il est effectivement préférable de retirer ce point du dossier de modification.

OBSERVATIONS SUR MODIFICATION N°19

Le point N°19 de la modification N°12 du PLU de MONTPELLIER a fait l'objet de 7 observations que j'ai essayé de synthétiser en fonction des différents thèmes abordés par chacun des dépositaires.

Elles ont été déposées sur le registre papier par le CPC Millénaire et Quartiers Est de Montpellier et par le CQ Lez Pompignane. Sur la messagerie dédiée, ont fait part de leurs observations, MM Revel, Amadou, Zabata, Gesbert, et Gourmand.

Environnement existant :

LA CIRCULATION

Elle est de plus en plus importante. Des voitures et des poids lourds traversent la zone alors que l'origine et la destination de leurs déplacements sont extérieurs à la zone : on constate en particulier de nombreux flux pendulaires entre l'avenue de la justice de Castelnaud et l'avenue Albert Einstein. Ces flux utilisent tout le réseau viaire disponible, y compris celui des voies de desserte locales internes, pour tenter d'échapper aux bouchons de la circulation quasi permanents sur le trajet du réseau dit « principal ».

Leur circulation se fait à une vitesse excessive par rapport aux caractéristiques viaires mettant en danger la sécurité des autres usagers « locaux » qu'ils soient en véhicule, en 2 roues ou à pied et engendrent des nuisances croissantes pour les riverains.

A maintes reprises, les habitants du quartier pavillonnaire dits « des oiseaux » (pâté de maisons qui comprend la rue de Pinville, des Goélands, Ibis, macreuses, Jausserand, Cigognes, Hérons) ont alerté sur les problèmes de circulation et notamment de dangerosité due à la vitesse sur la rue de Pinville, des nuisances sonores, de la pollution, des embouteillages pour sortir de chez soi mais aussi de dangerosité dans ce quartier car les rues sont étroites et les véhicules se croisent avec peu de visibilité. Les voitures des habitants qui sont garées à cheval sur les trottoirs et la rue risquent d'être endommagées du fait de l'étroitesse des voies.

LE STATIONNEMENT

Une insuffisance des places de stationnement : l'évolution du taux de motorisation des ménages, à la hausse, est un phénomène général mais accentué ici par l'absence ou l'inadaptation de dispositifs de transport alternatifs. On constate déjà de nombreuses difficultés de stationnement dans le quartier, difficultés accrues par les nouvelles constructions qui objectivement ont prévu des places de stationnement en nombre inférieur à la réalité des besoins.

LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Les offres de modes de déplacement alternatifs au « tout automobile » sont totalement insuffisantes.

Le réseau Tram présentant une certaine qualité de performance, quelques habitants du quartier se déplacent en voiture vers le parking du Tram à Odysseum, car trop éloigné pour y aller à pied.

En ce qui concerne le réseau de bus, les plages horaires sont trop courtes car terminées à 20h30 et il n'y a pas de bus le dimanche.

Pour les 2 Roues, il n'y a pas d'aménagement sécurisé, même rue de Pinville, elle se perd et les voitures roulent à moitié dessus.

LES ESPACES VERTS :

Pour le secteur concerné par le projet et les habitants du haut de la Pompignane, il ne reste que les alentours de la Maison pour tous Méлина Mercouri, l'ancien parc de la Pompignane, même réduit, n'étant plus accessible.

Enfin un « no man's land » composé des friches des activités anciennes, qui sont régulièrement envahies par des occupants qui génèrent des nuisances.

Réponses de la Métropole : D'un point de vue général, l'ensemble des observations émises sur le quartier de la Pompignane porte sur le vaste projet urbain (plus de 100 ha.) engagé par la Ville de Montpellier et dont les études et la mise en œuvre ont été confiées à la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole). Ces études sont toujours en cours et la concertation est toujours pendante. Il est donc important de préciser que les intentions urbaines définies jusque-là ont permis de définir l'OAP présentée dans la présente modification, mais que les détails de ce projet d'envergure sont loin d'être tous validés et le seront au fil du temps. En outre, la présente OAP concerne uniquement le plateau de la Pompignane, de manière à cadrer le développement urbain de secteurs sous maîtrise d'ouvrage privée (campus technologique de la Pompignane, secteur Pinville Nord pour partie). De même, la présente modification du règlement du plan local d'urbanisme ne concerne que le secteur Pinville Nord et le campus technologique de la Pompignane. Les éléments futurs de règlement d'urbanisme hors ces deux secteurs ne sont donc pas encore suffisamment aboutis pour être intégrés à cette modification.

Ainsi, concernant le projet de renouvellement urbain global du quartier de la Pompignane, une nouvelle étape de la concertation s'engagera prochainement avec la population (relative à la création d'une zone d'aménagement concertée sur un secteur comportant le cœur de quartier et le secteur longeant la rue de Pinville et d'une opération d'aménagement sur le secteur Pinville Nord). Le débat reste ainsi ouvert sur de nombreux points du projet et des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme seront nécessaires pour engager la mise en œuvre de ces projets, avec certainement la définition d'une nouvelle OAP couvrant de façon cohérente la totalité des projets. L'étape actuelle correspond donc à une phase d'encadrement préventif et d'accompagnement de projets privés plus avancés.

La circulation : sur les questions de mobilité, la SA3M s'est vu confier par la Ville de Montpellier l'aménagement du site et a engagé des études avec des bureaux d'études compétents pour effectuer des diagnostics et projeter l'impact des projets sur le trafic. Une étude globale de trafic est bien en cours de réalisation avant d'aboutir à la définition du projet global, tant pour les déplacements en voiture que pour les modes actifs (création de cheminements piétonniers et cyclables pour favoriser ces modes de déplacements urbains) ou pour les transports en commun (amélioration de la desserte des secteurs d'activités notamment).

En effet, la circulation et le stationnement des automobiles en ville restent un enjeu majeur pour les grandes métropoles françaises telle que Montpellier, mais la situation évolue aujourd'hui notamment du fait de la prise de conscience des pollutions générées et des menaces sur la santé. Le développement des mobilités actives (marche et vélo) devient ainsi une priorité, d'autant que la plupart des déplacements urbains sont de courte distance et ne justifient pas forcément l'usage d'un véhicule à moteur.

Le réseau de transport en commun qui irrigue la Pompignane est destiné à évoluer profondément depuis la signature le 27 juin 2018 du Contrat de Délégation de Services de transports Publics entre la Métropole et TAM. Celle-ci prévoit l'exploitation d'un bus performant à bon niveau de services, dit Métronome, dont le tracé devrait permettre d'irriguer une partie de ce quartier. Les études en cours intègrent par conséquent la redéfinition de la desserte bus du quartier, pour redéfinir leurs trajets et leurs niveaux de service.

En outre, les réflexions sur l'aménagement de pistes cyclables sont engagées sur le quartier de la Pompignane se fera sur plusieurs années, pour être réalisées en fonction des rythmes de renouvellement

urbain. A ce titre, un document de référence a désormais été acté, il s'agit du SDMA (Schéma directeur des Modes Actifs) voté par la Métropole en décembre 2018, qui prévoit et organise le réseau de déplacements pour les modes actifs (vélos, trottinette, marche à pied...) sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Le SDMA fait, depuis, l'objet d'une mise en œuvre concertée avec les associations d'usagers.

En ce qui concerne les vitesses excessives, celles-ci ne peuvent se régler dans le cadre réglementaire du PLU et sont liées à des incivilités malheureusement souvent constatées. C'est dans le cadre de la mise œuvre du projet global d'aménagement du quartier de la Pompignane que ces problèmes pourront être évités, notamment grâce à des aménagements adaptés des voiries pour apaiser les circulations et sécuriser les modes de déplacements les plus fragiles en réduisant par exemple les largeurs de chaussée affectées aux automobiles.

Le stationnement sera lui aussi programmé en fonction des éléments règlementaires existants, notamment le Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui définit la stratégie de la Métropole en matière d'organisation des mobilités. L'objectif du PDU est de concevoir une politique globale des mobilités qui prend comme point de référence le citoyen comme usager des espaces publics, avant d'être un utilisateur de systèmes techniques de transport. Une priorisation des mobilités les moins polluantes et des usagers les plus vulnérables ou fragiles vient également compléter le dispositif. Le PDU doit ainsi contribuer à l'évolution des comportements de mobilité quotidienne. Au global, il s'agit de réduire la part modale de l'automobile, permettant de fait une diminution des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES).

Le règlement proposé pour ce secteur du plateau de la Pompignane prévoit une norme minimale en matière de stationnement selon les fonctions : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour la fonction d'habitat, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher pour la fonction activités/bureaux, ce qui répond aux besoins exprimés et aux normes en vigueur au niveau national.

Espaces verts : renvoi vers la réponse générale sur les espaces verts apportée plus loin dans le document (cf. infra).

Avis du commissaire enquêteur : Certaines observations portent sur un projet dont les études sont en cours, et qui fera l'objet d'une concertation à venir, pour le quartier de la Pompignane, par exemple. La modification réglementaire proposée ne concerne que Pinville Nord et le campus technologique de la Pompignane. La métropole, bien sensibilisée aux problèmes évoqués rappelle les études en cours par SA3M sur les mobilités, incluant circulation et déplacements alternatifs. Elle rappelle le nouveau contrat de délégation de service de transport public, qui outre une réorganisation des services proposera l'exploitation d'un bus à bon niveau de service, le Métronome. Elle rappelle aussi les outils existants que sont le SDMA (schéma directeur des modes actifs) et le PDU(plan de déplacement urbain)

LE FUTUR PROPOSE

LES BATIMENTS

Dans ce dossier de modification du PLU, c'est ce point n°19 qui va avoir le plus d'impact, car il va modifier le visage et les caractéristiques du quartier.

Il y a eu un projet d'aménagement présenté par Roland Castro qui semblait répondre à ces problèmes et dont les habitants attendaient la mise en œuvre.

Il y avait une requalification de la rue de Pinville avec l'aménagement d'un parc le long et à l'est de cette rue. J'ai noté une proposition qualifiée de « judicieuse » de prévoir cette promenade du côté des habitations existantes.

Le projet présenté semble beaucoup moins ambitieux, mais il semble pouvoir permettre d'améliorer la situation sous réserve de bien apporter les réponses aux problèmes posés.

Il est évident que les logements prévus et les emplois également prévus sont numériquement très importants et que leur impact sur les difficultés déjà existantes ne doit pas être sous-estimé.

Le plan d'aménagement proposé est assez rassurant dans l'ensemble.

Même si la densification est aujourd'hui la règle, les constructions hautes sont oppressantes, et il serait bon de les limiter, et de se conformer au projet d'origine conservant un quartier jardin pour le secteur bas de la Pompignane.

Les bâtiments créés ne devront pas dénaturer le paysage et l'ensemble avoir une certaine harmonie.

Réponses de la Métropole : Si l'OAP proposée dans le présent projet de modification du PLU couvre le plateau de la Pompignane susceptible d'être intégré dans le projet de ZAC de la Pompignane, elle ne donne que les caractéristiques principales d'orientation des aménagements sans préciser le futur règlement d'urbanisme qui s'appliquera à ce secteur compris entre la rue de Pinville et le site d'IBM, il s'agit bien d'orientations pour l'instant. Aussi, ces éléments réglementaires et de projet seront intégrés dans le cadre d'une évolution future du PLU. Néanmoins, et concernant les remarques formulées ci-dessus, on peut signaler que le projet mis en œuvre sera bien celui défini avec l'architecte en chef du projet de renouvellement urbain de la Pompignane, l'agence Castro & Denissof, lauréate du dialogue compétitif en 2014. Des évolutions de ce projet peuvent intervenir, la concertation étant toujours d'actualité, mais son esprit général reste identique à ce qui a été présenté précédemment. Ce projet prévoit effectivement un réaménagement de la rue de Pinville intégrant une large promenade paysagée longeant la rue, permettant de tenir à distance des habitations existantes les futures constructions. Cette promenade pourra également accueillir toutes les mobilités douces et offrira des vues intéressantes vers la ville et le relief des Cévennes. Square et/ou esplanades plantées viendront également offrir plusieurs espaces verts dans le futur quartier.

LA CIRCULATION

Les 2 voies principales nouvelles prévues sur le plan page 112 sont indispensables. Reste à ajuster leurs caractéristiques pour qu'elles remplissent effectivement leur fonction de voies principales et qu'on ne continue pas à voir les automobilistes zigzaguer dans toutes les petites voies du quartier. Dans la rue de Pinville, la mise en place de zones 30 ou de dos d'âne silencieux, de « zigzag » ou toutes autres alternatives permettrait de réduire la vitesse, et de lutter contre le bruit, la pollution....

Un point important est l'aménagement des 2 carrefours aux extrémités côté rue Pierre Séward et Rue de la vieille Poste.

Sur la rue de la vieille poste, il va y avoir 2 carrefours proches, celui avec la nouvelle voie et celui avec la rue de Pinville, ce qui va être assez compliqué à résoudre efficacement du point de vue de la fluidité, et de la sécurité pour l'ensemble des usagers de l'espace public (voitures, 2 Roues, piétons, site propre pour les transports en commun ?). Un déposant pense que la création d'une rue (un barreau) entre la nouvelle voie et la rue de Pinville, en prolongement, par exemple de la rue des cigognes (ou ailleurs plus loin) serait de nature à améliorer le dispositif.

On note une proposition d'aménagement de la rue de Pinville :

- côté immeubles : un véritable espace vert le long des bâtiments, plus large que celui projeté, bordé d'une rangée d'arbres (autres que des pins !), une allée piétonne et une piste cyclable à une ou deux voies

- côté pavillons : un trottoir, une aire de stationnement et une piste cyclable (si une seule voie côté immeubles)
Rappel : quelqu'un a proposé d'inverser ce dispositif en créant les espaces verts devant le lotissement.

La voie parallèle à la rue de Pinville devrait déboucher sur l'une des issues actuelles donnant sur la rue de la Vieille Poste pour ne pas multiplier les feux et ralentir la circulation sur cette artère.

Réponses de la Métropole : Ces remarques constituent des propositions d'aménagement et observations qui seront prise en compte dans le cadre du projet global, mais qui ne sont pas directement liés aux aspects réglementaires de la modification du PLU en cours. Le projet est encore en élaboration et fait actuellement l'objet d'une concertation à laquelle ces remarques seront intégrées.

LE STATIONNEMENT

Le projet inquiète fortement les habitants du quartier : il est indispensable que pour l'aménagement de ces nouveaux espaces on dispose réellement de la totalité des besoins de stationnement qu'ils vont générer. Si les normes appliquées sont les mêmes que celles actuellement en vigueur sur la Pompignane ou autour du giratoire de Dell il est évident que cela ne sera pas suffisant.

Des stationnements « sauvages » verront le jour dans les rues adjacentes du fait d'un manque de place de parking au vu des estimations de l'étude et du parti-pris qui est d'éviter de créer trop de places de stationnement pour que les gens prennent des transports doux. 1 place pour 60m² de bureau créé paraît insuffisante.

Déjà soumis à une forte pollution de l'air, les résidents de cette zone pourraient aussi ne plus pouvoir se garer devant leur propre habitation ; dans cette hypothèse, une place de parking devrait leur être réservée !

Réponses de la Métropole : renvoi vers la réponse déjà apportée en matière de stationnement ci-dessus.

LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Pour les transports en commun, il est noté qu'on parle de « possibilité » ou « potentiellement » : il est indispensable que la rue de la vieille poste soit dotée d'un « service de transports en commun performant ». Ces mots « possibilité », « potentiellement », n'augurent rien de bon si ce n'est qu'il y a fort peu de chances que ça se fasse.

La mise en place d'une desserte en transports doux : un TRAM est vraiment nécessaire au vu du futur développement de ce quartier et de tous les enjeux en termes de circulation, stationnements, pollution, nuisances... à anticiper avant l'arrivée notamment des entreprises et de leurs salariés. La rue de la Vieille poste semble bien indiquée pour l'y installer ou un raccordement entre le Tram 1 qui passe avenue du Mondial 98 et la rue de Pinville jusqu'à rejoindre Castelnau (via la rue Léonard de Vinci).

Alternative au TRAM : Rue de la vieille poste, avec une emprise augmentée de 5 m, on peut aisément créer une voie en site propre réservée, s'il le faut, à des bus BHNS (faute de ne pouvoir y faire circuler des trams) afin de faciliter le transfert modal et ça ne peut se faire qu'avec des véhicules de transport en commun qui se déplacent en dehors de la circulation des autres véhicules individuels et sont prioritaires dans les carrefours.

Cela pourrait s'inscrire dans un schéma de réflexion plus global sur l'ensemble des quartiers est, en direction de Castelnau et Odysseum, afin de rejoindre les lignes de Tram existantes,...et pourquoi pas la création d'une ligne 6, utile tant pour le Parc Euréka que pour les hauts de la Pompignane.

Pour la « faiblesse des espaces publics affectés aux modes doux », « des voies apaisées » ... il faut préciser davantage ce qui doit être fait sur la rue de Pinville : on ne parle plus de parc urbain mais il est indiqué « une promenade paysagée avec retrait » : c'est un peu trop imprécis. Il faut un dimensionnement et une configuration qui permette effectivement des véritables pistes cyclables, des cheminements piétons sécurisés (il y a de plus, un groupe scolaire prévu dans le nouveau quartier), et une protection des habitations existantes tout en préservant leurs places de stationnement.

Les deux roues ne disposent pas de voie sécurisée sur la rue de Pinville et le tracé des voies sécurisée sur la rue de la Vieille Poste présente des ruptures dangereuses (changement obligé de côté de circulation aux feux rouges). Des pistes cyclables sécurisées et pensées en lien avec les experts associatifs et usagers de ce secteur (vélo Cité par exemple,) sont indispensables.

Réponses de la Métropole : renvoi vers les réponses apportées par ailleurs en matière de déplacements alternatifs (renvoi vers les documents généraux, le SDMA, le PDU, ...), sachant par ailleurs que des réponses précises ne peuvent être apportées à ce jour pour le quartier de la Pompignane dont les études sont actuellement en cours.

En ce qui concerne **l'amélioration des transports en commun**, la Métropole a présenté en juin 2018 les grandes orientations concernant les « Mobilités » qui seront mises en œuvre à l'échelle du territoire métropolitain, tant en matière de réseau structurant qu'en matière de services aux habitants, conformément aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et de respect de l'environnement.

Sur le secteur de la Pompignane, la réflexion porte sur la création d'une ligne de bus performant à bon niveau de services, dit Métronome, offrant gain de temps, amélioration des fréquences de passages et voies réservées au droit des congestions. Cette nouvelle ligne pourrait être réalisée d'ici 2024.

La ligne Métronome pourrait relier la place de l'Europe dans le quartier Antigone à Montpellier à Castelnaule-Lez via la zone d'emploi du Millénaire – Eurêka. Son amplitude en soirée irait jusqu'à 23h00. Elle impliquera un aménagement des voiries pour les bus, afin de faciliter et fluidifier leur circulation sur le réseau principal, notamment aux abords des intersections.

L'amélioration des lignes secondaires, qui seront redéfinies, pourra également contribuer à améliorer la desserte du quartier de la Pompignane, et à assurer une meilleure connexion des lignes au sein du réseau structurant. En soirée, certaines lignes du réseau de proximité verront leur amplitude étendue jusqu'à 22h.

L'étude puis la mise en œuvre de cette ligne à bon Niveau de Services d'une part et la refonte des lignes de bus d'autre part, figurent dans le contrat de Délégation de Services Publics signés entre la Métropole et TAM le 27 juin 2018. Le cadre opérationnel du déploiement de ces nouveaux services est donc aujourd'hui en phase active d'étude.

Outre cette programmation en transports en commun, les déplacements alternatifs à la voiture seront renforcés par :

- Un développement de l'offre de vélos en libre-service, qui fait l'objet d'une consultation spécifique en cours ;
- La mise en œuvre du schéma directeur des modes actifs (SDMA), impliquant la constitution à terme d'un réseau continu et structuré de pistes cyclables à l'échelle de la Métropole ;

- Des aménagements cyclables de proximité au sein des quartiers, en complément du réseau structurant du SDMA ;
- Un développement des zones 30 dans les quartiers pour faciliter le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement ;
- De nouvelles aires de covoiturage aux portes de la Métropole pour favoriser un usage partagé de la voiture.

Ainsi, concernant plus particulièrement la rue de Pinville dont les études se poursuivent, les éléments de programme suivants peuvent être esquissés :

- Une chaussée circulaire réduite en largeur pour limiter la vitesse des automobiles, dispositif renforcé par l'effet apaisant sur la vitesse des intersections urbaines avec le quartier qui viendra se développer sur sa frange est ;
- Une promenade longitudinale et paysagée entre la chaussée et le futur quartier, accueillant les flux piétons et cyclables en toute sécurité, desservant le projet de groupe scolaire et les habitations.

Ces éléments sont pour l'heure traduits partiellement dans l'OAP proposée et seront développés plus précisément à l'occasion du dossier de création puis de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Pompignane

LES ESPACES VERTS :

« Une promenade paysagée avec retrait » serait aménagée rue de Pinville, ce qui semble au demeurant agréable mais dans les faits, cette rue risque de ne pas être empruntée par les habitants si elle étouffe sous la circulation et la pollution...l'objectif risque donc d'être compromis.

Les habitants du quartier aimeraient pouvoir profiter de davantage d'espaces verts (il y en a juste en face dans le Parc industriel et Technologique de la Pompignane, mais qui serait un espace privé et donc fermé aux habitants ?...quelle contrepartie viendra soulager les habitants de toutes les nuisances à venir ? Il est mentionné un parc public, mais rien de précis, ni en taille, ni en localisation précise.

C'est très dommageable pour les habitants qui souffriront des nuisances sans bénéficier des aménagements créés.

En outre, le quartier manque cruellement de commerces et services de proximité sur le haut de la Pompignane.

Réponses de la Métropole : En matière d'espaces verts, le quartier est déjà doté de plusieurs parcs ou espaces verts ouverts au public : Parc des Pastourelles, Parc Rimbaud en rive droite du Lez (mais directement connecté au cœur de quartier de la Pompignane), abords du Lez. Pour compléter le dispositif, le projet global de la Pompignane envisage de créer plusieurs éléments structurants, dont les détails ne sont pas connus à ce jour mais qui peuvent être résumés comme suit :

- La promenade paysagée le long de la rue de Pinville : d'une largeur comprise entre 10 et 15 mètres de large, elle sera largement plantée et pourra être le support d'une promenade affectée aux piétons et cycles sur une longueur de plus d'un kilomètre ;
- Le parc arboré du Domaine de la Pompignane (situé du côté de la rue de Salaison) doit faire l'objet d'aménagements en vue d'en faire un parc ouvert au public ;

- Plusieurs autres squares, esplanades ou espaces publics ont été imaginés pour être répartis au sein du projet d'ensemble, sans que tous les détails ne soient connus aujourd'hui. Ces éléments seront soumis à la concertation une fois les études en cours finalisées.

Avis du commissaire enquêteur : Sur les points précédents, la métropole rappelle que le PLU et ses modifications ne visent que les aspects règlementaires des secteurs. Or les propositions d'aménagement et les observations faites concernent plutôt la réalisation de projets dont l'évolution est toujours possible au travers de la concertation qui est toujours en cours et qui feront l'objet de procédures ultérieurement. La métropole apporte cependant des réponses au questionnement des riverains et confirme que le projet de l'agence Castro & Denissof est toujours d'actualité.

ENVIRONNEMENT

Le dossier n'aborde pas le problème de la dépollution des sols, alors qu'il y a eu des activités polluantes. Il n'est pas possible de résoudre cette question par de simples aménagements visant à ne pas construire en sous-sol, ou à couvrir le sol d'une couche de béton : nous sommes ici sur une butte et les eaux de ruissellement auraient rapidement raison de ces dispositifs en entraînant la pollution dans le quartier aux alentours.

Or la Ville de Montpellier et la Métropole s'engagent dans le développement de l'agrobiologie et souhaitent développer les jardins partagés et potagers, le local...Les habitants de ces pavillons ont la chance d'avoir un jardin où ils pourraient cultiver leurs légumes, partager leurs parcelles avec d'autres voisins, mettre des poules. Mais ils ont peur de s'empoisonner !!

Ils vont devoir faire des analyses du sol de leurs jardins (notamment 803 rue de Pinville) pour voir si la terre n'est pas nocive pour leurs poules ? Parmi les nouveaux résidents, plusieurs hésitent à faire un potager pour les mêmes raisons. Comment pratiquer l'agro-écologie en ville dans une terre qui continue à être polluée régulièrement du fait d'une non dépollution des sols ?

Sans parler du risque pour la santé des habitants qui seront logés au-dessus de sols pollués...du groupe scolaire et du parc ouvert aux enfants et adultes et de la faune du quartier !?

Question du commissaire enquêteur : Pourquoi cette problématique n'est pas abordée dans le dossier?

Réponses de la Métropole : Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier car il n'y a pas de pollution avérée ou démontrée aux abords de l'ancien parc industriel de la Pompignane. Il existe bien une pollution ancienne et héritée sur une partie des terrains privés de l'ancien parc industriel de la Pompignane (anciennement terrains d'IBM aujourd'hui appartenant à Covivio), mais la Ville ou la Métropole n'ont pas accès aux données en la matière, ce sont les services de l'Etat qui ont mis ce site privé sous surveillance. Cette surveillance se traduit notamment par l'installation de piézomètres permettant des analyses régulières de la pollution du sol et des eaux qui s'y trouvent ainsi que de l'évolution de cette pollution. Les terrains objet du projet urbain devront faire l'objet, préalablement à tout projet de construction, de nouvelles analyses de sols préventives pour constater l'état de pollution des sols et définir les mesures de protection ou dépollution nécessaires. Il appartient en effet à chaque propriétaire de procéder aux analyses de sols ad hoc pour vérifier l'état de pollution des sols.

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse n'appelle pas de remarque de ma part.

La désimperméabilisation des terrains est un bon principe pour limiter les risques liés au ruissellement en cas de fortes précipitations. La mairie de Montpellier développe également l'obligation faite aux constructeurs de créer sur leurs terrains des bassins de rétention, parfois sous forme de « piscines enterrées ». Depuis quelques années les habitants du quartier sont de façon croissante envahis par des moustiques, ce qui rend leur quotidien très inconfortable.

Cela ne relève peut-être pas d'une compétence communale, mais cette recrudescence est due à l'invasion du « moustique tigre, *Aedes albopictus* » qui n'est pas seulement nuisant mais porteur potentiel de maladie dont la dengue. Dans ce domaine de santé, la participation des communes est appelée par la loi et les communes doivent en particulier tout mettre en œuvre pour limiter l'extension du risque. Il serait indispensable que les dispositifs imposés par la commune, ou ses acteurs, aux constructeurs en tiennent compte, ce qui n'est pas le cas actuellement, alors que les cas autochtones de maladies transmises par ces moustiques en France sont en progression.

Tout ce qui concerne l'aménagement urbain est concerné, en particulier les dispositifs volontaires de retenue des eaux mais également tout ce qui peut en contenir comme, par exemple, les toitures terrasses et l'ensemble des réseaux des câblo-opérateurs. Il ne faut pas oublier les phases de chantier, pendant lesquelles, les moustiques s'installent en profitant des installations faites sans les précautions nécessaires, s'il n'y a pas de contraintes imposées par le maître d'ouvrage, puis colonisent définitivement le quartier.

Observation du commissaire enquêteur : J'ai pris contact avec l'EID pour avoir un avis et des conseils de spécialistes.

Message de Mr Moulis, directeur technique à l'EID : J'ajoute, comme évoqué lors de notre entretien, la place importante jouée par les terrasses à plots en tant que gîtes potentiels (et bien souvent réels !) des moustiques tigre : ces types de terrasses se sont malheureusement aujourd'hui généralisées dans les aménagements urbains et constituent de ce fait une source de nuisance très importante.

Vous trouverez sur le site www.moustiquetigre.org des informations complémentaires sur cette espèce et sur les bons gestes à préconiser tant auprès du grand public que des collectivités qui ont un rôle à jouer dans ce cadre.

Observations et réponses de la Métropole : La Métropole est très consciente de ces craintes et interrogations sur le fait que les bassins de rétention sont suspectés de constituer des gîtes pour les moustiques, qui sont gênants et par ailleurs potentiels vecteurs de maladies. Une nouvelle stratégie de gestion des eaux pluviales est en cours de développement afin notamment de tenir compte des retours d'expérience de l'EID et de l'Observatoire de terrain en Hydrologie Urbaine :

- Le développement des moustiques est basé sur un développement larvaire en milieu aquatique pouvant aller de 5 jours minimum à 3 mois selon la température de l'eau et la disponibilité des ressources alimentaires. → les ouvrages de rétention doivent être conçus pour ne pas conserver l'eau plus de 24-48heurs.
- Une étude de l'OTHU, le GRAIE, l'université de Lyon et la Métropole de Lyon en 2016 montre que les habitats les plus artificialisés, au fond et bords bétonnés ou imperméabilisés par une géomembrane sont les plus rapidement colonisés par les larves de moustiques, tandis que les espaces végétalisés sont indemnes de larves → les techniques basées sur l'infiltration dans les sols (noues, tranchées d'infiltration) sont à favoriser car une bonne conception et entretien permet de garantir l'absence d'eau stagnante en quantité et durée suffisante.
- Les moustiques tigres se sont installés sur le littoral méditerranéen à partir de 2004 et remontent progressivement sur le territoire national. Une étude de l'OTHU, le GRAIE, l'université de Lyon et la Métropole de Lyon en 2016 a montré que le moustique tigre ne se développe pas dans les bassins de

rétenion. Il se développe sur des gites en eau de petites surfaces, sombres, rugueux présentant des parois verticales, l'idéal étant la soucoupe en eau sous une plante verte, ou des bacs de décantation et déshuileurs (ouvrages annexes des ouvrages de rétenion) --> les ouvrages annexes type bacs de décantation et déshuileurs sont à éviter.

Ainsi, la stratégie de gestion des eaux pluviales développée par la Métropole actuellement vise à privilégier la gestion d'un petit volume à infiltrer chez les particuliers et non la mise en place d'un ouvrage de rétenion. Dans une logique préventive par rapport aux moustiques, le dimensionnement des règles d'infiltration est basé sur l'objectif d'évacuer les eaux en moins de 12h. Ces règles devraient être intégrées dans le futur PLU intercommunal.

En conséquence, la Métropole prend acte de ces observations qui n'ont pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse n'appelle pas de remarque de ma part.

COMPLEMENTS APPORTES PAR LE CQ DE LA POMPIGNANE

Outre les points repris dans les paragraphes ci-dessus, les observations suivantes ont été formulées :

- L'ensemble du projet prévoit 7000 emplois sur le plateau de la Pompignane et 750 logements supplémentaires.

Les habitants s'inquiètent donc :

- de l'accroissement des circulations et de leur écoulement, notamment vers l'avenue de la Pompignane déjà surchargée.
- des difficultés de stationnement engendrés car les ratios imposés dans le règlement paraissent insuffisants pour un quartier qui ne possède pas de réseau de transport adaptés, tant en desserte qu'en cadencement.
- de l'absence de disposition prises pour assurer les recharges électriques de voitures et vélos.
- de l'absence d'un réseau de déplacement doux cohérent et adapté.
- Aucune précision n'est donnée sur le raccordement des eaux usées des constructions futures sur l'émissaire Est ou sur un autre réseau.
- La capacité de rétenion de 100l par m2 de surface imperméabilisée excédentaire par rapport au seuil de 40% d'imperméabilisation de la surface de l'unité foncière mérite quelques éclaircissements pour faciliter sa compréhension.
- Le numérique est totalement absent du projet. Réseau et emplacements nécessaires à son développement. Au même titre que tous les autres réseaux.
- Les habitants du quartier souhaitent être informés des avancements des différents projets et participer à l'élaboration des décisions.

Réponses de la Métropole :

Rappel des réponses apportées par ailleurs dans le mémoire :

- Circulations : études en cours dans le cadre de la concession avec la SA3M et développement prioritaire des modes de déplacements doux dans le cadre du projet qui sera mis en œuvre ;

- Stationnement : la règle proposée répond à un besoin raisonné en matière de stationnement ainsi qu'aux normes nationales qui doivent être pratiquées ;
- Bornes de recharges électriques : n'est pas en lien avec le PLU ni avec l'objet de la modification (NB : en cours de développement sur la ville) ;
- Réseau de déplacements doux : SDMA validé fin 2018 puis mise en œuvre progressive dans le cadre du projet sur le long terme ;
- Raccordement eaux usées et réseau numérique : n'est pas en lien avec le PLU ni avec l'objet de la modification.
- Concertation avec la population : concertation permanente sur ce quartier depuis plusieurs années puis nouvelle phase de concertation à engager courant 2019.

En conséquence, la Métropole prend acte de ces observations qui n'ont pas pour effet de devoir modifier le projet de modification n°12 du PLU soumis à enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse n'appelle pas de remarque de ma part. En effet, comme précédemment, certaines questions très précises ne relèvent pas du cadre réglementaire qui est traité par le PLU et ses révisions ou modifications. Cependant, des réponses sont apportées aux questions diverses des riverains, et la métropole insiste sur la concertation permanente sur ce quartier depuis plusieurs années, et sur la nouvelle à engager courant 2019. C'est, certainement dans ce cadre, que seront reprises toutes les questions en suspens.

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Deux types de modifications sont abordés dans cette modification N°12 du PLU de la ville de MONTPELLIER :

- 29 modifications de fond, qui concernent les projets de développement de la ville (opérations nouvelles, modification du règlement, extension de zone, création ou suppression d'emplacements réservés, ...);
- une modification de forme visant à remplacer le terme "logements sociaux aidés par l'Etat" par "logements locatifs sociaux" dans les articles 12 du règlement.

Sur les modifications de fond, seuls les points suivants ont fait l'objet d'observations :

Modification n°2 : PLAN DES QUATRE SEIGNEURS - Rue de la Thériaque : classement en secteur de zone 4U1-1e la totalité de l'unité foncière de l'IDRAC (école supérieure de commerce) pour permettre l'extension de l'établissement.

Modification n°5 : CENTRE - GARES - ZAC Nouveau St Roch - rue Leenhardt : augmentation des hauteurs constructibles à l'intersection de la rue du Grand Saint Jean et de la rue Leenhardt (passage de 13,50m à 19m) afin d'améliorer la composition d'ensemble du carrefour.

Modification n°6 : PLAN DES 4 SEIGNEURS – rue de l'Hortus - route de Mende : modification du règlement du secteur de zone 1AU-2w et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C2b afin de favoriser les perspectives d'évolution de ce secteur prochainement desservi par la ligne 5 du tramway.

Modification n°10 : HOPITAUX FACULTES - rue de Puech Villa : extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur et de permettre es opérations de logements.

Modification n°11 : CROIX D'ARGENT - Avenue Villeneuve d'Angoulême - rue Colucci : modification e l'emplacement réservé C26 afin de permettre la desserte du secteur.

Modification n°12 : BEAUX ARTS - rue Henri Dunant-route de Mende : création d'un secteur de zone 1U2-7 afin de permettre la mutation d'un secteur à l'angle de deux axes majeurs.

Modification n°19 : PORT MARIANNE – Pompignane – rue de Salaison - rue de la Vieille Poste –rue de Pinville : création de trois secteurs de zone 2U1-19, création d'un secteur de zone 4U2-4, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Plateau de la Pompignane » afin de permettre le renouvellement urbain du secteur et l'introduction d'une mixité fonctionnelle (logements), création de l'emplacement réservé C258 entre la rue de la Vieille Poste et la rue de Pinville et élargissement de l'emplacement réservé C131 le long de la rue de la Vieille Poste afin d'améliorer les liaisons du secteur.

Modification n°22 : CENTRE – FIGUEROLLES – Avenue de la Liberté – rue Adam de Craponne : création d'un secteur de zone 2U1-18 et d'une orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » afin d'orienter la mutation et le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°24 : MOSSON – Avenue des Moulins : modification de la règle de hauteur (suppression de l'indice b et création de deux secteurs de zone 2U1-12 et 2U1-17 sur le secteur de l'Ecole supérieure de commerce afin d'optimiser le renouvellement urbain du site.

Modification n°25 : PORT MARIANNE – avenue Albert Einstein – rue de la Mogère : création d'un secteur de zone 1AU-8w, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Einstein-Grammont » et création d'un emplacement réservé C257 le long de l'avenue Albert Einstein pour cheminement piéton afin de permettre la valorisation du secteur.

Modification n°26 : HOPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne – avenue du Major Flandre : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 afin d'améliorer les conditions de mutation du bâti.

Modification n°27 : CENTRE – BOUTONNET – rue Crova – rue du Colonel Marchand : extension du secteur de zone 3U1-4w afin d'ouvrir le secteur à la mixité (logements) et extension de la règle de mixité sociale au secteur 3U1-4.

Considérant :

- Qu'aucun service ou administration consulté n'a donné d'avis défavorable ;
- Que la publicité sur l'enquête a été faite conformément à la réglementation ;
- Que le fait que la période d'enquête ait englobé la fin des congés scolaires de Noël et du nouvel an a suscité une observation du public mais ne semble pas avoir empêché celui-ci de s'exprimer ;
- Que l'affichage de l'avis d'enquête a été fait sur toute la ville, et complété à ma demande sur le mobilier urbain des secteurs concernés par le dossier et situés loin des mairies annexes ou maisons pour tous.
- Que le dossier présenté est conforme à la réglementation, et procède à une analyse par secteur concerné.
- Que toutes les pièces du dossier ont pu être mises à disposition du public du premier au dernier jour de l'enquête.
- Que le dossier ainsi que ses annexes, et les avis rendus, ont été déposés sur le site Internet de la Ville et de la Métropole de Montpellier.
- Qu'une messagerie spécifique où les observations pouvaient être faites, a été ouverte du premier au dernier jour de l'enquête, conformément à la nouvelle réglementation.
- Que la durée de l'enquête de 5 semaines, dont une semaine sur la période de congés scolaire permettait aux locaux, mais aussi à ceux habitant ailleurs en France ou à l'étranger de venir porter leurs observations.
- Que les 3 permanences proposées à la population pour venir s'exprimer, se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes.
- Que le dossier n'est pas contesté par la population puisque personne ne s'est manifesté dans ce sens.
- Qu'avec les services de la Métropole, nous nous sommes attachés à répondre à toutes les observations concernant le sujet, mais aussi pour certaines en marge de l'enquête.
- Que les réponses apportées vont dans le sens souhaité par ceux qui sont venus porter leurs observations, montrant ainsi le but de l'enquête publique et le rôle du commissaire enquêteur, à savoir, la possibilité de modifier un projet après concertation.

De ce qui précède et considérant que :

- Pour les points 2, 12, 22 et 24 : A la demande de la DDTM, les études photographiques montrant l'absence d'incidence sur le paysage qui étaient en ma possession pendant l'enquête, seront intégrées au dossier.
- Pour le point 5, en ce qui concerne le problème du stationnement, la métropole confirme que toutes les opérations seront autonomes en nombre de place.

- Pour le point 6, la métropole confirme les études en cours liées à l'arrivée de la ligne 5 du tramway, et qu'il ne s'agira pas de construire un bloc de bâtiment de 21m de hauteur. L'ensemble du projet sera soumis à la concertation du public.
- Pour le point 10, la demande d'extension de la zone constructible d'un particulier est satisfaite.
- Pour le point 11 : Comme l'emplacement réservé C26 proposé ne découle pas d'une étude préalable et ne satisfait pas les riverains concernés, ce point sera supprimé.
- Pour le point 12, la demande de modification demandée par l'aménageur a été satisfaite.
- Pour le point 19 : Pour répondre aux inquiétudes manifestées par les riverains, la métropole rappelle les différents documents références que sont le PDU et le SDMA pour les problèmes de circulation, stationnement et déplacements alternatifs. Elle confirme la création envisagée d'un Bus à bon niveau de service, le Métronome, et que le projet de l'agence Castro & Denissof est toujours d'actualité. Pour les questions en suspens portant plus sur les projets à venir, la métropole intégrera ces observations et donne rendez-vous pour les concertations en cours ou à venir.
- Pour le point 22, la métropole fournit une réponse étayée sur les observations générales du Collectif Cactus. Elle accepte la proposition de modification demandée par Groupama pour conserver l'intégralité du parking souterrain existant.
- Pour le point 25, la métropole, ne partageant pas l'avis de la DDTM sur la procédure préconisée, a demandé une expertise juridique et se réserve le droit de supprimer ce point du dossier. S'il est maintenu, la servitude de passage de Mme et Mr Raunier sera maintenue, et leur questionnement trouvera les réponses adéquates.
- Pour le point 26, la réduction de cet emplacement réservé ne porte pas atteinte au projet d'espace public

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Au vu de l'ensemble de ces éléments,

Le commissaire enquêteur, soussigné, estime qu'il y a lieu d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

sur le dossier de modification N°12 du PLU de la ville de Montpellier, porté par la Métropole de Montpellier.

Je me permettrai de formuler les remarques suivantes pour permettre d'améliorer la qualité des dossiers à venir :

- pour en faciliter la lecture, présenter les différents points de modification des secteurs par quartier.
- Dans la notice de présentation, avec les préalables, il serait opportun de rappeler l'état d'avancement de toutes les études en cours ou terminées portant sur la circulation, le stationnement, le réseau de transport en commun, etc... En effet, dans les réponses apportées aux observations du public, sont souvent citées le SDMA (décembre 2018), le contrat de délégation de service de transport public (juin 2018) avec création d'un bus à bon niveau de service (Métronomie), le plan de déplacement urbain (PDU), etc... Si possible, citer les projets en cours d'étude sur les secteurs concernés par la modification, et la période d'enquête ou de concertation envisagée, en complément des dossiers de ZAC approuvées tels que ceux inclus dans ce dossier.
- Dans le cahier des charges fourni aux entrepreneurs de travaux publics par la Ville ou la Métropole de Montpellier, il serait opportun d'inclure des préconisations pour éviter la prolifération du moustique tigre (Regards des opérateurs de réseaux, bornes de protection remplies de sable, etc...).

Dressé à Vic la Gardiole,

Le 28 Février 2019

Le commissaire enquêteur : Georges NIDECKER





Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté d'ouverture d'une enquête publique
portant sur la modification n°12 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Montpellier**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
- VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27;
- VU le décret n°2014-1605 du 23/12/2014 publié au Journal Officiel du 26/12/2014 portant création, à compter du 01/01/2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération n°12196 du 15/04/2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président ;
- VU la délibération n°12200 du 22/04/2014 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech artisanat, Planification urbaine (SCoT, PLUi) ;
- VU la Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par le Conseil de Métropole en date du 22/07/2015 ;
- VU l'arrêté n°MAR2018-0101 en date du 21/03/2018 prescrivant l'engagement de la modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier ;
- VU la délibération n°V2018-118 du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier en date du 03/05/2018 émettant un avis favorable au projet de modification n°12 du PLU ;

- VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 04/09/2018 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°12 du PLU ;
- VU la décision n°E18000117 /34 en date du 10/09/2018 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Georges NIDECKER en qualité de commissaire enquêteur;
- VU la notification du projet de modification n°12 du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 05/10/2018 ;
- VU la notification du projet de modification n°12 du PLU aux personnes publiques associées en date du 19/10/2018 ;
- VU la décision de la MRAe en date du 23/10/2018 ;
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une enquête publique est organisée, pour une durée de 34 jours consécutifs, du 02/01/2019 à 08h30 au 04/02/2019 à 17h30 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier visant 29 modifications sectorielles et 1 modification de forme.

ARTICLE 2 : Par décision n°E18000117 /34 en date du 10/09/2018, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Georges NIDECKER, Ingénieur Conseil, retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public. Un registre sera déposé à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche- 34267 Montpellier), le second registre sera déposé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus – 34961 Montpellier). Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet :

- à la Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture, à savoir les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00,
- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr/>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : « M. le commissaire enquêteur - projet de modification n°12 du PLU de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2 » ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : montpellierm12@montpellier3m.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 du présent arrêté, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : <http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>.

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : <http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche-34267 Montpellier) :

- le vendredi 04/01/2019 de 08h30 à 12h30,
- le mercredi 16/01/2019 de 14h00 à 17h30,
- le lundi 04/02/2019 de 14h00 à 17h30.

ARTICLE 5 : Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 23/10/2018, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 6 : La personne responsable du projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Projet et Planification Territoriale (DIPPT - 04.67.13.48.13) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de Montpellier Méditerranée Métropole, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'en Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole à l'adresse suivante : <http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : Un avis au public sera publié par les soins de Montpellier Méditerranée Métropole, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault. L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui

assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :

- Au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus, Montpellier) ;
- Au niveau de la Mairie de Montpellier (1 Place Georges Frêche) ;
- Au niveau des 5 Mairies de proximité de Montpellier : Mosson, Tastavin, Aiguelongue, François Villon, Aubes-Pompignane ;
- Au niveau des Maisons Pour Tous de Montpellier suivantes : George Sand, Frédéric Chopin, Voltaire, Joseph Ricôme, Albertine Sarrazin, Paul-Emile Victor, Fanfonne Guillierme, Marcel Pagnol, André Chamson, Antoine de Saint Exupéry, Michel Colucci, Georges Brassens, Marie Curie, Louis Feuillade, Rosa-Lee Parks, Jean-Pierre Caillens, L'Escoutaïre, Boris Vian, Mélina Mercouri.
- A l'angle de la rue de la Croix Verte et de l'avenue des Apothicaires ;
- Rue de l'Hortus, à proximité du rond-point Germaine Richier ;
- A l'angle de la rue Henri Dunant de la route de Mende ;
- A l'angle de l'avenue Albert Einstein et de la rue de la Mogère ;
- Sur l'avenue de Palavas, à proximité immédiate de la médiathèque F. Garcia Lorca ;
- A l'angle de la rue du Latium et de l'avenue du Colonel Pavelet.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Mairie de Montpellier, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 10 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n12 du PLU de Montpellier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

ARTICLE 12 : M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, M. le Maire de Montpellier et M. le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 10 DEC. 2018

Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION



Page 4 sur 5

Arrêté n° MAR2018-0293

Publié le : 10 DEC. 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180101-67576-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture :

Réception en Préfecture : 10 DEC. 2018

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

ES MIDILIBRE-LÉC

Jeu 16 Décembre 2018



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Par arrêté n°MAR2018-0293, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 02/01/2019 à 08h30 au 04/02/2019 à 17h30 inclus (soit 34 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier visant 29 modifications sectorielles et 1 modification de forme.

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 23/10/2018, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision n°E18000117/34 en date du 10/09/2018, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Georges NIDECKER, Ingénieur Conseil retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public. Un registre sera déposé à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche-34267 Montpellier), le second registre sera déposé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Montpellier (les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00) et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : « M. le commissaire enquêteur - projet de modification n°12 du PLU de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2 » ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : montpellier12@montpellier3m.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>).

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche- 34267 Montpellier) le vendredi 04/01/2019 de 8h30 à 12h30, le mercredi 16/01/2019 de 14h00 à 17h30 et le lundi 04/02/2019 de 14h00 à 17h30.

La personne responsable du projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Projet et Planification Territoriale (DiPPT - 04.67.13.48.13) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de Montpellier Méditerranée Métropole le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à la Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°12 du PLU de Montpellier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Gazette du 13 Décembre 2018

70 | LES ANNONCES LÉGALES



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTPELLIER

Par arrêté n° MAR2018-0293, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 02/01/2019 à 08h30 au 04/02/2019 à 17h30 inclus (soit 34 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n° 12 du PLU de la Ville de Montpellier visant 29 modifications sectorielles et 1 modification de forme.

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 23/10/2018, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision n° E18000117/34 en date du 10/09/2018, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Georges NIDECKER, Ingénieur Conseil retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public. Un registre sera déposé à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER), le second registre sera déposé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 place Zeus 34961 MONTPELLIER).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Montpellier (les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00) et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le Commissaire Enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : « M. le Commissaire Enquêteur - Projet de modification n° 12 du PLU de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50, place Zeus - CS 39556 - 34961 MONTPELLIER cedex 2 » ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : montpellier12@montpellier3m.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>).

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) le vendredi 04/01/2019 de 8h30 à 12h30, le mercredi 16/01/2019 de 14h00 à 17h30 et le lundi 04/02/2019 de 14h00 à 17h30.

La personne responsable du projet de modification n° 12 du PLU de la Ville de Montpellier est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Projet et Planification Territoriale (DiPPT - 04 67 13 48 13) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de Montpellier Méditerranée Métropole le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à la Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 12 du PLU de Montpellier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints

ANNEXE 3 : Avis parus dans le Midi Libre et la Gazette les 6 et 10 Janvier 2019

midi-libre.fr
dimanche 6 janvier 2019



AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques

151981

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier

Par arrêté n°MAR2018-0293, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 02/01/2019 à 08h30 au 04/02/2019 à 17h30 inclus (soit 34 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier visant 29 modifications sectorielles et 1 modification de forme.

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 23/10/2018, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision n°E18000117/34 en date du 10/09/2018, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Georges NIDECKER, Ingénieur Conseil retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public. Un registre sera déposé à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche-34267 Montpellier), le second registre sera déposé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Montpellier (les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00) et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : "M. le commissaire enquêteur - projet de modification n°12 du PLU de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2" ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : montpellier12@montpellier3m.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>).

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 Montpellier) le vendredi 04/01/2019 de 8h30 à 12h30, le mercredi 16/01/2019 de 14h00 à 17h30 et le lundi 04/02/2019 de 14h00 à 17h30.

La personne responsable du projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Montpellier est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Projet et Planification Territoriale (DIPPT - 04 67 13 48 13) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de Montpellier Méditerranée Métropole le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'en Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°12 du PLU de Montpellier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

La Gazette du 10 Janvier 2019




AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTPELLIER

RAPPEL

Par arrêté n° MAR2018-0293, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du 02/01/2019 à 08h30 au 04/02/2019 à 17h30 inclus (soit 34 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n° 12 du PLU de la Ville de Montpellier visant 29 modifications sectorielles et 1 modification de forme.

Conformément à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 23/10/2018, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par décision n° E18000117/34 en date du 10/09/2018, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Georges NIDECKER, Ingénieur Conseil retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public. Un registre sera déposé à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER), le second registre sera déposé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 place Zeus 34961 MONTPELLIER).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Montpellier (les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00) et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Ville de Montpellier (<https://www.montpellier.fr>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à M. le Commissaire Enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : "M. le Commissaire Enquêteur - Projet de modification n° 12 du PLU de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50, place Zeus - CS 39556 - 34961 MONTPELLIER cedex 2" ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : montpellier12@montpellier3m.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>).

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER) le vendredi 04/01/2019 de 8h30 à 12h30, le mercredi 16/01/2019 de 14h00 à 17h30 et le lundi 04/02/2019 de 14h00 à 17h30.

La personne responsable du projet de modification n° 12 du PLU de la Ville de Montpellier est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Projet et Planification Territoriale (DIPPT - 04 67 13 48 13) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de Montpellier Méditerranée Métropole le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'en Mairie de Montpellier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>). L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 12 du PLU de Montpellier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour

ANNEXE 4 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE REALISE PAR LA METROPOLE DE MONTPELLIER



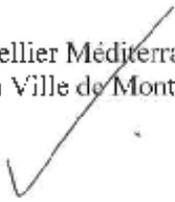
CERTIFICAT D’AFFICLAGE

Je, soussigné Philippe SAUREL Président de Montpellier Méditerranée Métropole, certifie que :

L'arrêté n°MAR2018-0293 en date du 10 décembre 2018 relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Montpellier, ainsi que l'avis d'ouverture d'enquête publique, ont été affichés du 10 décembre 2018 au 04 février 2019 inclus sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus à Montpellier.

Fait à Montpellier, le 11 FEV. 2019

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Le Maire de la Ville de Montpellier


Philippe SAUREL

ANNEXE 5 : SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

MODIFICATION N°12 DU PLU DE MONTPELLIER MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Enquête publique du 2 Janvier 2019 au 4 Février 2019 inclus

CLOTURE DE L'ENQUETE :

Suite à l'enquête publique pour laquelle j'ai ouvert deux registres spécifiques le 28 Décembre 2018, j'ai reçu :

- Quinze (15) personnes,
- Six (6) observations déposées sur 2 les registres papier en Mairie de Montpellier.
- Aucune (0) observation déposée sur le registre papier au siège de la Métropole.
- Aucun (0) courrier, qui pouvaient être envoyés en Mairie ou à la Métropole à l'attention du CE,
- Onze observations (11) déposées sur le registre dématérialisé ouvert pour cette enquête,

Je l'ai donc clôturée le 4 Février 2019 à 17 h30, soit après 34 jours d'enquête.

Par la suite, j'ai rédigé cette note qui fait une synthèse des observations sur ce dossier et qui méritent un complément d'action ou d'information.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS :

Avis de la Ville de MONTPELLIER du 27 septembre 2018

La Ville de MONTPELLIER donne un avis favorable considérant que « l'ensemble des évolutions projetées par la modification N°12 du PLU répondent aux objectifs d'aménagement poursuivis par la ville de Montpellier ».

Avis de la CCI HERAULT du Janvier 2019 ?

La CCI de l'Hérault donne un avis favorable au développement de la commune et n'a pas de remarque à formuler.

GEORGES NIDECKER

1

Avis de la DDTM du 15 Janvier 2019

La DDTM apporte les observations principales suivantes :

- Le point 25 consiste à créer le secteur de zone 1AU-8w en ouvrant à l'urbanisation une partie du secteur AU0-4w afin de permettre à ce secteur de se développer. L'article L153-31 précise que dans ce cas, le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il ambitionne d'ouvrir à urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives. Il conviendra donc de compléter le dossier par l'état des acquisitions foncières réalisées.

Par ailleurs, sur ce secteur, une OAP a été réalisée. Les principes d'aménagement définis apparaissent un peu limités au regard de la proximité du château de Flaugergues et de Montaubérou et de leur parc... « bénéficiant d'une grande qualité paysagère ». Le traitement des franges avec ces domaines classés... doit garantir une intégration paysagère et architecturale... exemplaire.

Réponse de la Métropole :

- Plusieurs points concernant l'adaptation réglementaire de la hauteur autorisée des bâtiments notamment par la suppression ou la modification d'indices « b » à « f » (points 2-12-22-24). Certaines de ces adaptations sont justifiées par l'absence d'impact sur le paysage et les vues sur le « Pic saint Loup ». Afin de faciliter la compréhension du dossier il conviendrait de le compléter par des études paysagères démontrant cette absence d'incidence.

Réponse de la Métropole :

- Le point 27 (et non 28) a pour objet d'appliquer aux secteurs de zone 3U1-4 la servitude de mixité sociale. Cette règlepourrait être en contradiction avec le caractère général de la zone décrite dans le PLU ...besoins d'évolution des institutions qui occupent ces secteurs. Il serait judicieux d'envisager un zonage de type 2U.

Réponse de la Métropole :

- Le dossier amorce des changements de zonage afin de permettre la mutation de zones d'activités vers une mixité avec de l'habitat. Ce choix risque de générer un nouveau besoin de foncier pour les activités économiques à relocaliser, nécessitant d'être calibré au plus juste.

Réponse de la Métropole :

Observations sur le registre dématérialisé

Sur le registre dématérialisé, on relève 11 observations.

Dont 5 qui traitent de la modification N°19 qui est aussi concernée par des dépôts d'observations sur le registre papier. Un paragraphe spécifique sera consacré à cette modification N°19.

1/ OBSERVATION DE MURIEL GRUEL DU 22 JANVIER 2019 : SUR MODIFICATION N°25 ?

Ses parents sont propriétaires sur l'Avenue Albert Einstein. Ils ont signé une promesse de vente avec l'Agglo pour la vente de terres de manière concomitante avec la modification du PLU qui passerait certains terrains en constructible. Elle souhaiterait avoir la confirmation que tout cela est bien inscrit dans le PLU et connaître la hauteur maximale autorisée pour la construction de bâtiments sur cette zone.

En l'absence de précision sur la localisation de ces terrains, je lui ai expliqué que, pour avoir la réponse à ses questions, il lui suffisait de vérifier dans le dossier de modification du PLU que ses terres sont bien incluses dans la zone 1AU. Pour le secteur Albert Einstein (Point N°25), il est créé un secteur 7 de la zone 1AU, et la hauteur de construction est limitée à 54 m NGF.

En retour, elle m'a remercié de mes réponses.

Observations de la Métropole ? :

2/ OBSERVATION DE COLL CACTUS (NANETTE CACTUS) DU 27 JANVIER 2019 : MODIFICATION N°22

Aujourd'hui Figuerolles est déjà le faubourg le plus dense de Montpellier, ce quartier coincé entre l'avenue de la liberté et Gambetta est fortement embouteillé et pollué.

Vous venez d'autoriser la construction de plusieurs immeubles dont un en r+5 (136 logements et 151 places de parking) rue Adam de Craponne, ce qui va aggraver la situation de ce quartier et le défigurer encore un peu plus avec un projet en total désharmonie avec le quartier pourtant protégé par les architectes des bâtiments de France.

Observations de la Métropole ? :

De surcroît, la modification du plu vient ajouter deux points noirs :

- une densité encore accrue par la nouvelle zone 1U2-18 qui autorise des hauteurs jusqu'à 24m !

- la réhabilitation du site de l'EAI qui comme le montre l'étude d'impact vient encore fortement accroître le trafic rue Adam de Craponne, rue Bouschet de Bernard et rue faubourg Figuerolles.

Où en est le projet de rond-point sur l'avenue de la liberté qui permettrait une liaison plus directe des quartiers en permettant entrée et sortie d'où que l'on vienne ?

Pourquoi un immeuble a-t-il été construit sur la voie réservée en haut de la rue Adam de Craponne ?

Il faudrait que les bus cessent de passer rue Adam de Craponne et rue Bouschet de Bernard afin de pouvoir y élargir et sécuriser les trottoirs utilisés par de nombreux piétons dont de nombreux enfants scolarisés à l'école de la Sainte famille toute proche.

Votre plan ne fait pas mention de l'espace vert situé à droite en haut d'Adam de Craponne, est-ce une erreur?

Réponses de la Métropole :

3/ OBSERVATION DE PIERRE LUSCHER DU 27 JANVIER 2019 : PROBLEME DU STATIONNEMENT

Il souhaite attirer notre attention sur le problème que pose la réduction du nombre minimum de places de stationnement exigé par le PLU de la ville de Montpellier dans les zones desservies par le tramway. Le PLU n'exige plus dans les zones d'habitation (1U et 2U) qu'une place par logement, 0.5 pour les logements aidés et 1 place pour 300 m² de surface de plancher pour les autres usages. Alors qu'ailleurs, la règle est d'une place pour 50 m² pour les logements (aidés ou non) et 1 place pour 40 m² pour les autres usages.

Il développe plusieurs arguments expliquant que le tramway n'a pas enlevé les voitures du centre-ville :

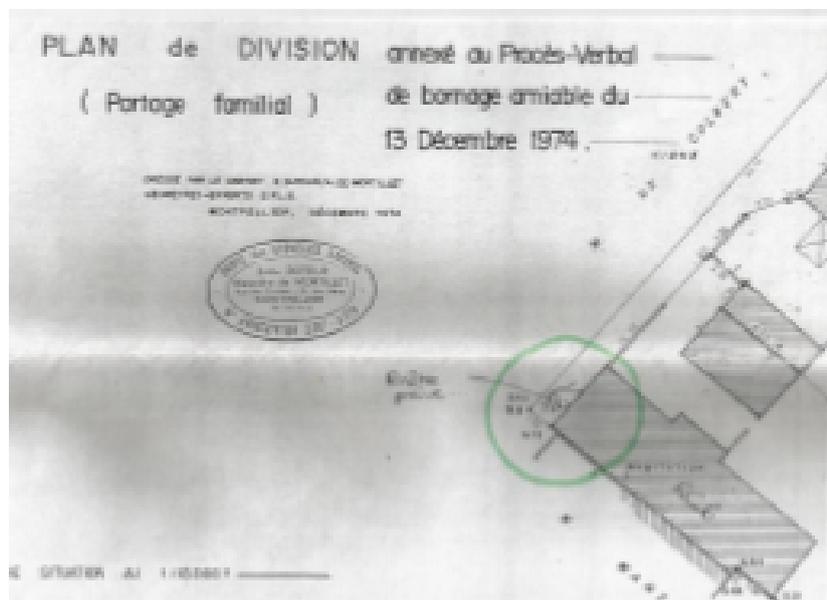
- Les usagers du tramway conservent leurs voitures pour leurs déplacements occasionnels, et ces voitures restent en stationnement dans la journée dans les rues.
- La plupart des familles possèdent plus d'une voiture.
- De plus en plus de jeunes gens se mettent en colocation dans des logements situés à proximité du tramway, car ils l'utilisent pour aller au travail ou sur leur lieu d'études. Mais provenant de villes voisines, ils viennent aussi avec leurs voitures pour repartir le week-end chez eux.
- Une partie des usagers du tramway qui habitent plus loin, prennent l'habitude de venir se garer dans les rues proches du tramway.

Il pense qu'il est encore temps de « corriger cette erreur », et propose de modifier la règle « absurde » de réduction de place de stationnement à proximité du tramway dans le PLU de Montpellier, et en ajoutant dans les zones déjà construites avec ces règles de nouveaux parking publics gratuits.

Réponses de la Métropole :

4 OBSERVATION DE MME ET MR RAUNIER DU 1^{ER} FEVRIER 2019 : MODIFICATION N°25

1. La parcelle cadastrée RC 10 3 (Cf. plan de bornage en date du 13/12/1974 par le cabinet expert Géomètre DUFOUR et MORTILLET)



Cette parcelle est un chemin d'accès en indivision qui nous permet d'accéder à notre lieu d'habitation composée d'une maison avec un garage séparé. Nous avons 1m72 de terrain devant chez nous. La problématique réside dans le fait que d'après les plans émis dans cette modification, s'ils sont suivis, nous nous trouvons dans l'incapacité de rentrer chez nous avec notre véhicule et aucun accès de secours (pompiers, ambulances ...) ne pourra accéder à notre lieu d'habitation

également. En ce sens, depuis plus de 50 ans, ce passage RC 10 avait été comme d'un accord agrandi et accordé comme droit de passage et des vignes avaient été ôtées (cf photos qui attestent de ces faits) pour justement pallier à cette problématique. Cette servitude de passage a une largeur d'environ 3 mètres devant chez nous. Nous demandons de conserver ce passage établi depuis plus de 50 ans pour pouvoir accéder à notre lieu d'habitation ainsi que tous véhicules de secours.

2. L'esthétisme

Jusqu'à présent cette parcelle (n° 25) devant le mas de Julien était un terrain agricole non constructible situé en zone protégée, ce qui donnait une plus-value et tranquillité à nos maisons. Ce projet implique indubitablement une dépréciation de nos biens.

D'après les plans établis dans ce projet, la mise en place de végétation a été prévu à plusieurs endroits sauf devant nos maisons où est prévu un muret de 1m20 surmonté d'un grillage. Nous demandons d'avoir également une végétation esthétique et occultante.

3. La rétention d'eau

Le terrain n° 25 est en pente de même que notre maison. A l'heure actuelle, étant la dernière maison nous avons de façon régulière tous les écoulements d'eau et jusqu'à présent la terre de la vigne absorbait une bonne partie de ces eaux pluviales. Ce projet tel qu'il est établi nous met dans une « situation d'inondation ». Nous demandons qu'un aménagement soit mis en place pour pallier à cette problématique.

4. Les nuisances

Ce projet implique plusieurs nuisances. Nous demandons que lors des travaux des horsaires aménagés soient mis en place pour sauvegarder une certaine quiétude.

(Exemple : des travaux qui débutent vers 9h00 et pas de travaux le week-end)

GEORGES NIDECKER

5

Pouvez-vous confirmer que cette servitude utilisée comme voirie de desserte privée depuis 1974, sera conservée et aménagée en application du règlement de la zone 1AU sur la voirie privée (page 26 du règlement) ?
Pouvez-vous apporter des précisions sur l'esthétique des projets sur la parcelle 25 ?

Réponses de la Métropole :

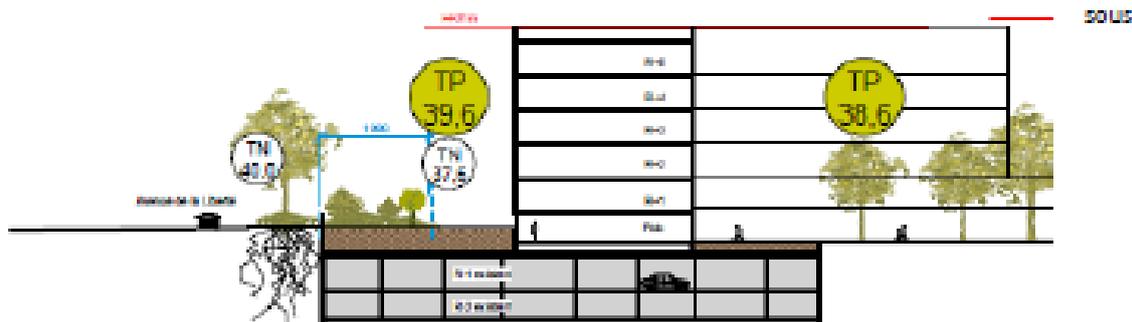
5/ OBSERVATION DE MR CERVANTES DU 4 FEVRIER 2019 : MODIFICATION N° 22

Mr Cervantès du cabinet d'architecture A+ intervient au nom de Groupama qui envisage une refonte de son siège situé entre l'Avenue de la Liberté, la rue Adam de Crahone et la place Chaptal.

La modification N°22 du PLU concernée par la présente enquête publique présente sur la parcelle une GAP dont un des éléments constitutifs leur semble peu acceptable.

L'GAP précise : "une bande végétalisée de 10m minimum, en pleine terre, sur la totalité du linéaire de la façade avenue de la Liberté, fixant un recul minimum des constructions par rapport à la voie".

Or
 cette



COUPE DE PRINCIPE ILOT - éch. 1/500e

emprise se situe un parking enterré (R-2) en parfait état de 463 places.

Il est pertinent de conserver cette infrastructure en l'état. Nous proposons de remplacer la contrainte de pleine terre par une contrainte de végétalisation de la dalle avec 1,5m de terre ce qui permet de planter des sujets à grand développement le long de l'avenue.

En complément, des espaces pleine terre sont réservés au Nord et au Sud de l'infrastructure existante, contre l'avenue, avec une surface équivalente à celle de la bande des 10m sur l'infrastructure, permettant l'implantation de bosquets.

Le recul de 10m pour les constructions inscrit au PLU n'est pas remis en question.

Dans le but de ne pas supprimer des places de parking existantes, est-il envisageable de donner une suite favorable à cette demande, conformément au croquis ci-dessus, à savoir : plantation d'arbres de haute tige le long de l'avenue de la liberté, remblaiement de 2 mètres

GEORGES NIDECKER

6

de terre végétale au-dessus du parking pour permettre la plantation d'arbustes et la végétalisation sur une bande de 10 mètres et dans les espaces pleine terre au Nord et au Sud de l'infrastructure existante?

Réponses de la Métropole :

6/ OBSERVATION DE MICHEL DUMAS PRESIDENT DEL'ASSOCIATION « NON AU BETON » DU 3 FEVRIER 2019

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 démobilisation 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 LAU-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.

Réponses de la Métropole :

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°23) 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. 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.

Réponses de la Métropole :

GEORGES NIDECKER

7

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.

Réponses de la Métropole :

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.

Réponses de la Métropole :

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 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 heures 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, écoles maternelle, primaire et d'Architecture, Lycée F. 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, à contrario 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)

Réponses de la Métropole :

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 !

Réponses de la Métropole :

Observations portées sur le registre papier

1 AVIS DEPOSE PAR MM C. TARDY, R. ROUZIER ET A. CHARIF, AU NOM DU COMITE DE QUARTIER CLERONDEGAMBE EN DATE DU 9 JANVIER 2019.

Cet avis porte principalement sur le dossier de la ZAC Nouveau Saint ROCH, ce qui n'est pas l'objet de cette enquête publique. Il ne concerne pas le point N°3 abordé dans cette modification N°12 du PLU, concernant le secteur GARE (inclu dans la ZAC Saint ROCH), et qui augmente les hauteurs constructibles de 13.50m à 19m pour aligner les futurs bâtiments au bâti existant.

Les points suivants sont abordés dans leur observation : belles bâtisses du quartier, patrimoine archéologique, patrimoine naturel et espaces boisés, immobilier, circulation...

Des références sont faites à l'enquête publique du SCOT et au projet de ligne 3 du tramway qui n'est pas intégrée à ce dossier.

Pour utiliser cet avis, je retiendrais le fait que la modification N°3 est compatible avec les dispositions de l'AVAP (Axe de valorisation du patrimoine) « Gambetta-Figuerolles- Clémenceau » portant sur les immeubles des 1 et 3 de la rue Leenhart.

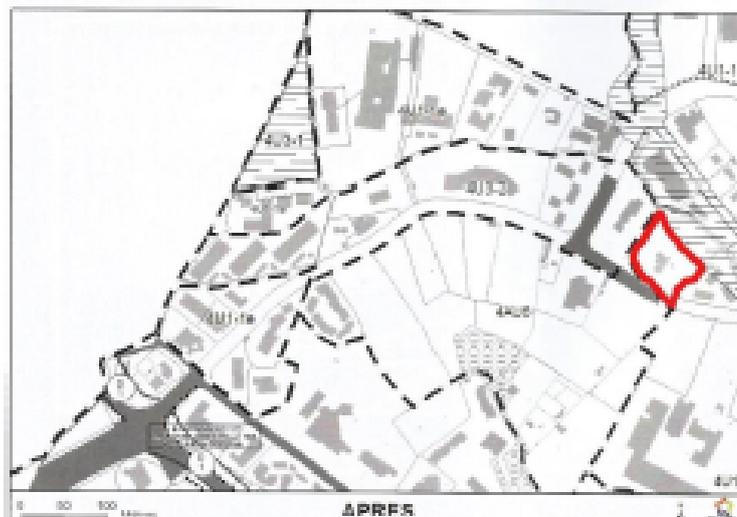
Et, en complément, je souhaiterais savoir les dispositions envisagées en terme de stationnement et de circulation pour absorber ce surplus de véhicules qui va être engendré par ces nouvelles constructions envisagées par ce point N°5?

Réponse de la Métropole :

2 AVIS DEPOSE PAR MR BASSET LE 15 JANVIER 2019.

Cet avis concerne le point N°10 de la Modification N°12 du PLU, rue Puech Villa.

Extrait de zonage PLU modifié



Mr BASSET est propriétaire de la parcelle cadastrée N°2 section TC, et se trouve en limite d'une modification de zonage dans le point N°10, extension de la zone 4U3-2 afin de favoriser le renouvellement urbain et des opérations de logement.

Il a bien noté que la ville souhaite créer le long de la rue Puech Villa des logements pour développer de la mixité urbaine et sociale, et souhaiterait que sa parcelle soit incluse dans cette extension de zone (voir plan joint)

GEORGES NIDECKER 10

Existe-t-il des raisons pour ne pas lui donner satisfaction ?

Réponse de la Métropole :

3 COURRIER DE LA SA3M DEPOSE ET COMMENTE PAR MR BANULS LE 16 JANVIER 2019 :

Ce courrier concerne le point N°17 de la Modification N°12 du PLU, qui propose 2 évolutions au règlement de la zone 2U1-13.



La seconde modification permet de répondre à la créativité et à l'ambition architecturale du projet pour améliorer la qualité d'habiter au sein de ce nouveau quartier.

Dans la continuité de cette modification, la SA3M demande de porter à 24m la hauteur de 3 bâtiments existant qui entourent la place d'arme pour permettre la réalisation d'un projet cohérent et homogène.

Ces bâtiments d'une hauteur au faîtage de 23,60m sont actuellement dans un secteur limité à 21m.

Cette modification permettrait une opportunité pour de nouveaux types de logements (duplex, tropézienne,...) en valorisant les combles des bâtiments existants.

Existe-t-il des raisons pour ne pas donner une suite favorable à cette demande ?

Réponse de la Métropole :

4 AVIS DEPOSE ET COMMENTE, PAR 3 MEMBRES (BERNARD, ANNIE, PIERRE) DE L'INDIVISION ESTEBAN, LE 16 JANVIER 2019

Cet avis porte sur le point N°11, modification de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie de desserte, sur les parcelles EL29, EL342 et EL178.

Extrait de plan de zonage PLU n°11-116



Extrait de corrigé PLU n°11-116



Ces personnes sont propriétaires des parcelles EL29 et EL342.

Ils indiquent que l'emprise C26 est bien antérieure à 2006, ce qui aurait conduit à leur refuser plusieurs permis de construire sur ces terrains « patrimoine familial » depuis plus de 30 ans.

Ils notent l'abandon du projet initial qui leur a été opposé pendant de longues années, pour la création d'une voie de desserte destinée à permettre une urbanisation individuelle et collective afin de supprimer « une dent creuse ».

Cette voie de 11m de large implantée uniquement sur leurs parcelles condamnerait leur propriété pour permettre de désenclaver la parcelle EL178.

Ils demandent comment cette parcelle municipale a pu se laisser enclaver ?

Ils s'estiment « spoliés » car ce projet réduirait à néant toutes perspectives d'aliénation des bandes de terrain restantes sur leur propriété qui deviendraient des « jachères agricole urbaine », ce qui va à l'encontre de l'objectif premier de dynamiser une urbanisation collective ou individuelle.

Ils pensent que des solutions existent à condition de redéfinir une desserte routière cohérente qui impacterait aussi la parcelle

EL178, ce qui permettrait une urbanisation équilibrée et pertinente sur l'ensemble des trois parcelles.

Ils pointent la dangerosité du débouché de cette voie sur l'avenue de Villeneuve d'Angoulême, et la



largeur de leur parcelle (environ 9.20 m) incompatible avec la largeur de 11m imposée.

Existe-t-il un projet d'aménagement de cette voie et des parcelles concernées ? Un plan de circulation a-t-il été envisagé ?

Réponse de la Métropole :

Observations sur modification N°19

Le point N°19 de la modification N°12 du PLU de MONTPELLIER a fait l'objet de 7 observations que j'ai essayé de synthétiser en fonction des différents thèmes abordés par chacun des dépositaires.

Elles ont été déposées sur le registre papier par le CPC Millénaire et Quartiers Est de Montpellier et par le CQ Lez Pompignane. Sur la messagerie dédiée, ont fait part de leurs observations, MM Revel, Amadou, Zabata, Gesbert, et Gourmand.

Environnement existant :

LA CIRCULATION

Elle est de plus en plus importante. Des voitures et des poids lourds traversent la zone alors que l'origine et la destination de leurs déplacements sont extérieurs à la zone : on constate en particulier de nombreux flux pendulaires entre l'avenue de la justice de Castelnau et l'avenue Albert Einstein. Ces flux utilisent tout le réseau viaire disponible, y compris celui des voies de desserte locales internes, pour tenter d'échapper aux bouchons de la circulation quasi permanents sur le trajet du réseau dit « principal ».

Leur circulation se fait à une vitesse excessive par rapport aux caractéristiques viaires mettant en danger la sécurité des autres usagers « locaux » qu'ils soient en véhicule, en 2 roues ou à pied et engendrent des nuisances croissantes pour les riverains.

A maintes reprises, les habitants du quartier pavillonnaire dits « des oiseaux » (pâté de maisons qui comprend la rue de Pinville, des Goélands, Ibis, macreuses, Jausserand, Cigognes, Hérons) ont alerté sur les problèmes de circulation et notamment de dangerosité due à la vitesse sur la rue de Pinville, des nuisances sonores, de la pollution, des embouteillages pour sortir de chez soi mais aussi de dangerosité dans ce quartier car les rues sont étroites et les véhicules se croisent avec peu de visibilité. Les voitures des habitants qui sont garées à cheval sur les trottoirs et la rue risquent d'être endommagées du fait de l'étroitesse des voies.

LE STATIONNEMENT

Une insuffisance des places de stationnement : l'évolution du taux de motorisation des ménages, à la hausse, est un phénomène général mais accentué ici par l'absence ou l'inadaptation de dispositifs de transport alternatifs. On constate déjà de nombreuses difficultés de stationnement dans le quartier, difficultés accrues par les nouvelles constructions qui objectivement ont prévu des places de stationnement en nombre inférieur à la réalité des besoins.

LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Les offres de modes de déplacement alternatifs au « tout automobile » sont totalement insuffisantes.

Le réseau Tram présentant une certaine qualité de performance, quelques habitants du quartier se déplacent en voiture vers le parking du Tram à Odysseum, car trop éloigné pour y aller à pied.

En ce qui concerne le réseau de bus, les plages horaires sont trop courtes car terminées à 20h30 et il n'y a pas de bus le dimanche.

Pour les 2 Roues, il n'y a pas d'aménagement sécurisé, même rue de Pinville, elle se perd et les voitures roulent à moitié dessus.

LES ESPACES VERTS :

Pour le secteur concerné par le projet et les habitants du haut de la Pompignane, il ne reste que les alentours de la Maison pour tous Mélina Mercouri, l'ancien parc de la Pompignane, même réduit, n'étant plus accessible.

Enfin un « no man's land » composé des friches des activités anciennes, qui sont régulièrement envahies par des occupants qui génèrent des nuisances.

Observations de la Métropole :

Le futur proposé

LES BATIMENTS

Dans ce dossier de modification du PLU, c'est ce point n°19 qui va avoir le plus d'impact, car il va modifier le visage et les caractéristiques du quartier.

Il y a eu un projet d'aménagement présenté par Roland Castro qui semblait répondre à ces problèmes et dont les habitants attendaient la mise en œuvre.

Il y avait une requalification de la rue de Pinville avec l'aménagement d'un parc le long et à l'est de cette rue. J'ai noté une proposition qualifiée de « judicieuse » de prévoir cette promenade du côté des habitations existantes.

Le projet présenté semble beaucoup moins ambitieux, mais il semble pouvoir permettre d'améliorer la situation sous réserve de bien apporter les réponses aux problèmes posés.

Il est évident que les logements prévus et les emplois également prévus sont numériquement très importants et que leur impact sur les difficultés déjà existantes ne doit pas être sous-estimé.

Le plan d'aménagement proposé est assez rassurant dans l'ensemble.

Même si la densification est aujourd'hui la règle, les constructions hautes sont oppressantes, et il serait bon de les limiter, et de se conformer au projet d'origine conservant un quartier jardin pour le secteur bas de la Pompiègnane.

Les bâtiments créés ne devront pas dénaturer le paysage et l'ensemble avoir une certaine harmonie.

Observations et réponses de la Métropole :

.

LA CIRCULATION

Les 2 voies principales nouvelles prévues sur le plan page 112 sont indispensables. Reste à ajuster leurs caractéristiques pour qu'elles remplissent effectivement leur fonction de voies principales et qu'on ne continue pas à voir les automobilistes zigzaguer dans toutes les petites voies du quartier. Dans la rue de Pinville, la mise en place de zones 30 ou de dos d'âne silencieux, de « zigzag » ou toutes autres alternatives permettrait de réduire la vitesse, et de lutter contre le bruit, la pollution....

Un point important est l'aménagement des 2 carrefours aux extrémités côté rue Pierre Séward et Rue de la vieille Poste.

Sur la rue de la vieille poste, il va y avoir 2 carrefours proches, celui avec la nouvelle voie et celui avec la rue de Pinville, ce qui va être assez compliqué à résoudre efficacement du point de vue de la fluidité, et de la sécurité pour l'ensemble des usagers de l'espace public (voitures, 2Roues, piétons, site propre pour les transports en commun ?). Un déposant pense que la création d'une rue (un barreau) entre la nouvelle voie et la rue de Pinville, en prolongement, par exemple de la rue des cigognes (ou ailleurs plus loin) serait de nature à améliorer le dispositif.

On note une proposition d'aménagement de la rue de Pinville :

- côté immeubles : un véritable espace vert le long des bâtiments, plus large que celui projeté, bordé d'une rangée d'arbres (autres que des pins !), une allée piétonne et une piste cyclable à une ou deux voies
- côté pavillons : un trottoir, une aire de stationnement et une piste cyclable (si une seule voie côté immeubles)

Rappel : quelqu'un a proposé d'inverser ce dispositif en créant les espaces verts devant le lotissement.

La voie parallèle à la rue de Pinville devrait déboucher sur l'une des issues actuelles donnant sur la rue de la Vieille Poste pour ne pas multiplier les feux et ralentir la circulation sur cette artère.

Observations et réponses de la Métropole :

LE STATIONNEMENT

Le projet inquiète fortement les habitants du quartier : il est indispensable que pour l'aménagement de ces nouveaux espaces on dispose réellement de la totalité des besoins de stationnement qu'ils vont générer. Si les normes appliquées sont les mêmes que celles actuellement en vigueur sur la Pompignane ou autour du giratoire de Dell il est évident que cela ne sera pas suffisant.

Des stationnements « sauvages » verront le jour dans les rues adjacentes du fait d'un manque de place de parking au vu des estimations de l'étude et du parti-pris qui est d'éviter de créer trop de places de stationnement pour que les gens prennent des transports doux. 1 place pour 60m² de bureau créé paraît insuffisante.

Déjà soumis à une forte pollution de l'air, les résidents de cette zone pourraient aussi ne plus pouvoir se garer devant leur propre habitation ; dans cette hypothèse, une place de parking devrait leur être réservée !

Observations et réponses de la Métropole :

LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Pour les transports en commun, il est noté qu'on parle de « possibilité » ou « potentiellement » : il est indispensable que la rue de la vieille poste soit dotée d'un « service de transports en commun performant ». Ces mots « possibilité », « potentiellement », n'augurent rien de bon si ce n'est qu'il y a fort peu de chances que ça se fasse.

La mise en place d'une desserte en transports doux : un TRAM est vraiment nécessaire au vu du futur développement de ce quartier et de tous les enjeux en termes de circulation, stationnements, pollution, nuisances... à anticiper avant l'arrivée notamment des entreprises et de leurs salariés. La rue de la Vieille poste semble bien indiquée pour l'y installer ou un raccordement entre le Tram 1 qui passe avenue du Mondial 98 et la rue de Pinville jusqu'à rejoindre Castelnau (via la rue Léonard de Vinci).

Alternative au TRAM : Rue de la vieille poste, avec une emprise augmentée de 3 m, on peut aisément créer une voie en site propre réservée, s'il le faut, à des bus BHNS (faut de ne pouvoir y faire circuler des trams) afin de faciliter le transfert modal et ça ne peut se faire qu'avec des véhicules de transport en commun qui se déplacent en dehors de la circulation des autres véhicules individuels et sont prioritaires dans les carrefours.

Cela pourrait s'inscrire dans un schéma de réflexion plus global sur l'ensemble des quartiers est, en direction de Castelnau et Odysseum, afin de rejoindre les lignes de Tram existantes, ...et pourquoi pas la création d'une ligne 6, utile tant pour le Parc Euréka que pour les hauts de la Pompignane.

Pour la « faiblesse des espaces publics affectés aux modes doux », « des voies apaisées » ... il faut préciser davantage ce qui doit être fait sur la rue de Pinville : on ne parle plus de parc urbain mais il est indiqué « une promenade paysagée avec retrait » : c'est un peu trop imprécis. Il faut un dimensionnement et une configuration qui permette effectivement des véritables pistes cyclables, des cheminements piétons sécurisés (il y a de plus, un groupe scolaire prévu dans le nouveau quartier), et une protection des habitations existantes tout en préservant leurs places de stationnement.

Les deux roues ne disposent pas de voie sécurisée sur la rue de Pinville et le tracé des voies sécurisée sur la rue de la Vieille Poste présente des ruptures dangereuses (changement obligé de côté de circulation aux feux rouges). Des pistes

cyclables sécurisées et pensées en lien avec les experts associatifs et usagers de ce secteur (vélo Cité par exemple,) sont indispensables.

Observations et réponses de la Métropole :

LES ESPACES VERTS :

« Une promenade paysagée avec retrait » serait aménagée rue de Pinville, ce qui semble au demeurant agréable mais dans les faits, cette rue risque de ne pas être empruntée par les habitants si elle étouffe sous la circulation et la pollution...l'objectif risque donc d'être compromis.

Les habitants du quartier aimeraient pouvoir profiter de davantage d'espaces verts (il y en a juste en face dans le Parc Industriel et Technologique de la Pompignane, mais qui serait un espace privé et donc fermé aux habitants ?...quelle contrepartie viendra soulager les habitants de toutes les nuisances à venir ? Il est mentionné un parc public, mais rien de précis, ni en taille, ni en localisation précise.

C'est très dommageable pour les habitants qui souffriront des nuisances sans bénéficier des aménagements créés.

En outre, le quartier manque cruellement de commerces et services de proximité sur le haut de la Pompignane.

Observations et réponses de la Métropole :

ENVIRONNEMENT

Le dossier n'aborde pas le problème de la dépollution des sols, alors qu'il y a eu des activités polluantes. Il n'est pas possible de résoudre cette question par de simples aménagements visant à ne pas construire en sous-sol, ou à couvrir le sol d'une couche de béton : nous sommes ici sur une butte et les eaux de ruissellement auraient rapidement raison de ces dispositifs en entraînant la pollution dans le quartier aux alentours.

Or la Ville de Montpellier et la Métropole s'engagent dans le développement de l'agroécologie et souhaitent développer les jardins partagés et potagers, le local...Les habitants de ces pavillons ont la chance d'avoir un jardin où ils pourraient cultiver leurs légumes, partager leurs parcelles avec d'autres voisins, mettre des poules. Mais ils ont peur de s'empoisonner !!

Ils vont devoir faire des analyses du sol de leurs jardins (notamment 803 rue de Pinville) pour voir si la terre n'est pas nocive pour leurs poules ? Parmi les nouveaux résidents, plusieurs hésitent à faire un potager pour les mêmes raisons. Comment pratiquer l'agro-écologie en ville dans une terre qui continue à être polluée régulièrement du fait d'une non dépollution des sols ?

Sans parler du risque pour la santé des habitants qui seront logés au-dessus de sols pollués...du groupe scolaire et du parc ouvert aux enfants et adultes et de la faune du quartier !?

Pourquoi cette problématique n'est pas abordée dans le dossier?

Observations et réponses de la Métropole :

La désimperméabilisation des terrains est un bon principe pour limiter les risques liés au ruissellement en cas de fortes précipitations. La mairie de Montpellier développe également l'obligation faite aux constructeurs de créer sur leurs terrains des bassins de rétention, parfois sous forme de « piscines enterrées ». Depuis quelques années les habitants du quartier sont de façon croissante envahis par des moustiques, ce qui rend leur quotidien très inconfortable.

Cela ne relève peut-être pas d'une compétence communale, mais cette recrudescence est due à l'invasion du « moustique tigre, *Aedes albopictus* » qui n'est pas seulement nuisant mais porteur potentiel de maladie dont la dengue. Dans ce domaine de santé, la participation des communes est appelée par la loi et les communes doivent en particulier tout mettre en œuvre pour limiter l'extension du risque. Il serait indispensable que les dispositifs imposés par la commune, ou ses acteurs, aux constructeurs en tiennent compte, ce qui n'est pas le cas actuellement, alors que les cas autochtones de maladies transmises par ces moustiques en France sont en progression.

Tout ce qui concerne l'aménagement urbain est concerné, en particulier les dispositifs volontaires de retenue des eaux mais également tout ce qui peut en contenir comme, par exemple, les toitures terrasses et l'ensemble des réseaux des câblo-opérateurs. Il ne faut pas oublier les phases de chantier, pendant lesquelles, les moustiques s'installent en profitant des installations faites sans les précautions nécessaires, s'il n'y a pas de contraintes imposées par le maître d'ouvrage, puis colonisent définitivement le quartier.

J'ai pris contact avec l'EID pour avoir un avis et des conseils de spécialistes

Observations et réponses de la Métropole :

COMPLEMENTS APPORTES PAR LE CQ DE LA POMPIGNANE

Outre les points repris dans les paragraphes ci-dessus, les observations suivantes ont été formulées :

- L'ensemble du projet prévoit 7000 emplois sur le plateau de la Pompignane et 730 logements supplémentaires.

Les habitants s'inquiètent donc :

- de l'accroissement des circulations et de leur écoulement, notamment vers l'avenue de la Pompignane déjà surchargée.
 - des difficultés de stationnement engendrés car les ratios imposés dans le règlement paraissent insuffisants pour un quartier qui ne possède pas de réseau de transport adaptés, tant en desserte qu'en cadencement.
 - de l'absence de disposition prises pour assurer les recharges électriques de voitures et vélos.
 - de l'absence d'un réseau de déplacement doux cohérent et adapté.
- Aucune précision n'est donnée sur le raccordement des eaux usées des constructions futures sur l'émissaire Est ou sur un autre réseau.

- La capacité de rétention de 100l par m² de surface imperméabilisée excédentaire par rapport au seuil de 40% d'imperméabilisation de la surface de l'unité foncière mérite quelques éclaircissements pour faciliter sa compréhension.
- Le numérique est totalement absent du projet. Réseau et emplacements nécessaires à son développement. Au même titre que tous les autres réseaux.
- Les habitants du quartier souhaitent être informés des avancements des différents projets et participer à l'élaboration des décisions.

Observations et réponses de la Métropole :

Observations reçues par courrier

Aucune.

Fait à Montpellier le 6 Février 2019

