



# Non Au Béton

Montpellier, le 25 Novembre 2019

**Objet : Observations de l'Association Non Au Béton dans le cadre l'Enquête Publique portant sur la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier.**

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous remercie de prendre en compte les observations suivantes concernant le projet de modification n° 13 du PLU de Montpellier tel qu'il est présenté dans le cadre de cette enquête publique :

## **Sur l'orientation générale du PLU**

Notre association souhaite ici réitérer ses inquiétudes devant l'urbanisation engagée et encouragée sur des terres agricoles. Nous constatons que malgré les signaux très forts envoyés par les associations mais également par de nombreux organismes et instances consultatives, la Ville de Montpellier ne semble pas prendre la mesure de ces enjeux.

Le projet de ZAC des coteaux par exemple, dont l'étude d'impact jointe à ce dossier d'Enquête Publique date de près d'une dizaine d'années, en est une illustration. L'objectif Zéro artificialisation des sols impose de reconsidérer d'urgence ces plans d'aménagement décidés sur des bases socio-économiques et des stratégies de développement désormais dépassées.

## **Concernant le point N°1**

Cette modification comme beaucoup de celles qui sont proposées dans ce dossier a pour objet de modifier très sensiblement les règles de hauteur maximale inscrites dans les documents d'Urbanisme. Les illustrations issues d'une étude d'inter visibilité réalisée à l'aide de l'outil Google Earth sont assorties d'une affirmation selon laquelle la précision des analyses est de l'ordre de 1m.

Cette affirmation est pour le moins inexacte sachant que la précision moyenne du Modèle Numérique de Terrain de l'outil en question est de l'ordre de 5m, voire beaucoup moins dans les zones à relief. Et que ces erreurs peuvent être amplifiées lors des implantations d'objets telles que les échelles graduées positionnées dans les vues présentées. Il importe donc que la ville mène des investigations plus précises avant de valider tout projet car des approximations de cet ordre ne sont pas acceptables compte tenu des enjeux en termes d'environnement et de paysage. A cet effet il nous semble pertinent de rappeler que la Ville dispose d'un MNT et aussi MNS (Modèle Numérique de Surface) bien plus précis, qui sont d'ailleurs disponibles sur le site Open Data. Compte tenu des investissements forcément importants qui ont été consentis pour acquérir ces bases de données très complexes, il serait logique qu'elles soient utilisées pour réaliser des analyses spatiales plus précises,

Non Au Béton

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

816D Rue de la Fontfroide - 34090 Montpellier

[contact@nonaubeton.org](mailto:contact@nonaubeton.org)



# Non Au Béton

indispensables pour évaluer les impacts des opérations de densification urbaine, à fortiori pour des immeubles de grande hauteur.

## **Concernant le point N°13**

La ville propose de modifier le règlement de la zone pour augmenter la hauteur des constructions et permettre la construction de logements en R+2 sur cet îlot. Compte tenu du caractère limité de cette adaptation, nous ne voyons pas de raisons objectives à opposer à la proposition de la Ville. Par contre nous attirons l'attention sur le fait que les parcelles concernées sont très boisées. Il y a nécessité d'établir un inventaire précis des arbres existants pour les protéger le cas échéant et surtout vérifier la bonne prise en compte de ce patrimoine arboré dans les projets qui seront déposés sur ces parcelles.

En effet, trop souvent les inventaires des arbres joints aux demandes de permis minimisent fortement le nombre d'arbres de haute tige présent sur les parcelles et ces déclarations ne sont pas toujours vérifiées sur le terrain par les services d'urbanisme de la ville.

De même, et le plus souvent, la déclaration d'achèvement des travaux est purement déclarative et devrait être contrôlée par les mêmes services. Ceci afin de vérifier la conformité des replantations d'arbres abattus imposées par le règlement du PLU.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien prêter à nos remarques, nous nous tenons à votre disposition pour tout complément sur cette note.

Pour l'Association Non Au Béton

Michel Dumas, Président