

---

**ZAC DES HAUTS DE LA CROIX D'ARGENT  
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE : SYNTHESE DES  
OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUES  
DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION DU  
PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

**Juin 2022**



# 1. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Electronique

La **ZAC des Hauts de la Croix d'Argent**, d'une superficie d'environ 13.6 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. En effet, la Ville a souhaité accompagner Hérault Logement dans un projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent. Elle a mené pour cela une opération de renouvellement urbain afin de favoriser la mixité sociale, le développement des déplacements en modes actifs dans un secteur desservi par la ligne 2 de tramway et la mise en valeur des espaces publics notamment paysagers. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer des propriétés privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC des Hauts de la croix d'Argent, une concertation du public sur ce projet d'aménagement, au titre du code de l'urbanisme (article L.103-2), a eu lieu entre le 15 avril et le 17 mai 2019, avec une réunion publique le 9 avril 2019. A l'issue de cette phase de concertation, le bilan de la concertation préalable a été arrêté par délibération du conseil municipal de la Ville de Montpellier (DCM n°V2019-255) du 18 juillet 2019. Les observations ont traduit globalement un accueil favorable au projet de réaménagement du quartier des Hauts de la Croix d'Argent.

Suite à cela et conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation doit ensuite être soumis à la participation du public par voie électronique (PVE). Le projet de ZAC étant soumis lui-même à évaluation environnementale, la décision restant à prendre à l'issue de cette procédure est l'approbation du dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent.

## 2. Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique (P.V.E.)

La participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 21 mars au 22 avril 2022 inclus.

L'avis d'ouverture de cette participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale était constitué comme suit :

## ZAC DES HAUTS DE LA CROIX D'ARGENT

### Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale

(Article L.123-19 du code l'environnement)

**Objet :** Le projet de ZAC des Hauts de la Croix d'Argent fait l'objet d'une **évaluation environnementale**, et est exempté d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2.

**Projet/programme soumis à approbation :** La **ZAC des Hauts de la Croix d'Argent**, d'une superficie d'environ 14 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. En effet, la Ville a souhaité accompagner Hérault Logement dans un projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent, en menant une opération de renouvellement urbain qui favorisera la mixité sociale, le développement des déplacements en modes actifs dans un secteur desservi par la ligne 2 de tramway et la mise en valeur des espaces publics notamment paysagers. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer des propriétés privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'**autorité compétente** pour autoriser ce projet et approuver ce programme :

Ville de Montpellier, 1 place Georges Frêche, 34000 Montpellier

(**Renseignements :** DARU, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34 000 Montpellier – Mme Magali Moulin, Chargée d'opérations – 04 67 34 59 23 [m.moulin@montpellier3m.fr](mailto:m.moulin@montpellier3m.fr) ou Hélène REDER, Cheffe de service – 04 67 34 73 19 [h.reder@montpellier3m.fr](mailto:h.reder@montpellier3m.fr))

**Contenu du dossier :** En application des articles L.122-1-1, R.122-11, L.123.19 et R123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à la participation du public comprend **l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (avis favorable tacite), le projet de dossier de création de la ZAC**, ainsi que **le bilan de la concertation relative au projet de ZAC, la mention des textes**

qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

**Modalités de la participation du public :** Conformément à la délibération du Conseil municipal du 1er février 2022, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le **site internet de la Ville** [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) sur la période **du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus** ;
- La mise en place d'une **adresse mail** [pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr](mailto:pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr) afin de recueillir les observations du public, sur la période **du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus** ;
- La **consultation du dossier en version papier et en version numérique sur un ordinateur mis à disposition à l'accueil de l'hôtel de ville**, 1 Place Georges Frêche à Montpellier, du lundi au vendredi (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles) de 8h30 à 17h30, sur la période **du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus** ;

Toute observation transmise après la clôture de la participation du public ne pourra être prise en considération.

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) à compter de la date de publication de la décision de la Ville de Montpellier.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent pourra être proposé à l'approbation du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier.

#### ➤ Mesures de publicité, articles de presse

Conformément aux modalités arrêtées par la **délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n° V2022-012 en date du 1er février 2022**, la participation du public par voie électronique s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- ✓ L'ensemble des mesures de publicité préalable a été effectué plus de 15 jours avant l'ouverture de la participation, et pendant toute sa durée, conformément au code de l'environnement.
- ✓ L'avis a été publié dans l'édition **du 3 mars 2022 de la Gazette de Montpellier et du 4 mars 2022 du journal Midi Libre**, présentant le projet et annonçant les modalités de la participation du public, dont notamment la période, le lieu et les horaires de mise à disposition du public du dossier numérique d'évaluation environnementale, ainsi que de l'adresse mail mise en place pour recueillir les observations du public :



## AVIS

### d'ouverture d'une participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale

(Article L.123-19 du code l'environnement)

#### ZAC des Hauts de la Croix d'Argent

**Objet :** Le projet de ZAC des Hauts de la Croix d'Argent fait l'objet d'une évaluation environnementale, et est exempté d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2.

**Projet/programme soumis à approbation :** La ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, d'une superficie d'environ 14 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. En effet, la Ville a souhaité accompagner Hérault Logement dans un projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent, en menant une opération de renouvellement urbain qui favorisera la mixité sociale, le développement des déplacements en modes actifs dans un secteur desservi par la ligne 2 de tramway et la mise en valeur des espaces publics notamment paysagers. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer des propriétés privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ce projet et approuver ce programme :

**Ville de Montpellier**, 1 place Georges Frêche, 34000 Montpellier

(Renseignements : DARU, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34 000 Montpellier – Mme Magali Moulin, Chargée d'opérations – 04 67 34 59 23

m.moulin@montpellier3m.fr ou Hélène REDER, Cheffe de service –

04 67 34 73 19 h.reder@montpellier3m.fr)

**Contenu du dossier :** En application des articles L.122-1-1, R.122-11, L.123.19 et R123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à la participation du public comprend l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (avis favorable tacite), le projet de dossier de création de la ZAC, ainsi que le bilan de la concertation relative au projet de ZAC, la mention des textes qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

**Modalités de la participation du public :** Conformément à la délibération du Conseil municipal du 1er février 2022, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;

- La mise en place d'une adresse mail [pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr](mailto:pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr) afin de recueillir les observations du public, sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;

- La consultation du dossier en version papier et en version numérique sur un ordinateur mis à disposition à l'accueil de l'hôtel de ville, 1 Place Georges Frêche à Montpellier, du lundi au vendredi (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles) de 8h30 à 17h30, sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;

Toute observation transmise après la clôture de la participation du public ne pourra être prise en considération.

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) à compter de la date de publication de la décision de la Ville de Montpellier.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent pourra être proposé à l'approbation du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier.

## ZAC DES HAUTS DE LA CROIX D'ARGENT

### AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE POUR UN PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (Article L.123-19 du code l'environnement)

**OBJET :** Le projet de ZAC des Hauts de la Croix d'Argent fait l'objet d'une évaluation environnementale, et est exempté d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2.

#### Projet/programme soumis à approbation :

La ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, d'une superficie d'environ 14 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. En effet, la Ville a souhaité accompagner Hérault Logement dans un projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent, en menant une opération de renouvellement urbain qui favorisera la mixité sociale, le développement des déplacements en modes actifs dans un secteur desservi par la ligne 2 de tramway et la mise en valeur des espaces publics notamment paysagers. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer des propriétés privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

#### Mise en œuvre de la participation :

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ce projet et approuver ce programme :

Ville de Montpellier, 1 place Georges Frêche, 34000 Montpellier

(Renseignements : DARU, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34000 Montpellier - Mme Magali Moulin, Chargée d'opérations - 04 67 34 59 23 m.moulin@montpellier3m.fr ou Hélène REDER, Cheffe de service - 04 67 34 73 19 h.reder@montpellier3m.fr)

#### Contenu du dossier :

En application des articles L.122-1-1, R.122-11, L.123.19 et R123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à la participation du public comprend l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (avis favorable tacite), le projet de dossier de création de la ZAC, ainsi que le bilan de la concertation relative au projet de ZAC, la mention des textes qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

#### Modalités de la participation du public :

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 1er février 2022, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;
- La mise en place d'une adresse mail [pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr](mailto:pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr) afin de recueillir les observations du public, sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;
- La consultation du dossier en version papier et en version numérique sur un ordinateur mis à disposition à l'accueil de l'hôtel de ville, 1 Place Georges Frêche à Montpellier, du lundi au vendredi (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles) de 8h30 à 17h30, sur la période du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus ;

Toute observation transmise après la clôture de la participation du public ne pourra être prise en considération.

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) à compter de la date de publication de la décision de la Ville de Montpellier.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent pourra être proposé à l'approbation du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier.

Siège social : 13 place de la Comédie - CS 39530 - 34960 Montpellier cedex 2

Téléphone : 04 67 06 77 77 - Télécopie : 04 67 06 77 79

RC 87 B 709 - ISSN 0987 0709 (BPS Comédie Montpellier 09 159 248 017)

Société anonyme au capital de 250 000 euros - Siret 342 347 895 000 27

[lagazettedemontpellier.fr](http://lagazettedemontpellier.fr)

- ✓ L'avis a été mis en ligne du 4 mars au 22 avril 2022 inclus sur le site internet de la Ville de Montpellier et de la Métropole

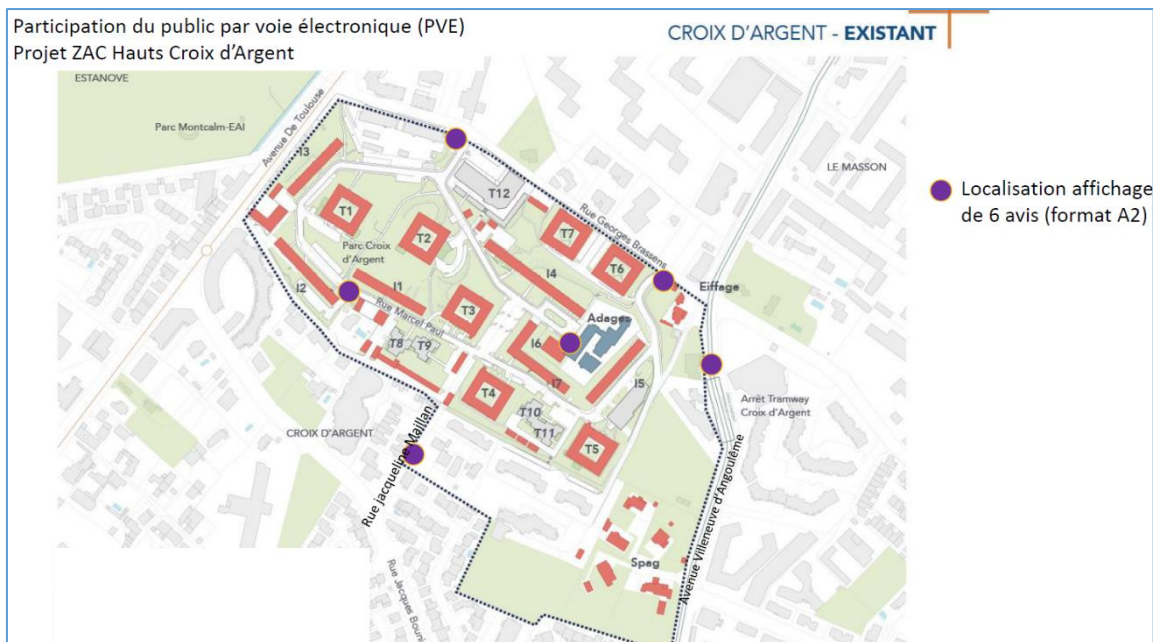
<https://www.montpellier.fr/382-enquetes-publiques-concertations.htm> ;

The screenshot shows the Montpellier website header with the logo, navigation menu (ACCUEIL, PARTICIPER, LA VILLE, ACTIONS, DÉMARCHES, AGENDA), and a search bar. The main heading is "Enquêtes publiques et Concertations" with a sub-heading "Retrouvez les enquêtes publiques et les concertations concernant la ville de Montpellier." Below this is a large image of a modern building. A navigation bar below the image contains three links: "Hauts de la Croix d'Argent : participation du public jusqu'au 22 avril 2022", "Transfert d'office des voies privées dans le Domaine Public Métropolitain", and "Aller plus loin". The main content area features the heading "Hauts de la Croix d'Argent : participation du public jusqu'au 22 avril 2022" followed by text stating the participation period from 21/03/2022 to 22/04/2022 and that the complete dossier will be available from 21 March 2022. It also lists modalities for public participation, including consulting the dossier online or in person at the Hôtel de Ville.

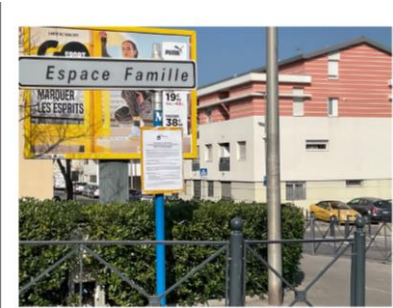
<https://www.montpellier3m.fr/concertations>

The screenshot shows the Montpellier Métropole website header with the logo, navigation menu (ACCUEIL, CONNAÎTRE, VIVRE, ENTREPRENDRE, MES E-SERVICES), and a search bar. The main heading is "CONCERTATIONS" with a sub-heading "Sur les pages concertations, enquêtes publiques et Mises à disposition du public, consultez l'ensemble des documents en vigueur." Below this is a navigation bar with three links: "Concertations", "Enquêtes publiques", and "Mises à disposition du public". The main content area lists several documents related to public participation and consultations, including "ZAC des Hauts de la Croix d'Argent", "Élaboration du plan de mobilité 2030", "Renouvellement de quartiers", "MAERA", and "ZAC Cambacérés".

- ✓ L'avis a été affiché sur le secteur des Hauts de la Croix d'Argent du 4 mars au 22 avril 2022 inclus, sur 6 points d'affichage



Ces 6 affichages ont fait l'objet d'un constat d'huissier le 7 et le 21 mars 2022. Les services de la ville se sont assurés du maintien de l'affichage sur les 6 sites pendant toute la durée du PVE.





- ✓ L'avis a été affiché sur les **panneaux d'affichage de l'Hôtel de Ville de Montpellier et de la Métropole de Montpellier du 4 mars 2019 eu 22 avril 2022,**

Des certificats de début et de fin d'affichage ont également été réalisés afin de certifier l'affichage de cet avis sur les panneaux d'affichage extérieur de l'Hôtel de Ville de Montpellier et de la Métropole, durant la période indiquée.

 Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain  
Service Montpellier Territoires Ouest et Sud  
M. MOURET  
Maire Adjoint - Claude MOURET  
Tel : 04 67 34 87 38

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je, soussignée Sylvie MAHOT Directrice de la Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain, certifie qu'a été affiché à compter du 4 mars 2022 inclus, sur le panneau d'affichage officiel de la mairie situé à l'extérieur de l'Hôtel de Ville, l'avis d'ouverture de participation par voie électronique de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, dont les modalités ont été approuvées par la délibération du conseil municipal n° V2022-012 en date du 1<sup>er</sup> février 2022.

Cet affichage est établi pour une durée d'un mois.

Montpellier, le 07 Mars 2022

  
Sylvie MAHOT  
Directrice de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain

montpellier.fr | VILLE DE MONTPELLIER  
1, place Georges Fâchet - 34007 Montpellier Cedex 2 - Tel : 04 67 34 76 00

 Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain  
Service Montpellier Territoires Ouest et Sud  
Réf. : 12 cmh/22  
Affaire suivie par : Claude MOURET  
Tel : 04 67 34 87 38

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je, soussignée Sylvie MAHOT Directrice de la Direction Déléguée à l'Aménagement Métropolitain, certifie qu'a été affiché du 4 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus, sur le panneau d'affichage officiel de la mairie situé à l'extérieur de l'Hôtel de Ville, l'avis d'ouverture de participation par voie électronique de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, dont les modalités ont été approuvées par la délibération du conseil municipal n° V2022-012 en date du 1<sup>er</sup> février 2022.

Montpellier, le 25 AVR 2022

  
Sylvie MAHOT  
Directrice Déléguée à l'Aménagement Métropolitain

montpellier.fr | VILLE DE MONTPELLIER  
1, place Georges Fâchet - 34007 Montpellier Cedex 2 - Tel : 04 67 34 76 00

 Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain  
Service Montpellier Territoires Ouest et Sud  
M. MOURET  
Maire Adjoint - Claude MOURET  
Tel : 04 67 34 87 38

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je, soussignée Sylvie MAHOT Directrice de la Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain, certifie qu'a été affiché à compter du 4 mars 2022 inclus, sur le panneau d'affichage officiel de la mairie situé à l'extérieur de l'Hôtel de Ville, l'avis d'ouverture de participation par voie électronique de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, dont les modalités ont été approuvées par la délibération du conseil municipal n° V2022-012 en date du 1<sup>er</sup> février 2022, à été affiché à compter du 4 mars 2022 inclus sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus à Montpellier.

Fait à Montpellier, le 07 Mars 2022

  
Sylvie MAHOT  
Directrice de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain

montpellier3m.fr | MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLITAIN  
50, place Zeus - CS 38556 - 34061 Montpellier Cedex 2 - Tel : 04 67 13 69 00

 Direction Déléguée à l'Aménagement Métropolitain  
Service Montpellier Territoires Ouest et Sud  
Réf. : 13cmh/22  
Affaire suivie par : C. MOURET  
Tel : 04 67 34 87 38

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je, soussignée Sylvie MAHOT Directrice de la Direction Déléguée à l'Aménagement Métropolitain, certifie que l'avis d'ouverture de participation par voie électronique de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, dont les modalités ont été approuvées par la délibération du conseil municipal n° V2022-012 en date du 1<sup>er</sup> février 2022, a été affichée du 4 mars 2022 au 22 avril 2022 inclus sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus à Montpellier.

Fait à Montpellier, le 25 AVR 2022

  
Sylvie MAHOT  
Directrice Déléguée à l'Aménagement Métropolitain

montpellier3m.fr | MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLITAIN  
50, place Zeus - CS 38556 - 34061 Montpellier Cedex 2 - Tel : 04 67 13 69 00

➤ Mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale

- Le dossier de projet soumis à évaluation environnementale était consultable sur le site internet de la Ville de Montpellier et de la Métropole de Montpellier à partir du 21 mars 2022 jusqu'au 22 avril 2022

<https://www.montpellier.fr/382-enquetes-publiques-concertations.htm>

<https://www.montpellier3m.fr/concertations>

- Un poste informatique a également été mis à la disposition du public, du 21 mars au 22 avril 2022 inclus, dans le hall d'accueil de l'hôtel de Ville de Montpellier, afin de permettre un accès au dossier d'évaluation environnementale sous format numérique ;
- Afin de faciliter l'accès au dossier, une version papier du dossier d'évaluation environnementale ainsi qu'un registre papier ont également été mis à disposition du public, du 21 mars au 22 avril 2022 à l'accueil de l'hôtel de Ville de Montpellier ;

➤ Le contenu du dossier de Participation du Public par Voie Electronique

Le dossier soumis à la présente procédure comprend :

- L'étude d'impact incluant le projet de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent et son résumé non technique ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur cette étude d'impact ;
- Le dossier du projet de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent ;
- Le bilan de la concertation du public sur le projet de dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, organisée au titre du Code de l'Urbanisme (Délibération n° V2019-255 du Conseil municipal, en date du 18 juillet 2019, et son annexe) ;
- La notice explicative (cadre administratif et réglementaire) au titre de l'article R-123-8 du Code de l'Environnement.

➤ La décision de l'autorité administrative

À l'issue de la participation du public par voie électronique, et conformément à l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement, le Conseil municipal de Montpellier statue sur la création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent en tenant compte de l'étude d'impact, de l'avis des services consultés et des bilans de l'ensemble de la concertation réalisée auprès du public.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, et pendant une durée minimale de trois mois, le Maire de Montpellier rend publics, par voie électronique : la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

### 3. Observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure et les réponses de la ville et de son aménageur

Pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, le public a pu déposer ses observations et propositions sur l'adresse mail mise en place : [pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr](mailto:pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr)

Aucune observation n'a été déposée sur le registre papier mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Montpellier.

Au total, durant la procédure de participation par voie électronique, 9 observations et propositions du public ont été reçues, principalement des particuliers habitants ou riverains du quartier des Hauts de la Croix d'Argent. Sur les 9 remarques, 1 concerne une demande d'accès aux documents du PVE et 2 remarques ne portent pas sur le périmètre, ni sur l'objet du projet de ZAC et donc de la PVE.

Il est noté que les remarques recueillies traduisent globalement un **avis favorable du projet**.

Les observations et propositions recevables font part de leurs réserves et de leurs interrogations sur les points suivants :

- La thématique de la Mobilité et de la circulation à l'échelle de l'opération
- La programmation du projet
- Le périmètre de la ZAC
- Le Plan Local d'Urbanisme et le PLUI en cours d'élaboration
- Autres points divers qui ne concernent pas directement la P.V.E.

Les messages déposés sont énoncés ci-dessous, complétés de la réponse apportée à chacun par la Ville et son aménageur de secteur.

#### **1/ Message électronique reçu le 18/03/22 : Hanane H.**

*« Suite à la concertation effectuée par la ville de Montpellier pour les Hauts de la Croix d'argent, je souhaiterais apporter mon témoignage.*

*En effet, nous sommes préoccupés depuis bien longtemps par la mise en place d'un arrêt de tramway entre la station Sabines et Villeneuve d'Angoulême. La distance entre ces deux stations étant assez conséquente, les constructions au niveau du boulevard Paul Valery s'accroissent, il nous semble qu'une station à cet emplacement est plus qu'envisageable.*

*Il n'y a qu'à voir le matin nos chers collégiens, lycéens, étudiants ou même travailleurs qui hâtent le pas en direction de l'une ou de l'autre station.*

*Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma proposition ».*

#### **Réponse de la collectivité :**

Remarque reçue avant le démarrage du PVE.

La PVE ne porte pas sur ce secteur qui est hors périmètre du projet de ZAC et qui ne concerne pas son aménagement.

## **2/ Message électronique reçu le 23/03/2022 : Philippe L.**

« Est-il possible d'avoir le lien pour consulter le projet de ZAC des hauts de la Croix d'argent. Merci d'avance ».

### **Réponse de la collectivité :**

Un mail avec le lien internet pour télécharger les documents liés à la PVE lui a été adressé par mail le 24/03/22.

## **3/ Message électronique reçu le 10/04/2022 : M. et Mme D. 110 rue Jacqueline Maillan**

« Comme suite à votre projet de requalification du quartier croix d'argent, je m'interroge sur ce projet qui est dans sa globalité très intéressant. Nous ne sommes en effet pas contre sur le fait de la réhabilitation des logements, du développement de la mixité sociale, de la création d'espaces verdoyants.

Cependant, ce qui nous inquiète c'est votre projet du plan de circulation du quartier notamment avec **l'ouverture de la rue Jacqueline Maillan**. Nous habitons ce quartier depuis 2012, la route n'est pas ouverte totalement à la circulation ; c'est une impasse ouverte aux piétons et aux deux roues. Malheureusement dans votre projet, si nous avons bien compris, il semble que vous ayez pour objectif d'ouvrir la rue Jacqueline Maillan à la circulation dans un sens.

Avec ce projet, nous craignons que la tranquillité de ce quartier ne soit plus d'actualité. On voit très bien ce qui se passe sur l'avenue de Toulouse suite à la réduction des voies de circulation. A certaines heures, cette avenue est impraticable, une circulation intense et des nuisances sonores et la nuit selon certains riverains ce n'est pas tout rose non plus. En ouvrant la route rue Jacqueline Maillan, vous déplacez un problème existant sur un autre quartier où il régnait le calme et la sérénité. En effet, outre plus de voitures car les automobilistes vont dévier par cette rue pour éviter l'avenue de Toulouse, un impact environnemental important ; notamment la pollution, circulation intense dit quartier moins respirables et nos enfants qui jouaient sans craintes et partageaient de bons moments avec nos voisins ne pourront plus le faire du fait du nombre de voitures circulants.

Nous voulions vous faire part de nos craintes et j'espère que vous les partagerait avec nous.

### **Réponse de la collectivité :**

Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le schéma de circulation annexé à la page 22 conserve la rue J. Maillan en impasse. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

Si au stade du dossier de réalisation une modification importante était apportée au plan de circulation, un complément à l'étude d'impact sera mis en œuvre.

#### **4/ Message électronique reçu le 10/04/2022 : Mme L. 10 rue Jean Carmet**

*« Suite à la consultation du projet, j'aimerais savoir si l'accès à la Zac par la rue Maillan demeurera piéton? Cette rue relativement étroite ne semble pas en capacité de supporter un trafic qui deviendrait donc plus dense. Dans l'attente d'un retour si possible »*

#### **Réponse de la collectivité :**

Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le schéma de circulation annexé à la p.22 conserve la rue J. Maillan en impasse. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

Si au stade du dossier de réalisation une modification importante était apportée au plan de circulation, un complément à l'étude d'impact sera mis en œuvre.

#### **5/ Message électronique reçu le 21-04-2022 : Michel L. 202 rue Jean CARMET**

*« Nous habitons avec mon épouse depuis 1999 en maison individuelle au 202 rue Jean CARMET dans le quartier CROIX D'ARGENT.*

*Nous trouvons que la démarche de demander leur avis aux habitants sur les futures transformations du quartier est intéressante mais encore aurait-il fallu déjà avoir pris en compte les doléances de ces mêmes habitants qui voient ce quartier se déliter depuis plusieurs années.*

*Voici quelques-unes de ces doléances :*

*Depuis la fermeture, sous la mandature de Monsieur SAUREL, du commissariat de Police Municipale du quartier situé 1523 Avenue VILLENEUVE D'ANGOULEME, les points de deal ne se cachent plus, la rue Jacques BOUNIN est devenue un cimetière de voitures, les accès pompiers des résidences forcés pour faire des parvis des parking sauvage, le stationnement illicite dans la plupart des rues, les dépôts sauvages d'ordures, un nombre important de véhicules ne respectant pas les feux de signalisation, ne parlons pas des véhicules circulant ou stationnant sans assurance ni CT.*

*Il faut vraiment rouvrir le Commissariat du quartier inauguré en 2003 par Georges FRECHE mais fermé sous la mandature SAUREL, les locaux sont toujours là et les habitants n'attendent que cela.*

*En ce qui concerne notre rue JEAN CARMET, nous ne comprenons toujours pas pourquoi nous ne sommes plus nettoyés mécaniquement depuis plusieurs années suite à une décision unilatérale de la métropole contrairement à toutes les rues voisines de même type, rue FERNANDEL pour exemple.*

*Pour le nettoyage de notre rue nous avons juste droit au passage à pied de temps en temps d'un salarié de chez NICOLLIN qui paraît en promenade bucolique lorsqu'il passe, oubliant aussi qu'une rue possède 2 cotés, si notre rue semble propre c'est parce que ses habitants font le « job ».*

### **Réponse de la collectivité :**

Concernant la fermeture du local de la police municipale situé au 1523 avenue Villeneuve d'Angoulême, la Participation du Public par Voie Electronique (P.V.E.) ne porte pas sur ces questions. Cependant, ces problèmes seront communiqués à la Police municipale.

Pour le nettoyage de la rue Jean Carmet, la PVE ne porte pas sur ce secteur qui est hors périmètre du projet de ZAC et ne concerne pas son aménagement. Ces problèmes seront toutefois signalés au service Collecte et nettoyage de la Métropole.

### **6/ Message électronique reçu le 21/04/2022 : Mme Sophie M. rue Castel Ronceray via Conseil Maître Sophie DILLENSCHNEIDER**

*« Je viens vers vous en qualité de conseil de Madame Sophie MAZAS, dans le cadre de la participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale, au sein de la Zac des hauts de la croix d'argent, enquête prévue du 21 mars au 22 avril 2022.*

*Le dossier présenté au public appelle les trois remarques suivantes :*

*Premièrement, le dossier de création de la Zac inclut la parcelle située au 240 rue Castel Ronceray, propriété de ma cliente : page 48 :*



*Or, vous décrivez la ZAC comme ayant pour objet de reconstruire et réhabiliter le parc immobilier existant. La parcelle de ma cliente abrite une maison du XIXe siècle parfaitement entretenue et présentant même un intérêt patrimonial. Il n'y a pas lieu de la raser pour la reconstruire. Elle n'a pas à être intégrée dans le périmètre de cette ZAC.*

*C'est tellement vrai que lorsque vous présentez la vie existante du quartier et son paysage, en page 18, vous excluez la parcelle de ma cliente de la Zac :*



Vue existante du quartier et so

*Il en est de même lorsque vous présentez le secteur C : prairie et jardin : page 19 :*



*La parcelle n'a pas plus été étudiée dans le cadre de l'étude d'impact.*

*La parcelle doit donc être sortie de la Zac.*

*Précisons que la Zac prévoit uniquement dans cette zone de : « intention de projet : valoriser les espaces pelouses en prolongement des immeubles, comme jardin ouvert/valoriser des limites visuelles du quartier, protégeant du vis-à-vis adoucissant le relief/jouer sur les contrastes et les volumes en pied d'immeuble » (page 22). Il n'est prévu aucune reconstruction sur les emprises bâties existantes pour cette zone.*

*Ce projet ne concerne en aucun cas la parcelle de ma cliente.*

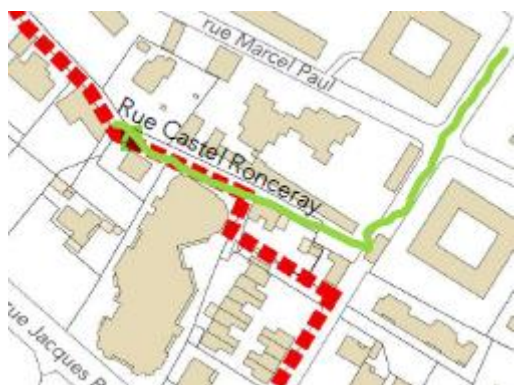
***La parcelle sera donc de sortie du périmètre de la Zac.***

*Deuxièmement, je tiens à indiquer que vous présentez la rue du Castel Ronceray comme une voie en impasse, ce qui est faux puisque dans la réalité elle rejoint la rue Marcel Paul et qu'elle est carrossable depuis l'avenue de Toulouse jusqu'à la rue Marcel Paul :*



*Vous indiquez également en page 33 de l'étude d'impact que la rue Ronceray serait « maintenue en impasse ». C'est totalement faux puisqu'elle ne constitue pas une impasse.*

*Il convient de rectifier les plans pour montrer l'existence de la jonction Castel Ronceray/rue Marcel Paul suivant le schéma suivant :*



*Précisions qu'il n'y a aucune voie publique entre l'EHPAD Peridier et la parcelle de ma cliente : il s'agit purement et simplement de son jardin privé.*

*Troisièmement, concernant les aménagements envisagés, vous n'avez pas tenu compte de l'implantation des maisons situées au sud, dont notamment celle de ma cliente, qui donne directement sur la rue. Il conviendra d'aménager un trottoir, planté d'arbres, lui permettant de sortir en toute sécurité de sa maison, ce que vous ne semblez pas avoir prévu ».*

### **Réponse de la collectivité :**

1/Le projet de ZAC ne prévoit pas d'intervenir sur la parcelle de Mme MAZAS.

Celle-ci a été intégrée au périmètre de la ZAC pour une cohérence globale du projet, mais sans y prévoir d'aménagement spécifique.

Les extraits de plans que vous présentez par la suite ne sont pas ceux du périmètre de la ZAC. Ils sont extraits d'études préalables à la création de celle-ci. Ces sources documentaires alimentent et accompagnent l'élaboration du projet de ZAC, sans avoir nécessité de porter sur son périmètre stricto sensu. Selon les thématiques sur lesquelles elles portent, ces études sont établies sur des périmètres qui leurs sont propres.

2/Il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas de conséquence sur l'évaluation environnementale dans son ensemble. Le schéma de circulation annexé p.22, corrige cette erreur en faisant apparaître cette connexion existante et en la conservant.

3/ Le schéma de circulation annexé p.22 indique que la rue Castel de Ronceray sera aménagée en sens unique de circulation. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté, mais dont l'objet sera, comme vous le suggérez, de redonner un espace de qualité aux modes actifs. A noter que cette voie appartient à l'office public de l'habitat Hérault Logement.



**7/ Message électronique reçu le 03-04-2022 : M. et Mme. Christophe et Lise R. 109 rue J. Maillan**

« Nous résidons au 109, rue Jacqueline MAILLAN (Parcelles EN 512 et EN 511), couple avec 2 enfants (18 et 21 ans vivants encore au sein du foyer).

Arrivés en 2002 dans ce quartier, nous sommes attachés à sa mixité et sommes investis au sein de ses différents équipements (écoles Georges Brassens, Voltaire, collège Croix d'Argent, Espace Famille, Maison pour Tous Albert Camus...).

Nous sommes favorable au renouvellement, à l'amélioration et à l'aménagement du quartier ainsi qu'à l'élargissement de sa mixité.

Aussi, notre maison faisant l'angle entre la rue Castel Ronceray et la rue Jacqueline Maillan, nous pensons être directement concernés par les futurs aménagements.

Suite à la lecture de l'Etude d'Impact et de la présentation des éléments du projet, ci-dessous quelques questions et remarques :

1/ Nos parcelles ont été intégrées dans la ZAC ainsi que certaines autres parcelles de la zone cadastrale EN. Ces parcelles sont actuellement en zone PLU 2U2-4fw. Une très grande partie de la ZAC concernée par le projet, notamment les HLM est en zone PLU 2U1. Est-il prévu une modification du PLU pour les parcelles situées en zone 2U2 ? Si oui, qu'en est-il ?

2/ Sauf erreur de notre part, à aucun moment, ni dans l'étude d'impact, ni dans le dossier de création de la ZAC, il n'est question de l'aménagement de la rue Jacqueline MAILLAN pourtant située au cœur du quartier et faisant le lien avec le sud et la rue Jacques BOUNIN. Actuellement, des barrières et un dénivelé important coupe cette rue en deux aux voitures, au niveau de notre parcelle. Mise à part la démolition des garages côté HLM, y a-t-il un autre aménagement prévu au niveau de cette rue ? La Rue Jacqueline Maillan sera-t-elle conservée en impasse ?

3/ En page 95 de l'étude d'impact, le plan de circulation indique un sens unique (sud vers nord) de la rue Jacqueline MAILLAN actuellement à double sens et une "jonction" avec la rue Castel Ronceray. Qu'en est-il ?

4/ Au niveau de la rue Castel Ronceray, quelles sont les aménagements prévus au niveau de l'angle avec la rue Jacqueline MAILLAN ?

5/ Actuellement une ligne ENEDIS aérienne jouxte nos parcelles notamment entre les parcelles EN 511 et EN 510 et également entre les parcelles EN 512 et la parcelle EN 523. Cette ligne est également partiellement aérienne sur la rue Castel Ronceray. Y a-t-il dans l'aménagement de la ZAC le projet d'enfouissement de ces lignes ?

6/ Avez-vous des plans de projets plus détaillés (hauteurs, emprises) du bloc T4 (projet suivant le bloc T5 actuellement en construction et normalement déjà programmé) ?

7/ Page 84 de l'étude d'impact, il est indiqué la construction de 350 à 545 nouveaux logements privés. Cette fourchette de plus ou moins 200 logements nouveaux n'est pas neutre. Nous sommes surpris qu'à ce stade, le projet n'indique pas un chiffre plus précis. Quelle est la raison exacte de cette incertitude ?

8/ Page 92 de l'EI, la Rue Castel Ronceray semble être à double sens de circulation alors que page 95, celle-ci est dessinée à sens unique. Qu'en est-il exactement ?

9/ D'un point de vue planning, il n'est pas fait état d'une cible pour la fin des travaux d'aménagement de la ZAC. Avez-vous une date prévisionnelle à nous communiquer ? Aussi, avez-vous également une date prévisionnelle à nous communiquer pour la démolition et la reconstruction du bloc T4 ? »

## **Réponse de la collectivité :**

1/ Le projet de PLUi actuellement mis à la disposition du public ne prévoit pas de modifier la destination de vos parcelles. A noter que ce projet peut faire l'objet d'évolution jusqu'à son arrêt prévu en 2023.

2/ Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le nouveau schéma de circulation annexé en réponse à votre avis conserve la rue J. Maillan en impasse. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

3/ Le schéma de circulation annexé p.22 conserve la rue J. Maillan en impasse. La rue Castel de Ronceray continuera de relier la rue Marcel Paul en passant à sens unique.

4/ Il s'agit d'un point dont la réflexion est en cours. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

5/ En l'état, l'avancement du projet ne permet pas de savoir si cette ligne sera enfouie. Une convention va être mise en place avec ENEDIS qui déterminera les travaux nécessaires sur le réseau électrique.

6/ Le Permis de Construire est en cours d'instruction, vous pourrez le consulter une fois le PC délivré à la Mairie de Montpellier suite à l'affichage sur site par le pétitionnaire.

7/ Le projet de ZAC est en cours de définition et pour cette raison il n'est pas possible d'indiquer une programmation plus précise. Il n'est pas rare qu'à ce stade d'avancement les études de programmation ne soient pas encore totalement arrêtées. Un programme global prévisionnel des constructions sera indiqué au dossier de création comme le prévoit le code de l'urbanisme.

8/ Le schéma de circulation annexé p.22 prévoit que la rue Castel de Ronceray devienne à sens unique. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

9/ La fin des travaux d'aménagement de la ZAC est prévue pour fin 2029. Cependant la fin d'une opération de cette importance peut être amenée à changer. Pour le projet T4, l'instruction du PC est en cours. Une fois le PC délivré, un planning prévisionnel des travaux de démolition reconstruction du lot T4 est à demander au pétitionnaire.

## **8/ Message électronique reçu le 22-04-2022 : M. et Mme. Christophe et Lise R. 109 rue J. Maillan – Avis complémentaire**

*« Je fais suite à mon précédent email du 03/04 ci-dessous.*

*N'ayant pas reçu de votre part, de réponses à nos interrogations avant la date de clôture de la PVE (ce jour), vous trouverez ci-dessous nos remarques et requêtes pour prise en compte en complément de celles déjà formulées et pour lesquelles nous attendons des réponses :*

*- Sur de nombreuses pages de l'Etude d'Impact, notamment les pages 24, 29, 73, 78, 84, 213, 234, le plan du périmètre du projet est en contradiction avec le plan de périmètre de la zone de création de la ZAC (p49 du "dossier de création de ZAC") Certains plans n'incluent pas nos parcelles EN 511-512 ni la EN 510 et certains autres plans incluent ces parcelles. Nous demandons une clarification de cette contradiction et une harmonisation des plans.*

*- Nous demandons expressément que l'inclusion de nos parcelles EN511 et EN512 dans la ZAC soit conditionnée à une garantie d'exclusion d'une possibilité d'expropriation. Le projet, objet*

*de cette concertation, n'en faisant nullement mention, ce droit d'expropriation ne pourrait être exercé une fois la ZAC créée.*

*- Nous souhaitons, en accord avec notre voisinage, le maintien de la Rue Jacqueline Maillan en impasse pour les véhicules à moteur tout en laissant la circulation ouverte aux cyclistes et aux piétons comme actuellement. En effet, une ouverture de cette rue créerait inévitablement depuis le Sud, un phénomène d'évitement du carrefour Rue Jacques Bounin / Avenue de Toulouse en créant une augmentation du trafic de transit sur la Rue Castel Ronceray. Ce trafic de transit viendrait réduire très sensiblement la tranquillité et la sécurité de la rue et du quartier. Nous sommes cependant favorable à une amélioration du carrefour entre la Rue Jacqueline Maillan et la Rue Castel Ronceray (modification de la rampe actuelle, barrières vétustes, abords et espaces verts non entretenus, etc...)*

*- Nous sommes favorables à des aménagements d'amélioration aux abords de notre parcelle et donnant sur la Rue Castel Ronceray (création d'espaces verts, mise en valeurs des pignons aveugles et clôtures, etc.....). Nous avons noté la présence d'un espace vert dessiné au niveau de notre parcelle sur la Rue Castel Ronceray (Pan Guide octobre 2021 - p82 et 96 de l'EI)*

*- Nous suggérons, dans le cadre des aménagements, l'enfouissement des lignes électriques et télécom aux abords des parcelles EN 512; EN 510; EN 523 et sur la Rue Castel Ronceray.*

*- Page 84 de l'étude d'impact, il est indiqué la construction de 350 à 545 nouveaux logements privés. Cette fourchette de plus ou moins 200 logements nouveaux n'est pas neutre. Nous sommes surpris qu'à ce stade, le projet n'indique pas un chiffre plus précis. Nous demandons un engagement sur le nombre de logement qui seront créés à terme ou une clarification sur la raison de cette incertitude.*

*- Page 33 de l'Etude d'Impact, il est indiqué, "la Rue Ronceray est maintenue en impasse". Cette rue n'est pas une impasse actuellement puisqu'elle est connectée à l'Avenue de Toulouse à l'Ouest et à la Rue Marcel Paul à l'Ouest. Elle est également à double sens de circulation pour les voitures.*

*- Nous demandons une clarification du plan de projet de circulation notamment sur les sens de circulation des rues Jacqueline Maillan, Castel Ronceray, et leurs connexion entre elles et avec la Rue Marcel Paul. En effet, il y a de nombreuses contradictions sur les plans et dans les textes notamment aux pages 33, 34, 91,92, 94, 95, 253, 263, 264, 266, 267, 269, 270. Il nous est donc difficile de bien comprendre l'issue et les impacts du projet. Vous trouverez ci-joint, le plan de circulation annoté tel que nous l'avons compris.*

*Nous restons bien évidemment très favorables à ce projet de renouvellement de manière générale »*

### **Réponse de la collectivité :**

1/ Nous vous confirmons que les parcelles EN 510-511-512 sont bien dans le périmètre de la ZAC. Les plans des pages que vous mentionnez ne sont pas ceux du périmètre de la ZAC. Ils sont extraits d'études préalables à la création de celle-ci. Ces sources documentaires alimentent et accompagnent l'élaboration du projet de ZAC, sans avoir nécessité de porter sur son périmètre stricto sensu. Selon les thématiques sur lesquelles elles portent, ces études sont établies sur des périmètres qui leurs sont propres. Les plans n'ont donc pas besoin d'être harmonisés.

2/ La création d'une ZAC ne donne pas droit à exproprier et n'implique pas nécessairement une expropriation. Cette prérogative de puissance publique résulte du caractère d'utilité publique de l'opération et de la nécessité d'acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers, lorsqu'il n'a pas été possible de les acquérir à l'amiable. A ce jour, il n'est pas prévu de mettre en place une DUP (déclaration d'Utilité Publique) qui n'apparaît pas nécessaire à la mise en œuvre du projet.

3/ Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le schéma de circulation annexé p.22 conserve la rue J. Maillan en impasse. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

Si au stade du dossier de réalisation une modification importante était apportée au plan de circulation, un complément à l'étude d'impact sera mis en œuvre.

4/ L'espace vert situé le long de votre parcelle au niveau de la rue Castel Ronceray est maintenu.

5/ Ce volet fera l'objet d'une étude globale avec ENEDIS. Nous avons bien noté votre suggestion.

6/ Le projet de ZAC est en cours de définition et pour cette raison il n'était pas possible d'indiquer une programmation plus précise. Il n'est pas rare qu'à ce stade d'avancement des études, la programmation ne soit pas encore totalement arrêtée. Un programme global prévisionnel des constructions sera indiqué au dossier de création comme le prévoit le code de l'urbanisme.

7/ Il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas de conséquence sur l'évaluation environnementale dans son ensemble. Le schéma de circulation annexé p.22 indique que la rue Castel de Ronceray reste connectée à l'avenue de Toulouse et à la rue Marcel Paul. Il prévoit également sa mise en sens unique.

8/ Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le schéma de circulation annexé p.22 conserve la rue J. Maillan en impasse. Une requalification à sens unique est prévue le long du lot T4. La liaison piétonne et cyclable entre la rue Marcel Paul et la rue Jacqueline Maillan est maintenue mais l'aménagement de cette jonction n'est pas encore arrêté. La rue Castel de Ronceray sera à sens unique.

**9/ Message électronique reçu le 22-04-2022 : M. Fernando Gonzalez-Posada représentant du syndicat coopératif du Clos d'Argent (SCCA) et Mme Cecile GUILLARD, Mme Colette PLAINE et Met Mme RIEFFEL**

*« Objet : Circulation des véhicules à moteur entre Rue Jacqueline Maillan et Rue Marcel Paul dans le cadre de l'approbation du ZAC Hauts de Croix d'Argent*

*Nous vous écrivons dans le cadre de l'enquête publique : Hauts de Croix D'Argent, après avoir consulté le dossier PVE Projet ZAC Hauts de Croix D'Argent en ligne. Premièrement, nous tenons à féliciter l'équipe de la Mairie de Montpellier pour son travail dans ce dossier, et surtout l'équipe de Mme. Magali MOULIN et Mme. Hélène REDER. Leur dossier représente un projet de rénovation structurant avec une vigilance sur la préservation des espaces verts et sur le développement de zones piétonnes entre l'EAI, le Parc Montcalm jusqu'à l'avenue Villeneuve d'Angoulême.*

*Après consultation de Mme. Magali MOULIN, nous avons eu confirmation qu'il n'aura pas de circulation ouverte aux véhicules à moteur entre la Rue Jacqueline Maillan et la Rue Marcel Paul. Pour l'approbation du dossier de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent, nous proposons :*

- 1) *Dans le document : Étude d'impact, d'harmoniser les figures et le texte. D'une part, dans les pages 263 et 264, nous suggérons d'inclure la barrière déjà existante (mentionné dans le texte comme barreau interne) et d'enlever la flèche rouge de sens de circulation dans la figure de la page 263. La figure de la page 264 est plus claire, mais l'insert devrait s'éliminer pour ne pas induire de confusion. D'autre part, dans la page 263, après la figure, la phrase finale pourra être modifiée par « La présence ou non d'un barreau interne a un impact négligeable sur le trafic, mais pas sur les enjeux*

*environnementaux de l'étude », comme soutenu par nos conclusions dans le paragraphe suivant.*

- 2) *Dans le document : Projet Dossier de Création ZAC Hauts de la Croix D'Argent, nous proposons de reporter les conclusions sur la circulation de véhicules à moteur dans les pages 26-27, par exemple. Ainsi, nous conseillons de mettre explicitement la décision de maintenir une connexion viaire au Sud entre la Rue Jacqueline Maillan et la Rue Paul Marcel exclusivement piétonne et avec des pistes cyclables. En conséquence, nous vous incitons à mentionner l'existence et le maintien de la barrière (i.e. barreau interne) pour mieux contrôler la vitesse et empêcher la circulation des véhicules à moteur.*

*Pour conclure, nous signifions notre accord avec la décision d'exclure la circulation des véhicules à moteur entre la Rue Jacqueline Maillan et la Rue Paul Marcel, pour les raisons suivantes :*

- *Garder le calme et la tranquillité dans le ZAC Hauts de Croix D'Argent, dans la journée comme la nuit, avec une seule entrée et sens de circulation.*
- *Maintenir et élargir l'espace convivial, familial et de jeux pour les enfants entre la Rue Alexandre Langlade, la Rue Jacqueline Maillan et la Rue Marcel Paul.*
- *Contribuer à l'utilisation de moyens de transport en commun disponibles (ligne 6 de bus, tram 2 et futur ligne 5) pour les usagers entrants sur Montpellier Centre face aux véhicules à moteur et les résidents de la future ZAC Hauts de la Croix d'Argent.*
- *Favoriser l'utilisation de l'avenue de Toulouse pour les véhicules entrants du Sud venant de la Place Flandres Dunkerque (connu comme Le Grand M) face aux voies résidentiels.*
- *Favoriser une circulation à une vitesse égale ou moins de 30 km/h, des véhicules à moteur entrant avec une vigilance particulière portée sur les véhicules à deux roues provenant de la Rue Jacques Bounin. »*

*Annexe : Suggestions des modifications sur la page 263. Nous incitons à la suppression de les deux figures de la page 264 »*

### **Réponse de la collectivité :**

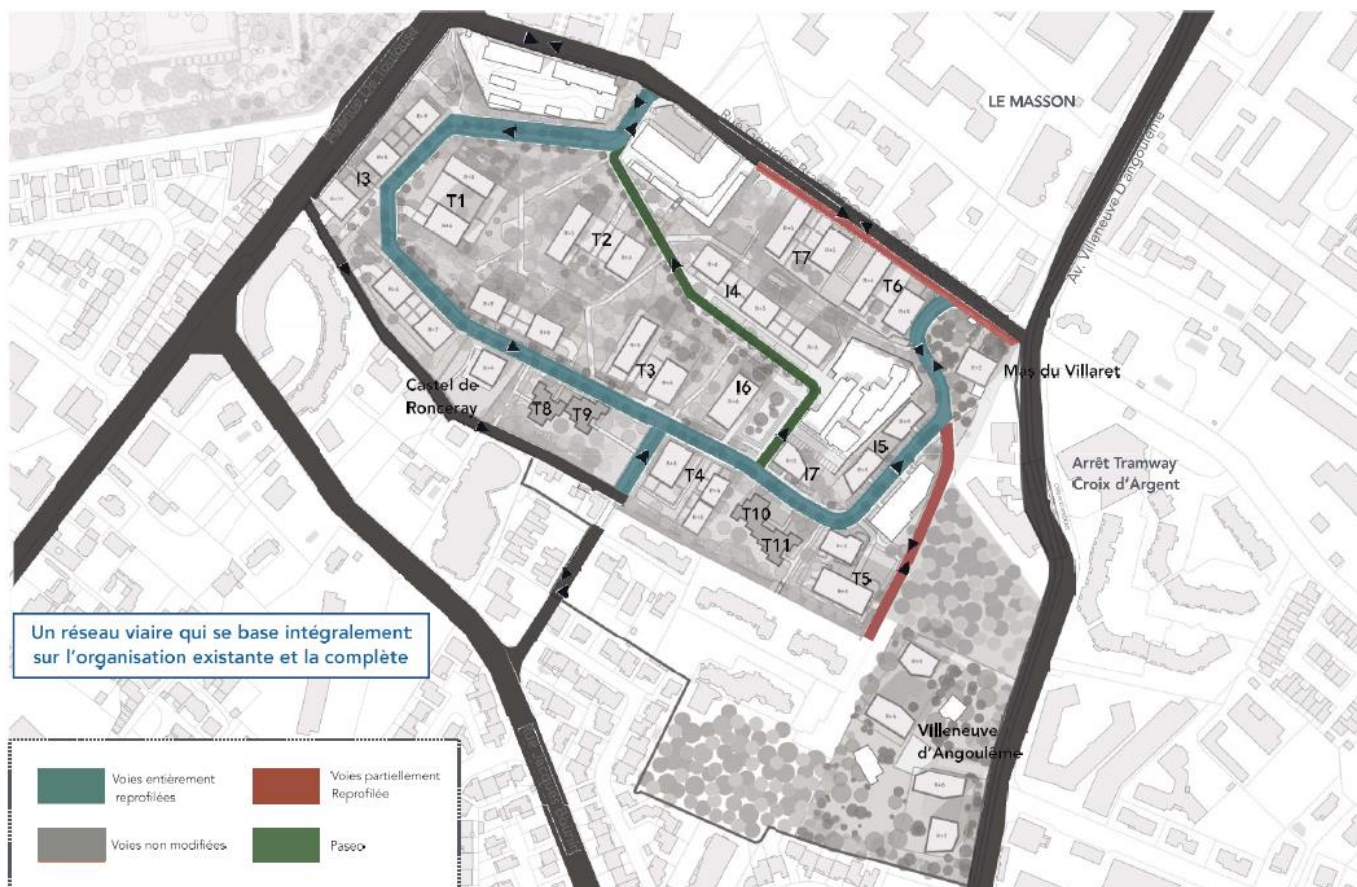
1/ Les plans de circulation de l'étude d'impact sont issus d'études pré-opérationnelles et sont par conséquent susceptibles d'être modifiés. Le schéma de circulation annexé p.22 conserve la rue J. Maillan en impasse. La liaison aux modes actifs, piétons et cycles, est maintenue. Elle fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore arrêté.

Si au stade du dossier de réalisation une modification importante était apportée au plan de circulation, un complément à l'étude d'impact sera mis en œuvre.

2/ Se référer à la réponse du 1/.

## SCHEMA DE CIRCULATION

CROIX D'ARGENT - **SCHÉMA VIAIRE**



## Conclusion

Les principaux thèmes soulevés dans le cadre de la participation du public portent sur les mobilités et la circulation dans le quartier, la programmation du projet, le périmètre de la ZAC et le PLUi en cours d'élaboration.

Globalement les observations recueillies traduisent un **avis favorable du projet de renouvellement urbain**. Quelques réserves et demandes de précisions ont été formulées, notamment concernant le futur plan de déplacements au sein de l'opération. Des craintes ont été soulevées quant à l'ouverture à la circulation des véhicules motorisés de la rue J. Maillan vers la rue M. Paul. La réponse apportée confirme que le projet prévoit le maintien du fonctionnement actuel et que cette jonction restera uniquement réservée aux mobilités douces.

L'objectif de la Collectivité et de son aménageur sera donc de mettre en œuvre ce projet de ZAC des Hauts de Croix d'Argent, tout en répondant le mieux possible aux inquiétudes exprimées par la population.

Les craintes exprimées sur l'intégration de certaines parcelles privées, accueillant des maisons individuelles sont liées à des mesures potentielles d'expropriation. Or la Zone d'Aménagement Concerté ne prévoit d'aménagements spécifiques sur ces parcelles et le projet ne nécessitera pas de maîtrise foncière de la collectivité sur ces terrains. Ce périmètre reflète une recherche de cohérence opérationnelle.

Constat est fait globalement que la PVE réalisée n'a pas mis en évidence de nouvelles inquiétudes de la part de la population, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation du public au titre du Code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a pu être tiré par le Conseil municipal le 18 juillet 2019.

Dans le cadre du PVE, les observations et propositions recevables traduisent globalement un accueil favorable du projet du réaménagement du quartier et aucune opposition n'a été exprimée sur le projet de création de la ZAC. Il est à noter qu'à l'issue de cette phase de concertation, le dossier de création a fait l'objet d'une mise à jour mineure au regard des remarques émises au cours de la P.V.E. En effet, dans le rapport de présentation, il a été apporté des précisions sur la mobilité en confirmant le maintien de la liaison en modes doux entre la rue Jacqueline Maillan et la rue Marcel Paul. Il a été également effectué un ajustement du programme prévisionnel des constructions qui se stabilise autour 68 000m<sup>2</sup> SDP.

Dès lors, en considération des études réalisées, des mesures de préservation environnementale mises en œuvre et des politiques générales adoptées par la Collectivité notamment dans les domaines de l'habitat, de la mobilité, de la planification urbaine, et du développement durable, il est proposé aux membres du Conseil municipal de tirer un bilan favorable de cette procédure de participation du public par voie électronique, puis d'approuver le dossier de création de la ZAC des Hauts de Croix d'Argent.