

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Ville de Montpellier
SECTEUR SAUVEGARDE

**REVISION DE PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR**



Enquête publique du 12 avril 2016 au 12 mai 2016 inclus.

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.**

**Bernard COMAS,
Louis BESSIERE,
Jean JORGE,
Jean-Marie SARTEL,
Alain CHAROTTE,**

**président
membre titulaire,
membre titulaire,
membre suppléant,
membre suppléant.**

Table des matières

I.	RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	5
I.1	Préambule	7
I.2	Présentation générale de l'enquête.....	7
I.2.1	Objet.....	7
I.2.2	Cadre juridique	7
I.2.3	Maîtrise d'ouvrage	8
I.2.4	Le contexte institutionnel et organisationnel	8
I.2.5	Nature et caractéristiques du projet.....	9
I.2.6	Procédure d'enquête.....	16
I.3	Préparation de l'enquête	17
I.3.1	Contacts et réunions préparatoires	17
I.3.2	Composition du dossier d'enquête	18
I.3.3	Avis formulés par les commissions et les services consultés	19
I.3.4	La concertation.....	20
I.4	Analyse du dossier soumis à enquête sur la forme et sur le fond	21
I.5	Publicité de l'enquête.....	21
I.5.1	Vérification des affichages avant l'enquête	22
I.5.2	Remise du dossier et paraphage du registre d'enquête	22
I.6	Déroulement de l'enquête	22
I.6.1	Ouverture de l'enquête.....	22
I.6.2	Réception du public.....	22
I.6.3	Incidents survenus pendant l'enquête.....	22
I.6.4	Vérification des affichages pendant l'enquête	23
I.6.5	Clôture de l'enquête et du registre	23
I.6.6	Certificats d'affichage.....	23
I.7	La participation du public.....	23
I.8	Observations recueillies et élaboration du PV de synthèse.....	24
I.9	Analyse du mémoire en réponse	24
I.9.1	Réponses aux observations orales et consignées ou annexées par le public dans le registre d'enquête.....	24
I.9.2	Réponses aux questions de la commission d'enquête.....	30
I.10	Synthèse générale	32
I.10.1	La finalité de l'enquête.....	32
I.10.2	Le projet	33

I.10.3	Le déroulement de l'enquête	33
I.10.4	Les observations	33
II.	ANNEXES AU RAPPORT	36
II.1	Avis d'ouverture de l'enquête	38
II.2	Implantation des affichages sur site	40
II.3	Certificats d'affichage	42
II.3.1	Montpellier Méditerranée Métropole	42
II.3.2	Préfecture de l'Hérault	43
II.3.3	Ville de Montpellier	44
II.4	Insertions dans la presse	46
II.5	Procès-verbal de synthèse	48
III.	CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	56
III.1	Introduction	58
III.2	Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	59
III.3	Conclusions sur l'aspect réglementaire	59
III.4	Conclusions sur l'information du public, sa participation à l'enquête publique et sur les observations formulées	60
III.5	Conclusions sur l'utilité du projet	62
III.6	Conclusions et avis motivé.	63

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Ville de Montpellier
SECTEUR SAUVEGARDE

**REVISION DE PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR**



Enquête publique du 12 avril 2016 au 12 mai 2016 inclus.

I. RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.

**Bernard COMAS,
Louis BESSIERE,
Jean JORGE,
Jean-Marie SARTEL,
Alain CHAROTTE,**

**président
membre titulaire,
membre titulaire,
membre suppléant,
membre suppléant.**

I.1 Préambule

La loi Malraux du 04 août 1962 permet une protection des centres anciens visant à éviter la disparition des quartiers historiques, ou une atteinte irréversible. Pour cela, elle institue des mesures juridiques de protection.

Cette loi permet la requalification du patrimoine historique, architectural et urbain, de moderniser les logements anciens pour assurer une meilleure qualité d'occupation. Elle vise à associer « sauvegarde » et « mise en valeur » dans une démarche d'urbanisme où, tout en préservant architecture et cadre bâti, elle permet une évolution harmonieuse des quartiers anciens.

Le secteur sauvegardé désigne un périmètre au sein duquel un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) s'applique. Ce règlement d'urbanisme du PSMV se substitue au plan local d'urbanisme (PLU) qui régleme le reste du territoire communal. Il est beaucoup plus précis et plus contraignant que ce dernier car il procède d'une analyse au cas par cas de chaque immeuble ou partie d'immeuble visant à demander leur conservation, leur restitution, leur restauration, leur remise en état, voire leur démolition.

Le périmètre du secteur sauvegardé initial de Montpellier a été créé le 11 août 1967. Son plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été approuvé le 1^{er} septembre 1977.

Par délibération du 24 juin 1981, le conseil municipal de Montpellier a sollicité une extension du périmètre pour y inclure les abords de la Place de la Comédie, l'îlot du jardin des Plantes ainsi que l'amarce du faubourg du Courreau. Le PSMV a été mis en révision le 23 septembre 1981. Mais son étude n'a pas abouti.

Par délibération du 26 mars 1999, le conseil municipal de la ville de Montpellier a sollicité à nouveau auprès de l'Etat, la révision du PSMV couvrant le secteur sauvegardé de 1981 et concomitamment son extension couvrant la place du Peyrou et ses abords, le faubourg de la rue de Maguelone jusqu'à la gare Saint-Roch, ainsi que le site de l'ancien hôpital général Saint-Charles et des cliniques Saint-Charles.

I.2 Présentation générale de l'enquête

I.2.1 Objet

Le présent rapport a pour objet la mise à enquête publique du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier selon son nouveau périmètre.

Le présent rapport d'enquête conduit à l'établissement d'un document en trois parties :

- I. Le rapport présentant le dossier, son contexte, le déroulement de l'enquête publique, les observations formulées, et leur analyse,
- II. Les annexes au rapport,
- III. Les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête.

I.2.2 Cadre juridique

Les lois et règlements principaux pour la compréhension du régime d'enquête applicable :

Le code de l'environnement L. 123-1 et notamment R 123-2 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Les lois et règlements nécessaires à la compréhension de la procédure administrative en cours :

Le code de l'urbanisme notamment les articles R. 313-7 à R. 313-16.

Le code de l'environnement L. 122-4 et suivants, et R. 122-17 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale,

Les divers arrêtés, avis et décisions visés à l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2016-06968 du 18 mars 2016, en particulier :

- L'arrêté préfectoral du 11 août 1967 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de Montpellier,
- Les arrêtés interministériels du 23 septembre 1981 et du 11 avril 2001 portant première et deuxième révisions du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Montpellier et portant première et deuxième extensions du périmètre du secteur sauvegardé,
- L'arrêté préfectoral 26 juin 2008 constituant la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Montpellier,
- L'arrêté préfectoral du 23 juillet 2008 fixant les modalités de la concertation,
- La décision 220/14 du 1^{er} avril 2014 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de ne pas soumettre le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier à évaluation environnementale,
- L'arrêté DDTM34 n° 2015-09-05355 du 29 septembre 2015 donnant la composition de la commission locale du secteur sauvegardé et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Montpellier Méditerranée Métropole et portant transfert de la gestion de cette commission.

I.2.3 Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la:

Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
5, rue de la Salle l'Evêque
CS 49020
34 967 MONTPELLIER CEDEX

I.2.4 Le contexte institutionnel et organisationnel

L'élaboration du PSMV a réuni de nombreux acteurs :

- L'Etat, DRAC – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ¹,
- L'Etat, DRAC - Commission Régionale des Monuments Historiques (CRMH) ²,
- La région Languedoc-Roussillon, Service régional de l'inventaire général,
- La commune de Montpellier, au travers de la Mission Grand Cœur, du service du patrimoine (intégré à la Mission grand Cœur) et des archives municipales.

La mise en œuvre du PSMV, initialement sous la compétence de la ville de Montpellier, est assurée maintenant par la métropole « Montpellier Méditerranée Métropole » qui selon les dispositions de l'article L.5217-2 du code général des collectivités territoriales exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres certaines compétences, notamment la compétence PLU, rendant ainsi Montpellier Méditerranée Métropole compétente sur les procédures d'urbanismes (PSMV et AVAP) et transformant la commission locale du secteur sauvegardé et des AVAP de Montpellier en commission locale du secteur sauvegardé et des AVAP de Montpellier Méditerranée Métropole.

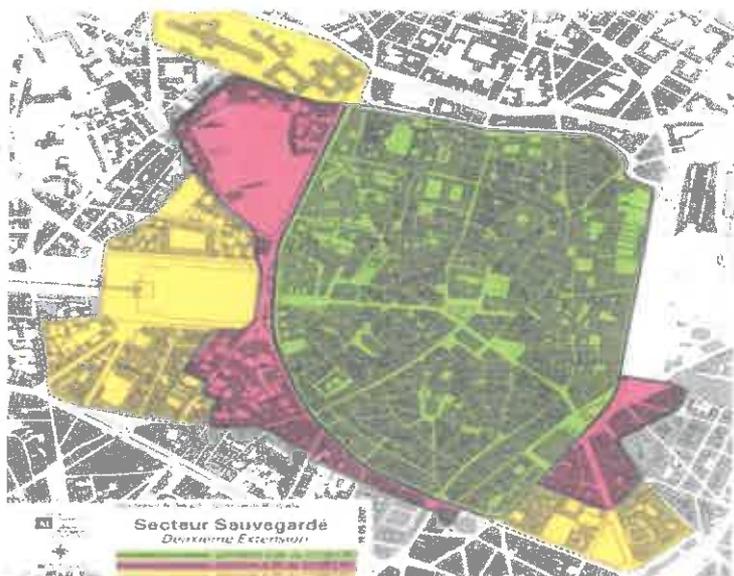
¹ Anciennement : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)

² Anciennement : Service Régional des Monuments Historiques (SRMH)

I.2.5 Nature et caractéristiques du projet

I.2.5.1 Le nouveau périmètre

Le nouveau périmètre du secteur sauvegardé a été approuvé par arrêté du ministre de la culture et de la communication et du ministre de l'équipement et du logement en date du 11 avril 2001.



Ce périmètre ajoute au périmètre initial du secteur sauvegardé qui couvrait l'Ecusson (zone verte), une première extension couvrant les abords de la place de la Comédie, l'îlot du jardin des plantes et l'amorce du faubourg du Courreau (zone violette) et une dernière extension couvrant la place du Peyrou et ses abords, le faubourg de la rue de Maguelone jusqu'à la gare Saint-Roch, ainsi que le site de l'ancien hôpital général Saint-Charles et des cliniques Saint-Charles (zone jaune).

Il couvre une superficie totale de 96 hectares. La voirie en occupe 22,4 ha, les îlots 73,6 ha (2 182 parcelles) dont 47,8 ha pour le bâti (2 566 bâtiments).

I.2.5.2 Les protections

Les protections urbaines concernent 91 monuments historiques classés ou inscrits, 4 sites classés et la servitude royale du Peyrou définissant une zone « non altius tollendi ».

I.2.5.3 Montpellier, une ville au passé ancien prestigieux

Montpellier s'est développée autour de deux collines, l'une détenue par l'épiscopat (Montpelliéret), l'autre par le seigneur (Montpellier).

Son évolution urbaine est à l'échelle de son rayonnement :

- Au 13^{ème} siècle, sous l'influence des rois d'Aragon et du Consulat, elle acquiert un important rayonnement commercial, économique, intellectuel et scientifique.
- Au 14^{ème} siècle, le pape Urbain V renouvelle les privilèges des universités de droit et de médecine.
- Au 15^{ème} siècle, Jacques Cœur, argentier du roi relance l'économie en redressant le commerce international.
- Au 16^{ème} siècle, la fonction administrative de Montpellier s'affirme au sein des Etats du Languedoc et du diocèse.

C'est ainsi que Montpellier fait partie des villes médiévales françaises ayant conservé un ensemble significatif de maisons des 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} siècles. Ces maisons possèdent un « vocabulaire architectural » formel et particulier, notamment l'appareil « à carettes et jasens » dénommé « appareil de Montpellier » par les historiens du 19^{ème} siècle, l'emploi du linteau sous arc de décharge, de sablières filantes, de linteaux monumentaux et de claires-voies d'étage.

Par ailleurs, la ville médiévale se composait pour l'essentiel de maisons mitoyennes à goutterots parallèles à la rue sous la forme de maisons doubles et les maisons en retrait de rue.

L'un des caractères du paysage de l'Ecusson réside dans l'importance de rez-de-chaussée voûtés.

I.2.5.4 Le diagnostic du secteur sauvegardé ³

- Au plan démographique :
 - L'essor démographique de Montpellier n'a pas bénéficié au centre ancien qui a subi un très fort taux de dépeuplement de 1960 à 1990,
 - La population est jeune (36% entre 15 et 25 ans),
 - Près des 2/3 des ménages ne sont composés que d'une seule personne (62%),
 - La mobilité résidentielle est forte (seul ¼ des ménages occupe le même logement depuis le précédent recensement),
 - La part d'inactifs est importante (essentiellement des étudiants),
 - La proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures est forte,
 - Les ménages non imposables sont nombreux et les revenus fiscaux sont globalement faibles.

- Au plan économique, les principaux pôles d'attractivité sont l'université, le commerce, les services et le tourisme :
 - Le centre ancien conserve une position attractive pour les bureaux,
 - L'appareil commercial est mal relié et hétérogène. Il manque de polarité et d'un circuit commercial continu. Il n'est pas à la hauteur de la population dans le centre, et n'a pas le niveau d'une métropole régionale,
 - Les activités liées au tourisme se déroulent principalement en centre-ville et dans le secteur sauvegardé, mais l'hôtellerie haut de gamme est peu présente, pénalisée par la difficulté d'accès.

- Au plan de l'habitat :
 - En secteur sauvegardé, des ménages de taille de plus en plus petits habitent des petits logements issus du scindement de grands logements (62% du parc de résidences principales est constitué de logements d'une pièce ou de deux pièces),
 - Plus de 84% de logements datent d'avant 1915,
 - Près de 60% des propriétaires occupants ont moins de 40 ans,
 - L'inconfort des logements anciens frappe 4 logements sur 10.

- Au titre des transports et des déplacements :

La commune a défini en 2010 un plan local de déplacements (PLD) qui a été intégré au plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération de Montpellier (devenue Montpellier Méditerranée Métropole).

Les cinq projets suivants qui concernent le centre-ville sont en partie réalisés :

 - Réaliser le contournement et la ceinture de protection du centre,
 - Réaliser un anneau à double sens desservant le centre et le parking,
 - Etendre la zone piétonne aux faubourgs sud-ouest de l'Ecusson,
 - Favoriser un partage équitable de la voirie pour offrir plus de confort et de sécurité aux piétons et aux vélos et pour favoriser les transports collectifs,
 - Etendre le réseau de tramway qui a effet déterminant sur le trafic lié au secteur sauvegardé.

³ Résumé du Rapport de présentation – partie I

Ainsi :

- Le secteur sauvegardé est à la confluence des lignes de tramway qui se croisent devant la gare Saint-Roch, des couloirs de bus ont été créés ou prolongés,
- La circulation automobile est organisée pour éviter les pénétrations dans le centre et limiter l'accès aux seuls besoins des habitants,
- La piétonisation du centre-ville a entraîné la mise en place d'horaires de livraison,
- Le stationnement est fortement contraint dans le secteur sauvegardé,
- Toute la zone piétonne est accessible aux cyclistes.

– Au plan des équipements et des services

Le secteur sauvegardé est le siège d'équipements administratifs majeurs : Préfecture, Tribunal administratif, Cour d'appel, Cité judiciaire, DRAC.

Les équipements culturels, culturels, scolaires y sont nombreux.

– Au plan des services liés aux infrastructures

- L'étroitesse des rues implique des solutions adaptées pour la collecte des déchets ménagers : sacs de couleurs, conteneurs enterrés, fréquences de ramassage, ...
- La propreté est un objectif prioritaire : nettoyage manuel 3 fois par jour,
- Le secteur sauvegardé ne présente pas de risque particulier d'incendie, mais l'étroitesse des rues, la présence d'enseignes basses, l'encombrement par des terrasses ou par du mobilier urbain généreux gênent le passage des engins de secours,
- Le réseau de collecte des eaux usées fonctionne correctement, mais présente des défauts inhérents à son ancienneté. Son renouvellement est en cours.

– Au plan de l'aménagement de l'espace

Le secteur sauvegardé comporte trois entités : l'Ecusson, les anciens faubourgs et le quartier gare.

- L'Ecusson s'est développé sur les sites collinaires de Montpellier et de Montpelliéret autour du premier château jusqu'à la fin du 16^{ème} siècle à l'intérieur de la clôture commune.
Au début du 17^{ème} siècle, la clôture commune a été démolie, les deux collines ont été réunies par aplatissage de celle de Montpelliéret pour y construire la citadelle.
Au milieu du 17^{ème} siècle, l'esplanade du Peyrou assise sur la place Royale a été ajoutée.
Au début du 19^{ème} siècle un plan de percées propose de tailler l'Ecusson par deux axes Est-ouest et de rectifier bon nombre de rues.
Au milieu du 19^{ème} siècle, des transformations éventrent le tissu urbain cassant la logique de sa formation séculaire. La pièce majeure est la percée de la rue Royale (actuellement rue Foch) qui n'a jamais atteint son terme : l'Esplanade. Cette percée et la démolition de plusieurs îlots ont déformé la structure de l'ancienne ville.
De nouvelles propositions d'éventrement de l'Ecusson ont été faites en 1927, entre 1942 et 1944. L'Ecusson a résisté. Son histoire urbaine est celle d'un centre médiéval souvent remanié et parfois renié.
- Les faubourgs englobés dans le secteur sauvegardé correspondent à des implantations d'établissements et à des extensions urbaines anciennes. Ils abritent quelques hôtels particuliers et de nombreuses habitations bourgeoises souvent dotées de jardins.
- Le quartier gare bâti au cours de la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle forme un tissu ordonnancé et dense, garni d'immeubles imposants. Il abrite quelques hôtels particuliers bourgeois.

– Au plan de l'environnement

La préservation des caractéristiques environnementales sur le secteur sauvegardé va de pair avec la préservation de son patrimoine bâti. L'augmentation des espaces verts présents dans le tissu urbain est un objectif prioritaire de la sauvegarde du centre ancien.

I.2.5.5 Les besoins, prévisions et enjeux

Ils découlent du diagnostic précédent, il ressort essentiellement les éléments suivants:

– Au titre du volet économique :

- La réorganisation de l'université avec notamment l'implantation centrale de la « Tête de campus » au nord de l'Écusson, rejaillira incontestablement sur l'activité économique du secteur sauvegardé tant par les services que par la présence des étudiants et des chercheurs. Pour tirer réciproquement le meilleur parti, l'intégration de l'université à la ville doit être d'abord celle des étudiants dont le logement se résume souvent à un habitat insalubre.
- Si la transformation de logements en bureaux doit être limitée, les surfaces vacantes ou potentiellement libres, notamment au rez-de-chaussée, doivent être mobilisées dans plusieurs immeubles anciens offrant les caractéristiques requises pour des activités de services.
- Le remembrement commercial est indispensable en procédant au « bouclage » et à l'extension des circuits commerciaux. Tout doit être pensé pour l'agrément du piéton, l'extension du plateau piéton est essentiel pour étendre la centralité en raccordant les faubourgs, le Nouveau Saint-Roch et en intégrant mieux la rue de la République.

– Au titre de l'habitat

Le secteur sauvegardé est déjà bâti. Ses capacités d'accueil restent très limitées L'apport de nouvelles constructions sera marginal.

Par contre, le véritable renouvellement urbain, la mise à niveau du patrimoine immobilier et la restauration du patrimoine architectural, la reconquête des logements vacants, la résorption de l'insalubrité, une politique de logement social, comme la création des conditions d'un environnement résidentiel attractif, peuvent seuls restituer au centre sa fonction résidentielle et lui permettre d'accueillir une population nouvelle. La politique du logement sera le fait de la réhabilitation et de restauration du parc ancien.

– Au titre des transports et de déplacements

Le secteur sauvegardé bénéficie d'une situation privilégiée tant par sa position de nœud des transports en commun que par sa piétonisation. Reste à mieux doter le nord-ouest et le sud de l'Écusson en aires de stationnement, et à mieux maîtriser l'accès des véhicules automobiles dans le centre.

– Au titre de l'aménagement de l'espace

Les actions déjà entreprises pour préserver et mettre en valeur le centre historique, et celles engagées pour promouvoir l'extension de la centralité sont nombreuses. Elles ont impulsé une dynamique qui doit être prolongée par d'autres actions en direction du commerce, de l'habitat et des équipements. Cette poursuite du renouvellement urbain sous forme de réhabilitation, de restauration ou de restructuration est un des objectifs inhérents au plan de sauvegarde.

- Au titre de l'environnement
 - o La préservation du paysage urbain, de ses rues et places, de son unité comme de ses variétés, voire de ses contrastes, fait la richesse qui a justifié la création du secteur sauvegardé. Pour les protéger et les mettre en valeur, le plan de sauvegarde privilégie leur restauration.
 - o Les espaces verts constituent le pendant du patrimoine bâti. Une politique de végétalisation accompagnée de pratiques écologiques participe au développement de la biodiversité et à l'amélioration de la qualité du cadre de vie du secteur sauvegardé.
 - o La lutte contre les nuisances engagée par la municipalité s'attache à identifier et à poursuivre le contrôle de la qualité de l'air, à limiter les nuisances sonores et à améliorer la collecte des déchets.

I.2.5.6 L'état initial de l'environnement ⁴

Il est essentiellement caractérisé par un parcellaire de petite taille, présentant une relative régularité quant aux dimensions en front de rue, héritage médiéval.

- Au titre des espaces verts :
 - o Des espaces verts publics correspondant à des compositions majestueuses (la place royale du Peyrou, l'esplanade Charles de Gaulle, le jardin des plantes, ... et à des squares, places et axes plantés.
 - o Des jardins privés qui occupent une place essentielle en particulier ceux qui datent d'avant le 19^{ème} siècle.
 - o Des espaces boisés classés : jardin des plantes, Louis Blanc, Pasteur, les Arceaux,
- Au titre du paysage:
 - o Des espaces exceptionnels comme :
 - la place de la Comédie d'une remarquable cohérence acquise au fil des transformations,
 - les deux vastes espaces du Peyrou et de l'Esplanade.
 - o Un paysage médiéval formé « par agrégation » qui a subi d'incessantes transformations tout au long de son histoire, surtout après les guerres de Religion et suite à l'acquisition par la ville de son statut de capitale avec les grandes demeures médiévales des riches notables et marchands.
 - o Une ville du 19^{ème} siècle omniprésente qui s'est imposée peu courtoisement dans l'Ecusson en formant le quartier de la gare, en bordant majestueusement la Comédie et en dominant sur les boulevards et les faubourgs.
- Au titre de la pollution atmosphérique :
 - o L'association Air Languedoc-Roussillon assure la surveillance des niveaux de pollution, Montpellier s'est dotée d'un « Plan de protection de l'atmosphère » qui vise à réduire les sources de pollution atmosphérique.
 - o La singularité des bâtiments anciens face à l'amélioration de la performance énergétique et à la recherche d'une conciliation entre préservation du patrimoine et sa nécessaire adaptation aux exigences du développement durable est prise en compte par la diffusion aux intervenants d'un document prescriptif en termes d'économie d'énergie et propose une simulation dynamique sur les équipements.

⁴ Résumé du rapport de présentation – partie II

- Au titre des nuisances sonores :
 - o Le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) traite des bruits dus aux appareils de climatisation et moteurs de chambres froides, et aussi des bruits liés aux activités commerciales. Une charte de la vie nocturne est en voie de finalisation.
 - o Les nuisances liées aux transports concernent essentiellement les voies qui ceinturent l'Ecusson, la ligne ferroviaire qui longe le secteur sauvegardé. L'impact du tramway est très faible.

- Les nuisances biologiques concernent essentiellement les pigeons, les rongeurs, le papillon « tueur des palmiers » et les chenilles processionnaires.

I.2.5.7 Explications et justification des choix retenus pour établir le PSMV ⁵

L'objectif premier du PSMV est de préserver le patrimoine tout en conservant le caractère historique des lieux, tout en visant le maintien de la fonction résidentielle. Le développement des activités, l'équipement urbain et l'aménagement des espaces publics font partie du PSMV qui est un plan d'urbanisme.

Son but est notamment de :

- Renforcer le centre-ville :
 - o En élargissant le centre pour répondre aux besoins de centralité d'une aire urbaine à forte croissance,
 - o En améliorant la vie des habitants pour que le centre garde ses résidents et en attire de nouveaux,
 - o En mettant en valeur et en faisant vivre le centre historique.
- Elargir le centre avec la prise en compte des faubourgs.
- Renforcer l'identité de chaque quartier.
- Maîtriser les déplacements.
- Œuvrer pour un environnement de qualité.
- Favoriser une politique de l'habitat qui favorise la mixité sociale.

Le PSMV fixe notamment des règles afin que la restauration mette en valeur le patrimoine et que les constructions nouvelles s'intègrent dans le tissu environnant. La protection retenue est volontairement extensive parce qu'à l'échelle urbaine, il s'agit de protéger des ensembles et non des objets isolés, ensuite parce qu'il ne s'agit pas de rejeter telle époque ou tel statut d'édifice, modestes ou riches, et aussi parce que la restauration peut rendre aux bâtiments leurs qualités aujourd'hui apparemment perdues.

La restauration des édifices, souvent défigurés, est une priorité. La préservation des rares cours et jardins de ce dense tissu en est une autre. Le respect des implantations, gabarits et rythmes anciens lors des constructions nouvelles en est la troisième.

I.2.5.8 Le règlement du PSMV

Il s'articule autour de deux chapitres : l'un pour les dispositions générales, l'autre pour les dispositions particulières.

⁵ Résumé du Rapport de présentation – partie III

Chapitre I – Dispositions générales

Article 1 - Champ territorial d'application : il porte sur 96 hectares comprenant 2196 parcelles et contenant plus de 4000 bâtiments

Article 2 : Division du territoire en zones : Le PSMV est couvert par une zone unique.

Article 3 : Classification des immeubles :

Elle concerne les catégories suivantes :

- Constructions existantes et à édifier :
 - Les immeubles protégés par la législation des monuments historiques. Ils ne relèvent pas du PSMV mais du seul avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
 - Les immeubles portés « à conserver » : Ce sont ceux qui par leur intérêt propre (architectural, historique, ..) ou relatif (urbain, paysager, ...) justifient leur maintien.
 - Les immeubles « pouvant être maintenus ou remplacés ». Ce sont ceux dont les caractères architecturaux ou urbains ne présentent pas un intérêt pour la mise en valeur de la ville.
 - Les immeubles « dont la modification ou la démolition peuvent être imposées ». Ce sont ceux dont la présence est préjudiciable à la mise en valeur d'édifices à conserver ou aux conditions de salubrité.
 - Les immeubles « à édifier ».
- Espaces non bâtis :
 - Les espaces protégés au titre des monuments historiques,
 - Les espaces non bâtis « à conserver »,
 - Les passages piétons.

Chapitre II – Dispositions particulières

Section I : Nature de l'occupation et d'utilisation du sol :

Article USS 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article USS 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II : Conditions de l'occupation et d'utilisation du sol :

Article USS 3 : Accès et voirie.

Article USS 4 : Desserte par les réseaux.

Article USS 5 : Caractéristique des terrains.

Article USS 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article USS 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article USS 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article USS 9 : Emprise au sol des constructions.

Article USS 10 : Hauteur des constructions.

Article USS 11 : Dispositions architecturales et des espaces bâtis : C'est l'article le plus détaillé.

Pour les dispositions architecturales, il précise par catégorie d'immeuble notamment :

- Au titre des façades :
 - o Les matériaux : leur emploi, leur traitement (coloris ou peinture).
 - o Le nettoyage des façades ou leur décrépissage.
 - o Le traitement des incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements.
 - o Les badigeons et peintures.
 - o Les décors et modénature.
 - o Les traces et vestiges.
 - o Les baies d'étage et les baies de rez-de-chaussée.
 - o Les encorbellements et les balcons.
 - o Les ferronneries.
 - o Les menuiseries et la vitrerie.
 - o Les clôtures et les portails.
 - o Les façades commerciales.
- Au titre des toitures et couvertures :
 - o Les couvertures en rampant et en terrasse.
 - o Les débords de toiture.
 - o Les souches de cheminées et la ventilation.
 - o Les lucarnes et verrières.
- Au titre des parties intérieures.
- Au titre des enseignes en drapeau ou en applique.

Pour les espaces non bâtis, il traite des rues et places ainsi que des cours et jardins et autres espaces libres.

Article USS 12: Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article USS 13: Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

I.2.6 Procédure d'enquête

Désignation de la commission d'enquête :

Par décision n° E15000196/34 du 7 décembre 2015, Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné la commission d'enquête suivante :

Bernard COMAS	président,
Louis BESSIERE	membre titulaire,
Jean JORGE	membre titulaire,
Jean-Marie SARTEL	membre suppléant,
Alain CHAROTTE	membre suppléant.

Décision d'ouverture de l'enquête publique :

Par arrêté n° DDTM34-2016-03-06968 du 18 mars 2016, le préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier.

Modalités de la procédure d'enquête

L'arrêté sus visé prévoit que :

L'enquête publique se déroulera du mardi 12 avril 2016 à partir de 8h30 au jeudi 12 mai 2016 jusqu'à 19h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête sera à la Mairie de Montpellier – 1, place Georges Frêche.

La commission d'enquête tiendra quatre permanences à la Mairie de Montpellier, à savoir :

- Le vendredi 15 avril de 09 h00 à 12h00,
- Le mercredi 27 avril de 13h00 à 17h00,
- Le mardi 03 mai de 09h00 à 13h00,
- Le jeudi 12 mai de 16h00 à 19h00.

L'avis d'enquête sera publié :

- En Mairie, par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage dans la ville de Montpellier,
- Sur le site du secteur sauvegardé, à la charge du maître d'ouvrage, au format A2 en lettres noires sur fond jaune,
- Dans la presse, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans l'Hérault,
- Sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herault.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et celui de la Ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

I.3 Préparation de l'enquête

I.3.1 Contacts et réunions préparatoires

Le 11 février 2016, la commission s'est rendue dans les bureaux de la Mission Grand Cœur – 17, Boulevard du Jeu de Paume.

Etaient présents :

- M. Alexandre MELISSINOS, Architecte du Patrimoine, chargé de l'étude du PSMV,
- M. Gabriel JONQUERES D'ORIOLO, Architecte des Bâtiments de France, UDAP / DRAC
- M. Jean-Louis VAYSETTES, DRAC, Service Régional d'Archéologie / DRAC,
- M. Patrice BONNIN, Directeur de la Mission Grand Cœur,
- M. Loïc GILBERT, Responsable du patrimoine à la Mission Grand Cœur,
- M. Lilian COULONDRE, Technicien Patrimoine à la Mission Grand Cœur.

M. MELISSINOS a présenté succinctement le dossier que les membres de la commission avaient à peine eu le temps de survoler, ayant reçu un exemplaire du dossier entre 2 et 3 jours auparavant.

Il a rappelé que le centre ancien de Montpellier présente des richesses inestimables. Que contrairement à d'autres villes anciennes, Montpellier n'avait pas subi trop de dégradations liées aux transformations de la moitié du XIX^{ème} siècle prévoyant des percées, heureusement inabouties.

Montpellier fait partie des villes médiévales françaises dont la particularité est d'avoir conservé un ensemble significatif de maisons des 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} siècles qu'il convient de préserver.

Il a expliqué que le PSMV constitue un plan d'urbanisme qui se substitue au Plan Local d'urbanisme (PLU), mais qui dans sa forme est beaucoup plus fin puisque contrairement au PLU qui fixe des règles par zone, le PSMV examine au cas par cas la situation de chaque immeuble ou espace non bâti visant

à demander leur conservation, leur restitution, leur restauration, leur remise en état, voire leur démolition s'il s'agit d'éléments rapportés au fil du temps

Des échanges ont eu lieu avec la commission notamment sur le projet de règlement du PSMV. Ensuite la commission d'enquête a fait des remarques sur le contenu du dossier.

Elle a demandé notamment :

- L'identification actuelle des services en tenant compte des dernières modifications de compétences liées à la nouvelle région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, au transfert de l'urbanisme de la ville de Montpellier à Montpellier - Méditerranée – Métropole ...
- L'identification des personnes susceptibles de renseigner le public sur le contenu du dossier pendant l'enquête avec les numéros de téléphone auxquels le public pourra les joindre. Il a été rappelé que ces personnes doivent être disponibles pendant la durée de l'enquête,
- Que le résumé de la concertation soit complété par le bilan de cette concertation et ses annexes (compte-rendu de chaque réunion publique, articles de presse,),
- Que le règlement du PSMV actuel soit joint en annexe avec une notice permettant d'apprécier les changements entre la version actuelle et les nouvelles dispositions du projet de PSMV.
- Qu'une notice indique comment ont été traitées les demandes de la Commission nationale des secteurs sauvegardés,
- Que la cartographie du PSMV soit plus lisible. Il a été répondu que le PSMV à une échelle plus grande serait affiché dans la salle où sera déposé le dossier d'enquête.
- Que le dossier définitif soit complété par les éléments manquants et fasse l'objet de bordereaux de pièces précis en distinguant le dossier du PSMV et le dossier soumis à enquête.

Nous avons étudié un calendrier possible compte tenu des contraintes de chacun. Il est ressorti que la meilleure période pour le déroulement de l'enquête serait de mi-avril à mi-mai. Nous nous sommes mis d'accord pour une permanence par semaine soit quatre au total.

Nous avons demandé à être destinataires du projet d'arrêté d'ouverture d'enquête avant qu'il soit proposé à la signature du Préfet de l'Hérault.

Le 10 mars, la commission s'est rendue dans les locaux de la Mission Grand Cœur. Elle a tenu une réunion de coordination en présence de M. Coulondre. Au cours de cette réunion, la commission a validé les projets d'arrêté, d'avis au public, et la liste des pièces devant compléter le dossier initial.

I.3.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- I. Le registre d'enquête,
- II. Les arrêtés et l'avis d'enquête :
 1. L'arrêté préfectoral DDTM34-2016-03-06968 du 18 mars 2016 d'ouverture de l'enquête,
 2. L'arrêté préfectoral DDTM34-2016-03-06967 du 18 mars 2016 portant désignation des lieux d'enquête et d'affichages de l'avis d'enquête
 3. L'avis d'enquête
- III. Le dossier du PSMV :
 1. L'approche de topographie historique,
 2. Le rapport de présentation,

3. Le plan du PSMV,
 4. Le plan de localisation des espaces voûtés,
 5. Report du tracé de la Commune-clôture sur le cadastre de 2003,
 6. Le règlement du PSMV,
 7. Le tableau récapitulatif des dispositions du PSMV.
- IV. Le dossier administratif :
1. Le cadre administratif et réglementaire,
 2. Le dossier de concertation,
 3. Les avis de la CLSS et de la CNSS,
 4. Les avis de l'Etat et de la ville de Montpellier.
- V. Annexes :
1. Ancien PSMV
 2. Principales modifications du règlement.

I.3.3 Avis formulés par les commissions et les services consultés

I.3.3.1 Avis de la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Montpellier

Cette commission s'est réunie le 22 janvier 2014.

Elle a émis un avis favorable à l'unanimité au PSMV présenté.

I.3.3.2 Avis de la Ville de Montpellier

Par délibération du 17 février 2014, le conseil municipal de Montpellier a approuvé le PSMV, et a entériné le bilan de la concertation.

I.3.3.3 Avis des services de l'Etat :

Par courrier du 29 avril 2014, le préfet a proposé les avis des services de l'Etat suivants :

Avis de l'autorité environnementale

Par décision 220/14 en date du 1^{er} avril 2014 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a décidé de ne pas soumettre le projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier à évaluation environnementale.

En effet, le PSMV a :

- prévu la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, le renforcement du centre-ville, la maîtrise des déplacements, la préservation des espaces naturels,
- établi des règles de qualité architecturale,
- fait l'objet d'un diagnostic urbain, patrimonial et environnemental.

Il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et est établi dans un souci de promotion du développement durable.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

La révision du PSMV contribue avant tout à donner aux gestionnaires publics et à la population les clés de la connaissance et de la compréhension visant à conserver le centre historique. Au plan pratique la révision du PSMV permet d'actualiser et de préciser un règlement dont l'objet est de rendre la ville désirable et plurielle, de la réhabiliter en tant qu'espace d'habitat spécifique.

Loin de figer la ville, le document doit générer une protection en mouvement, une gestion en connaissance de cause, à charge pour les responsables communaux de l'intégrer avec le centre historique dans l'ensemble du projet urbain.

Avis de l'inspection des sites classés de l'Hérault

Dans cet avis, il est fait état d'observations visant à apporter des corrections au rapport de présentation dans le chapitre consacré au patrimoine historique et culturel. La liste des sites classés et inscrits y est précisée.

En conclusion, il est précisé que la révision du règlement et l'extension proposée n'appellent pas de remarques particulières.

I.3.3.4 Avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS)

Cette commission s'est réunie le 3 juillet 2014.

Elle a émis un avis favorable sous réserve d'un travail technique complémentaire du règlement.

Dans ses conclusions et propositions le rapporteur a précisé notamment que :

- La gestion des autorisations présente des lacunes manifestes, beaucoup de travaux sont réalisés sans autorisation.
Si l'Architecte des bâtiments de France a pu dresser des procès-verbaux pour des travaux emblématiques, ces actions ne remplacent pas la vigilance et l'action quotidienne que peut assurer la commune dans la gestion des autorisations de travaux. Les moyens mis en œuvre sont très insuffisants et ne sont pas à la hauteur du patrimoine du centre ancien de Montpellier,
- Le règlement du PSMV appelle de nombreuses observations :
 - En ce qui concerne la pose de capteurs solaires, il est difficile aujourd'hui de les interdire et qu'il faut permettre à l'ABF d'autoriser ces dispositifs s'ils sont invisibles de la voie publique.
 - Le règlement doit faire l'objet d'une consultation de la sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés.

Des débats qui ont suivi, il ressort essentiellement les points suivants:

- La nécessité de sensibiliser l'institution judiciaire, les opérateurs concessionnaires de réseaux et les services municipaux,
- L'ABF ne peut seul résoudre les problèmes des enseignes publicitaires, il conviendrait que la collectivité se donne les moyens d'intervenir sur cette problématique,
- La Ville de Montpellier a décidé de ne pas permettre l'installation de panneaux solaires dans le secteur sauvegardé. Elle concentre ses efforts sur la déperdition d'énergie notamment au niveau des toitures,
- La loi Grenelle II ne permet plus l'interdiction des panneaux solaires. Il est nécessaire d'apporter un diagnostic préalable justifiant les mesures d'interdiction,
- Un toilettage du document réglementaire doit être effectué pour l'actualiser et pour préciser le rôle de l'ABF

I.3.4 La concertation

La procédure de concertation est précisée au § 7 du « Cadre administratif et réglementaire ».

Elle fait état notamment d'articles de presse parus dans divers journaux et publications ainsi que la tenue de réunions publiques. La commission d'enquête a demandé que ces documents soient ajoutés au dossier d'enquête.

I.4 Analyse du dossier soumis à enquête sur la forme et sur le fond

Sur la forme

Le dossier soumis à enquête apparaît dans sa composition conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Outre le dossier du PSMV proprement dit, il comprend des éléments de la concertation et de l'information lancée depuis le début de la révision.

Il est globalement volumineux et nécessite de ce fait un temps d'assimilation important pour celui qui se laisse captiver par « les approches de topographie historiques ».

Sur le fond

Le document « Approches de topographie historique » est remarquable dans la mesure où il permet de comprendre les différentes étapes de formation de la ville de la période médiévale à nos jours. Il reconstitue l'évolution du centre ancien de Montpellier en détail, par îlot et même par parcelle et par bâtiment. Il constitue un excellent support pour la restauration du patrimoine en tenant compte des destinations et fonctionnalités des bâtiments.

Le rapport de présentation est classique. Il intègre le diagnostic, l'état initial de l'environnement et explicite et justifie les choix retenus pour établir le règlement. Il définit notamment les différents objectifs du PSMV qui sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

Le règlement est compréhensible d'autant qu'il est précédé d'une explication sur les changements apportés par rapport au règlement du PSMV initial qui était relativement succinct.

I.5 Publicité de l'enquête

Les mesures de publicité réglementaires ont été réalisées conformément aux arrêtés préfectoraux DDTM34-2016-03-06967 et DDTM3-2016-03-06968 du 18 mars 2016.

Elles ont concerné :

- L'affichage de l'avis d'enquête sur les différents panneaux d'affichage officiels de la Préfecture de l'Hérault, de Montpellier Méditerranée Métropole et de la ville de Montpellier.
- L'affichage de dix (10) panneaux, au format A2, lettres noires sur fond jaune aux endroits fixés par l'arrêté DDTM34-2016-03-00967.
- L'insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux, à savoir dans le Midi Libre et dans La Marseillaise, édition du 26 mars 2016, ainsi qu'un rappel dans Midi Libre et dans La Marseillaise, édition du 20 avril 2016.
- La publication de l'avis d'enquête sur le site Internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herault.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr), et sur celui de la ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Ces mesures réglementaires ont été complétées par une insertion dans les publications de Montpellier Méditerranée Métropole – « Le MMMag », édition du mois d'avril, et de la Ville de Montpellier – « MNV- Montpellier Notre Ville », édition du mois de mai.

I.5.1 Vérification des affichages avant l'enquête

Un constat d'huissier a été établi le 25 mars 2016 par Me Jean-Luc AYNE et Me Luc LANCON, de la SCP J-L. AYNE, B. GUILLEMAIN, B. DURBOUX, L. LANCON, S. SCHUYTEN, Huissiers de justice associés, 161, rue Yves Montand, Parc 2000, 34083 MONTPELLIER CEDEX 4⁶

Lors de son déplacement à la mairie le 11 avril 2016, le président de la commission d'enquête a constaté l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête sur les panneaux officiels d'affichage situés sur la place Georges Frêche, au nord, en bordure de la voie publique.

I.5.2 Remise du dossier et paraphage du registre d'enquête

Le 10 mars 2016, le président de la commission d'enquête a coté et paraphé deux registres d'enquête et a validé et authentifié le dossier d'enquête.

I.6 Déroulement de l'enquête

I.6.1 Ouverture de l'enquête

Le 11 avril à 17h00, le président de la commission d'enquête s'est rendu à la Mairie de Montpellier. En présence de monsieur Coulondre, il a constaté que, deux salles très accessibles au public, situées à droite du hall d'entrée de la mairie, étaient consacrées à l'enquête du PSMV : une salle contenant le dossier d'enquête dans laquelle les commissaires enquêteurs recevront le public, une autre salle contenant une exposition explicitant les actions déjà engagées par la Mission Grand Cœur dans le centre de Montpellier. Cette deuxième salle pouvant également faire office de salle d'attente s'il y avait affluence lors des permanences.

I.6.2 Réception du public

La réception du public a eu lieu pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public, à savoir :

- Lundi de 8h30 à 17h30,
- Mardi de 8h30 à 17h30,
- Mercredi de 8h30 à 17h30,
- Jeudi de 8h30 à 19h00,
- Vendredi de 8h30 à 17h30.

I.6.3 Incidents survenus pendant l'enquête

Le 20 avril, il a été constaté la disparition de la chemise « II- Avis et arrêté d'ouverture d'enquête » et du plan général au 1/2000^{ème}.

La chemise a été immédiatement remplacée par un exemplaire préalablement authentifié.

Le 21 avril, le président de la commission s'est déplacé pour authentifier de nouvelles pièces du dossier en cas de survenance d'autres disparitions afin de compléter le dossier dès leur constat.

Pour ce qui concerne le plan du PSMV au 1/2000^{ème}, le président de la commission a authentifié le plan au 1/1000^{ème} apposé sur le mur de la salle de permanence.

⁶ Annexe II 1 au dossier d'enquête

I.6.4 Vérification des affichages pendant l'enquête

Les membres de la commission d'enquête ont constaté la présence des affichages de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage officiels de la mairie de Montpellier sis sur la place Georges Frêche.

Un deuxième constat d'huissier a été établi le 12 avril 2016 par Me Jean-Luc AYNE et Me Luc LANCON, de la SCP J-L. AYNE, B. GUILLEMAIN, B. DURBOUX, L. LANCON, S. SCHUYTEN, Huissiers de justice associés, 161, rue Yves Montand, Parc 2000, 34083 MONTPELLIER CEDEX 4.⁷

Un troisième constat d'huissier a été établi les 26, 27 et 28 avril 2016 par Me Jean-Luc AYNE et Me Luc LANCON, de la SCP J-L. AYNE, B. GUILLEMAIN, B. DURBOUX, L. LANCON, S. SCHUYTEN, Huissiers de justice associés, 161, rue Yves Montand, Parc 2000, 34083 MONTPELLIER CEDEX 4.⁸

Le 26 avril, il a été constaté les anomalies suivantes :

- Place Edouard ADAM : panneau tagué en rouge, illisible,
- Square Planchon : panneau au sol, dégradé,
- Angle de l'avenue Chancel et de la rue Auguste Boussonnet : panneau enlevé,
- Entre la rue du Pila Saint Gély et le boulevard Louis Blanc : panneau enlevé.

Le 28 avril, il a été constaté la remise en place des panneaux.

Un quatrième constat d'huissier a été établi le 12 mai 2016 par Me Jean-Luc AYNE et Me Luc LANCON, de la SCP J-L. AYNE, B. GUILLEMAIN, B. DURBOUX, L. LANCON, S. SCHUYTEN, Huissiers de justice associés, 161, rue Yves Montand, Parc 2000, 34083 MONTPELLIER CEDEX 4.⁹

Lors de ce dernier constat, il apparaît que le panneau du square Planchon a été une nouvelle fois enlevé et que l'arrêté et l'avis d'enquête ne figurent plus sur le panneau d'affichage de la Préfecture.

I.6.5 Clôture de l'enquête et du registre

A l'expiration du délai d'enquête, le 12 mai 2016 à 19 heures, le registre d'enquête a été clos par le président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête, le registre d'enquête et le courrier annexé ont été remis à M. Coulondre, de la Mission Grand Cœur.

Chaque membre de la commission d'enquête a reçu une copie du registre d'enquête et du courrier annexé.

I.6.6 Certificats d'affichage

Les certificats d'affichage suivants ont été établis par :

- Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole daté du 19 mai 2016¹⁰
- Le Préfet de l'Hérault daté du 30 mai 2016¹¹
- Le Maire de Montpellier non daté¹².

I.7 La participation du public

La participation du public a été très faible, quasiment nulle.

⁷ Annexe II 2 au dossier d'enquête

⁸ Annexe II 3 au dossier d'enquête

⁹ Annexe II 4 au dossier d'enquête

¹⁰ Annexe II 3 1 au rapport d'enquête

¹¹ Annexe II 3 2 au rapport d'enquête

¹² Annexe II 33 au rapport d'enquête

Il n'y a pas eu de visite lors de la première permanence ni lors de la troisième.

Lors de la deuxième et de la quatrième permanence, la commission a reçu trois groupes de personnes¹³ dont un est venu deux fois : à la deuxième pour prendre connaissance du projet de PSMV et à la dernière permanence pour déposer une contribution écrite¹⁴ exposant précisément deux demandes de révision du zonage.

Au total, huit mentions ont été portées sur le registre d'enquête, répertoriées R1 001 à R1 008.

I.8 Observations recueillies et élaboration du PV de synthèse

Les observations concernent celles recueillies pendant l'enquête auprès du public oralement lors des permanences, par inscription sur le registre d'enquête ou par écrit (mail ou courrier) :

- Deux d'entre elles font état d'erreurs graphiques ou de légende d'utilisation des sols inadaptée¹⁵.
- Deux autres, sont à l'extérieur du périmètre du PSMV¹⁶
- Quatre autres concernent le périmètre du PSMV et évoquent notamment des problèmes de gestion des autorisations, du manque de subventions pour aider à la réalisation de travaux onéreux, du manque d'homogénéité de traitement des espaces publics, et aussi le défaut de publicité et le défaut d'accessibilité du dossier avec des moyens numériques,¹⁷

Elles sont consignées dans le procès-verbal de synthèse qui figure en annexe au présent rapport¹⁸.

Dans ce procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête a repris les observations formulées par la commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS) lors de sa séance du 3 juillet 2014 tant par rapporteur qu'au titre des échanges qui ont suivi.

Elle y a ajouté des questions particulières sur l'interdiction de panneaux solaires dans le bâti ancien, et sur l'interdiction d'ascenseurs dans les cours répertoriées et sur leur autorisation exceptionnelle dans les cours non répertoriées et dans les jardins.

I.9 Analyse du mémoire en réponse

Le 3 juin, le maître d'ouvrage a reçu la commission d'enquête pour lui commenter le projet de mémoire en réponse aux observations consignées dans le procès-verbal de synthèse précité, lequel a ensuite été signé le 8 juin par le président de Montpellier Méditerranée Métropole et remis au président de la commission d'enquête le 9 juin. Il figure en annexe au dossier d'enquête¹⁹.

I.9.1 Réponses aux observations orales et consignées ou annexées par le public dans le registre d'enquête

I.9.1.1 Observations lors des permanences :

O 001 et O 003:

Mme MALBET Isabelle, M. RUSSO Federico, Mme HAMBERT Elsa (27 avril) : échanges autour du projet du lycée Notre Dame de la Merci, situé 62 cours Gambetta, observations sur la classification des espaces libres et sur les délais d'approbation du PSMV.

¹³ Références O 001 à O 003

¹⁴ Annexée au registre d'enquête et référencée L 01

¹⁵ Références O 001, O 003, R1 004 et R1 008

¹⁶ Références R1 002 et R1 005

¹⁷ Références O 002, R1 001, R1 003, R1 006, R1 007

¹⁸ Annexe II 5 au rapport, § II relevé des observations

¹⁹ Annexe III au dossier d'enquête

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Concernant la remarque faite sur la bande d'espace libre située au Nord de la parcelle, il apparaît une erreur graphique. En effet, les vues aériennes et en plan sont trompeuses et font penser à tort en l'existence d'un espace libre entre le bâtiment et la limite parcellaire tel qu'il a été dessiné. Cette remarque nécessitera un point de modification à l'issue de l'enquête publique afin d'identifier sur le plan cet espace comme immeuble pouvant être conservé, modifié ou remplacé.

Concernant l'existence de terrasses avec escalier et rampe d'accès PMR, il apparaît une omission de leur existence sur le plan car celui-ci est antérieure à la création des rampes et marches susvisées. Cette remarque nécessitera un point de modification à l'issue de l'enquête publique afin d'identifier sur le plan les espaces concernés comme immeubles pouvant être conservés, modifiés ou remplacés.



La commission d'enquête prend acte de ces réponses qui visent à corriger deux erreurs matérielles

O 002 :

M. QUIESSE Jean-Marie, Mme MONNIER, M. LAURES Michel, Mme AUBERT Martine (27 avril) : échanges autour de la publicité faite sur le contenu du PSMV, sur le téléchargement des dossiers sur Internet, du défaut des fiches individuelles d'immeubles, du traitement des espaces publics et du défaut de police.

Voir Compte rendu de la permanence du 27 avril 2016.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Concernant la publicité faite autour de la procédure, il est rappelé que celle-ci a fait l'objet :

- de plus de 14 articles dans la presse depuis son lancement dont les deux derniers articles informent directement de la tenue de l'enquête publique (journal métropolitain Le MMMag du mois d'avril et journal municipal Montpellier Notre Ville du mois de Mai).
- de plusieurs réunions publiques, dont la dernière, en date du 10 février 2015 a directement présenté le contenu du futur PSMV.

Les dossiers complets étaient téléchargeables et en libre consultation sur Internet depuis le 25 mars, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique aux adresses suivantes :

- <http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques/Revision-du-PSMV-de-Montpellier>
- <http://www.montpellier.fr/evenement/17522/3624-revision-du-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-psmv-du-secteur-sauvegarde-de-la-ville-de-montpellier.htm>
- <http://www.montpellier3m.fr/commune/montpellier>

La commission d'enquête prend acte de cette réponse. Elle confirme que la publicité a bien été effectuée, qu'elle permettait au public d'avoir une bonne information et la possibilité de consulter et/ou de télécharger le dossier en ligne.

Concernant les fiches individuelles à l'immeuble, celles-ci n'étant pas opposables, il a été fait le choix de ne pas les inclure dans le dossier d'enquête. Toutefois la mission Grand Cœur les tiennent à disposition du public et les diffusent sur demande.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

Concernant le traitement des espaces publics, la réparation de ceux-ci est une opération de longue haleine et la programmation est établie en priorisant les projets en fonction de leur état. Lors des opérations d'aménagement dans l'aire piétonne, une attention est portée aux choix des matériaux afin d'assurer notamment l'homogénéité des revêtements de sols. Afin d'uniformiser le mobilier implanté, il existe à Montpellier une charte de l'espace public pour le centre-ville incluant le secteur sauvegardé. Cette charte comprend un chapitre spécifique pour les dispositifs d'éclairage.

Les principes d'aménagement des espaces publics en secteur sauvegardé sont édictés dans le PSMV à l'article **USS B-11-2 Espace à conserver** dont les dispositions sont les suivantes :

Extrait du PSMV :

- « - traiter l'espace public de façon unitaire et ne marquer par un traitement différent que les seuls lieux majeurs de la ville,
- constituer des plates-formes uniques et ne conserver les trottoirs qu'aux seules voies affectées à la circulation libre des voitures et à celles appartenant aux tracés du 19ème siècle,
- hors des voies affectées à la circulation des véhicules, les matériaux de revêtement seront les pavés, dalles et béton de concassés de pierre. Dans des cas particuliers, les terres stabilisées ou matériaux analogues, pourront être admis. »

Concernant le défaut de police, il est rappelé que tous les travaux réalisés en infraction dans le secteur sauvegardé constatés par les agents de la Ville ou signalés par des riverains, font l'objet d'un constat sur site par un agent assermenté pouvant se traduire par un procès-verbal et un arrêté interruptif de travaux, le cas échéant. Il s'en suit ensuite un courrier à l'attention du contrevenant demandant la régularisation des travaux. Si aucune régularisation n'est entreprise par le contrevenant, une procédure est lancée auprès du procureur de la république qui dispose de la compétence pour les infractions pénales. Le maire, en sa qualité d'officier de police judiciaire, ne dispose pour sa part que du pouvoir de faire constater l'infraction.

La commission d'enquête prend acte.

I.9.1.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête :

R1 001 :

M. COSTA Richard (18 avril) : « Sauvegarde du centre ancien : les petites places montpelliéraines : Saint Ravy par exemple : l'espace privé (bar restaurant) empiète plus que largement sur l'espace public : on ne peut plus y flâner, à peine les traverser. Dommage ».

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Le PSMV n'a pas vocation à réglementer l'occupation du domaine public. La gestion de l'espace public est assurée par l'application d'un règlement spécifique : le règlement de l'occupation de l'espace urbain par les terrasses et des étalages. A ce titre, cette observation est sans lien direct avec l'enquête publique.

Je vous informe néanmoins que la Ville, par l'intermédiaire de la Direction des usages et de la mise en valeur des espaces publics (DUVEP), mène un travail visant à réduire les emprises des terrasses commerciales sur les places (notamment la place St Ravy) afin de libérer l'espace public. La Ville veille également au respect des emprises autorisées.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse et se félicite de la volonté de veiller au respect des emprises autorisées.

R1 002 :

M. HENRY (20 avril) : « Réseaux aquifères- qui les nettoie ? au niveau du pont sur la rue Charles Flahault au sud de la fac de pharmacie, il y a des dépôts d'ordures, y compris une bombonne de gaz, et beaucoup de déchets plastiques ».

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

L'avenue Charles Flahault située au Nord-Ouest de l'Ecusson n'est pas comprise dans le périmètre du secteur sauvegardé. A ce titre, cette observation est sans lien direct avec l'enquête publique.

Toutefois, l'information quant à l'existence d'un dépôt sauvage d'ordures a été relayé auprès du service en charge de la gestion des déchets afin qu'une collecte soit faite, si ce dépôt se trouve sur une parcelle publique.

La commission d'enquête prend acte.

R1 003 :

Mme AUBERT Martine (27 avril) : « Il serait bien d'uniformiser les pavements et éclairages dans le centre historique ».

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole : Cf. O 002 ci-avant

R1 004 :

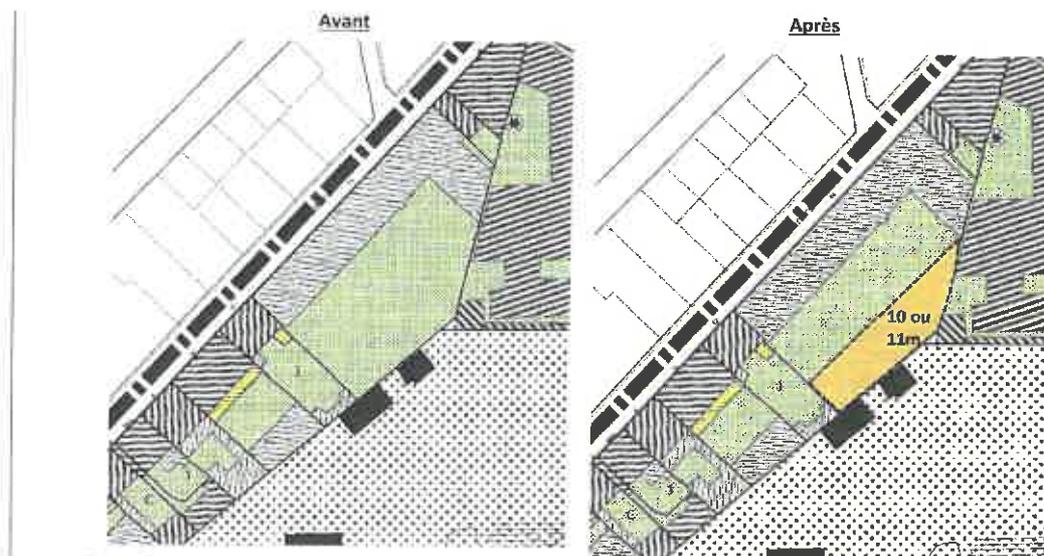
Pétitionnaire inconnu (9 mai) : Observation mentionnant une erreur de classification pour l'espace libre de la parcelle située 14 rue Bonnard, cadastrée.BW67-68.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

L'erreur de classification pour l'espace libre de la parcelle située 14 rue Bonnard, cadastrée.BW67-68 est avérée. En effet, l'espace libre en cœur d'îlot est en réalité occupé en sous-sol par parc de stationnement en ouvrage, lequel est recouvert en surface par un revêtement bitumé imperméable.

La prise en compte de cette observation nécessitera un point de modification à l'issue de l'enquête publique.

Il est proposé la mise en place d'une emprise constructible sur la parcelle, afin d'éviter une construction totale du cœur d'îlot qui serait permis par la classification de la dalle maçonnée en immeuble pouvant être conservé, modifié ou remplacé (proposition graphique en annexe).



La commission d'enquête constate la prise en compte de l'observation et approuve la proposition faite.

R1 005 :

Collectif « Sauvons le temple de la rue Brueys – Préservons le cours Gambetta » (12 mai) : Observation relative au projet de surélévation du temple protestant situé rue Brueys.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Le temple de la rue Brueys situé à l'angle du cours Gambetta et de la rue Brueys n'est pas compris dans le périmètre du secteur sauvegardé mais dans le périmètre de la ZPPAUP Gambetta Clemenceau Figuerolles. A ce titre, cette observation est sans lien direct avec l'enquête publique.

La commission d'enquête confirme que l'immeuble est en dehors du périmètre du PSMV.

R1 006 :

M. LAFON Jean Pierre (12 mai) : Observation sur la qualité du travail mené par l'équipe d'Alexandre Méliissinos et sur les éléments qui pourraient avec encore plus de travail être complétés (chapitre « ventes »). Il signale également que certaines opérations de travaux ont engendré la démolition de vestiges. L'observation mentionne également qu'une attention particulière doit être apportée sur les ravalements effectués en centre historique.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Comme il a été observé par Monsieur LAFON, le travail de recherche historique fait par l'équipe d'Alexandre Méliissinos est remarquable. La Commission nationale des secteurs sauvegardés l'a également souligné dans son compte rendu de la Commission nationale du 03 juillet 2014. En fonction des éléments que monsieur LAFON transmettra, des compléments seront apportés au document de présentation, voire aux fiches d'immeubles.

Concernant la disparition de vestige, il est rappelé que toutes les demandes de travaux situées dans le périmètre de prescriptions archéologiques sont transmises au service de recherche archéologique (SRA) de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), afin que des prescriptions spécifiques soient émises dans le cadre des autorisations d'urbanisme. En l'absence de prescriptions spécifiques, il revient au porteur de projet d'informer les services de la Ville ou de l'Etat en cas de découvertes fortuites.

Concernant les ravalements menés sur les immeubles du centre historique, ils sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'à l'avis du service Patrimoine Ravalement de la mission Grand Cœur de la Ville de Montpellier. Les demandeurs ayant obtenus un avis favorable sur les opérations de ravalement doivent alors se conformer aux prescriptions établies, sous peine de constat par un agent assermenté, pouvant conduire à l'établissement d'un procès-verbal suivi, le cas échéant, d'une procédure pénale devant le procureur de la République.

La commission d'enquête prend acte. Elle pense que les dispositions citées améliorent la situation ancienne.

R1 007 :

M. LAFON Jean Pierre (12 mai) : Observation sur l'absence de subventionnement et d'encouragement pour les travaux réalisées en centre historique par les entreprises monuments historiques.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

La Ville de Montpellier intervient financièrement par l'intermédiaire de subventionnement sur les travaux d'intérêt architecturaux. Ces subventionnements sont toutefois soumis à l'octroi d'un subventionnement parallèle de la part de la Direction Régionale des affaires culturelles (DRAC) garantissant la valeur patrimoniale des travaux menés. La Ville a notamment subventionné des travaux portant sur le temple protestant de la rue de Maguelonne, sur la chapelle des Pénitents Blancs ou lors de la restauration intérieure de l'hôtel particulier situé 8 place du Marché aux Fleurs.

La Ville de Montpellier a également lancé une campagne d'aide à la requalification des devantures commerciales, afin de subventionner les opérations bien réalisées en rez-de-chaussée commerciaux dans les secteurs protégés, incluant notamment le secteur sauvegardé.

Pour les travaux ne bénéficiant pas de financement, la Ville de Montpellier, par l'intermédiaire de la mission Grand Cœur, distingue chaque année lors d'une commission, les chantiers exemplaires. Ces chantiers sont alors mis en avant dans des documents de communication à destination du public (Guide chantier distingués).

La commission d'enquête prend acte. Elle note que les aides sont réservées aux dossiers les plus sensibles.

R1 008 :

Mme LAPASSET, lycée Notre Dame de la Merci (12 mai) : Dépôt du courrier et du dossier graphique concernant la réhabilitation du lycée Notre Dame de la Merci.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole : Cf O 001 et O 003.

I.9.2 Réponses aux questions de la commission d'enquête

I.9.2.1 Mesures prises pour la gestion et le suivi des autorisations d'urbanisme :

Tous les travaux projetés dans le secteur sauvegardé sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Si la gestion des documents d'urbanisme (PLU, PSMV, ZPPAUP/AVAP) a été transférée aux services de Montpellier Méditerranée Métropole, l'instruction réglementaire au titre du droit des sols a été conservée par la Ville de Montpellier. Un travail en collaboration étroite est fait chaque semaine entre les services de la Ville (Direction de l'urbanisme opérationnel et la mission Grand Cœur) et l'architecte des Bâtiments de France. Des visites de terrain, ainsi que des rendez-vous avec les pétitionnaires, les maîtres d'œuvre et les entreprises, sont organisés afin d'expliquer et rendre des avis communs.

Un travail quotidien est réalisé par la mission Grand Cœur auprès des pétitionnaires afin de leur apporter aide et conseil architectural (présence d'un architecte conseil 3jours/semaine). Des plaquettes d'informations réalisées par la Ville sont largement diffusées (intégration des climatiseurs, guide devanture commerciale, guide ravalement). De plus, un guide portant spécialement sur les travaux en secteurs sauvegardé est en cours de finalisation. Tout ce travail permet de prévenir d'éventuels travaux mal réalisés ou en infraction.

En parallèle de tout ce travail de prévention, la Ville, à l'instar de l'ABF, lance chaque année de nombreuses procédures à l'encontre des pétitionnaires ayant réalisés des travaux en infraction. Pour ordre d'idée sur l'année 2015, la Ville de Montpellier a dressé 114 procès-verbaux et pris 27 arrêtés interruptifs de travaux. Depuis 2014, cette action est croissante de près de 15% chaque année.

Une rencontre entre le procureur de la République et l'architecte des Bâtiments de France a eu lieu courant 2015 afin d'échanger sur les suites données aux procès-verbaux. Si, comme l'a suggéré la CNSS le 3 juillet 2014, la désignation d'un substitut dédié à la politique pénale du patrimoine serait opportune, la rencontre de l'ABF avec le procureur, n'a pas permis de l'envisager concrètement.

La commission d'enquête approuve les mesures de gestion et de suivi des autorisations mises en pratique depuis l'avis de la CNSS. Elles apportent un réel progrès à la situation constatée avant 2014 et elle souhaite leur poursuite.

I.9.2.2 Actions de sensibilisation des concessionnaires de réseaux, agents municipaux

Afin de sensibiliser un maximum d'acteur à la conservation et la mise en valeur du patrimoine, la Ville de Montpellier a entamé plusieurs actions :

- Depuis début 2015, la mission Grand Cœur a mis en place un travail spécifique sur les réseaux avec les concessionnaires (Erd, Grdf, télécom, fibre optique), afin d'améliorer l'intégration des réseaux.

- Depuis début 2016, un travail collaboratif inter service, entre la mission Grand Cœur et la direction de l'Architecture et de l'Immobilier de la Ville de Montpellier, a été mis en place afin d'étudier directement, avec l'architecte des Bâtiments de France, les demandes d'accessibilité PMR (Personnes à mobilité réduite) en secteur sauvegardé.

La commission prend acte

1.9.2.3 Actualisation du règlement, suite aux observations de la Commission nationale des secteurs sauvegardés

Le compte rendu de la Commission nationale des secteurs sauvegardés mentionne la nécessité de «toiletter le règlement». Conformément aux conclusions de ce compte rendu, les ajustements au règlement ont été apportés lors d'une séance de travail entre Dominique Masson (Bureau de la protection et de la gestion des espaces), Alexandre Mélissinos (architecte du patrimoine en charge de la révision du PSMV, et Isabelle Hirschy (architecte du Patrimoine – Ville de Montpellier) en date du 2 octobre 2014. Les modifications ont principalement portées sur des ajustements de rédactions (suppression des références réglementaires, modifications de termes) sans intervenir sur le contenu.

Ces modifications ont été intégrées au document par l'équipe d'Alexandre Mélissinos qui a ensuite transmis le document finalisé aux services de la DRAC. C'est donc ce document final qui a été mis à l'enquête publique.

La commission d'enquête prend acte de la prise en compte des modifications apportées le 2 octobre 2014 au projet de règlement initial dont elle a pris connaissance. Elle note que ces modifications ne concernaient que la forme du règlement et non son fond.

1.9.2.4 Positionnement définitif sur la mise en place de panneaux photovoltaïques pour les immeubles existants en secteur sauvegardé

Interdire la pose de capteurs solaires dans le secteur sauvegardé est une interdiction relative à environ 97 ha sur les 5688 ha de la commune, soit moins de 0,02 % du territoire de la commune. A l'échelle de ce territoire, il est donc impossible de considérer cette interdiction comme contraire à l'application de la loi dite Grenelle II.

Par ailleurs, le choix d'interdire les capteurs solaires dans l'Écusson, dont une des principales caractéristiques réside dans ses toitures anciennes en tuiles, est prévu par la loi elle-même - excluant de ses recommandations, les « espaces protégés », dont les secteurs sauvegardés-.

Comme tout espace protégé, le secteur sauvegardé de Montpellier n'est en conséquence pas soumis aux réglementations relatives à la transition énergétique : Grenelle II et réglementation thermique 2012, notamment.

Enfin, les améliorations du bâti ancien, en termes de développement durable, relèvent prioritairement de l'isolation des toitures, des murs ou des menuiseries, plutôt que de l'introduction de panneaux solaires, sorte de « corps étrangers » difficiles à greffer sur la ville ancienne.

Pour que les énergies renouvelables soient utilisables dans la ville ancienne, cela suppose plutôt de penser l'évolutivité des systèmes et le raccordement possible à un réseau de chaleur ou, à un réseau d'énergie distribuant des énergies renouvelables.

La commission d'enquête prend acte de ces réponses. Ce point méritait d'être clarifié suite aux échanges et débats de la CNSS du 3 juillet 2014.

1.9.2.5 Mise en place de dispositifs de lavage pour les immeubles existants

Les cages d'escalier, en particulier dans le secteur sauvegardé de Montpellier, représentent une des particularités architecturales des hôtels particuliers des XVIIe et XVIIIe siècles. Ces cages d'escalier, fermées ou semi-ouvertes sur des cours intérieures composées, représentent un fleuron d'architecture et un motif de visite culturelle du centre-ville. Il est inconcevable de les équiper

d'ascenseurs ou d'élévateurs. La valeur d'art de ces éléments l'emporte sur toute évolution d'usage des immeubles qui doit en tenir compte.

Les bâtiments du XIXe et du début du XXe siècle présentent également de généreuses cages d'escalier démonstratives du statut social de leur propriétaire.

En conséquence, il ne sera possible d'accepter un ascenseur que dans les cas exceptionnels suivants :

- si aucune destruction d'ordre patrimonial n'est nécessaire ;
- dans des espaces annexes donnant sur la cage d'escalier, à la condition d'un accord de la copropriété ;
- dans des cours secondaires ne présentant pas de façades intérieures ordonnancées.

Pour autant, une gestion des demandes de travaux continuera de se faire avec discernement et permettra de trouver des solutions particulières. Cela a été le cas récemment, au n°8 rue salle l'Evêque, dans un immeuble du début du XXe siècle, où il a été accepté un élévateur vitré dans l'escalier secondaire.

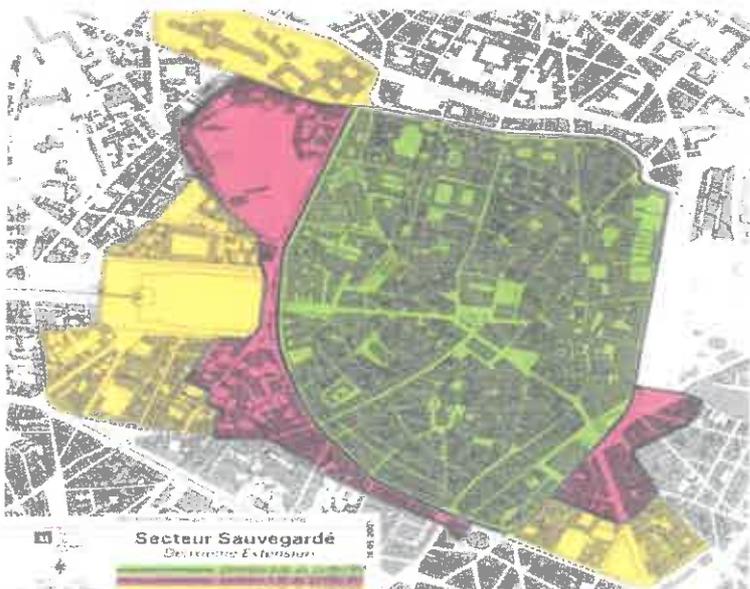
Enfin, les dimensions maximum résultent d'une expérience éprouvée qui a montré que 4m² était suffisant pour la mise en place d'un ascenseur ou d'un élévateur de dimension standard.

La commission d'enquête prend acte de cette position. Elle note favorablement le souhait de traiter « avec discernement » les cas particuliers.

I.10 Synthèse générale

I.10.1 La finalité de l'enquête

La Ville de Montpellier dispose d'un secteur sauvegardé dont le périmètre initial a été créé le 11 août 1967. Son plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été approuvé le 1^{er} septembre 1977. Le nouveau périmètre du secteur sauvegardé a été approuvé par arrêté du ministre de la culture et de la communication et du ministre de l'équipement et du logement en date du 11 avril 2001.



Ce périmètre ajoute au périmètre initial du secteur sauvegardé qui couvrait l'Ecusson (zone verte), une première extension couvrant les abords de la place de la Comédie, l'îlot du jardin des plantes et l'amorce du faubourg du Courreau (zone violette) et une dernière extension couvrant la place du Peyrou et ses abords, le faubourg de la rue de Maguelone jusqu'à la gare Saint-Roch, ainsi que le site de l'ancien hôpital général Saint-Charles et des cliniques Saint-Charles (zone jaune).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui se substitue au plan local d'urbanisme sur le périmètre du secteur sauvegardé doit donc être révisé.

Ses objectifs sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

I.10.2 Le projet

Le projet de PSMV s'appuie sur une étude dénommée « Approche de topographie historique » qui retrace l'évolution du centre ancien de Montpellier de la période médiévale à nos jours, en détail, par îlot et même par parcelle et par bâtiment. Il constitue un excellent support pour la restauration du patrimoine en tenant compte des destinations et de la fonctionnalité des bâtiments

Le dossier présenté à l'enquête a été construit pour permettre une compréhension du public. Il répondait aux exigences du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation intègre le diagnostic, l'état initial de l'environnement et explicite et justifie les choix retenus pour établir le règlement du PSMV. Il définit notamment les différents objectifs du PSMV qui sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

Le règlement qui en découle est d'autant plus compréhensible qu'il a été précédé d'une explication sur les changements apportés par rapport au règlement actuel qui est relativement succinct.

I.10.3 Le déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral DDTM34-2016-03-06968 du 18 mars 2016 a défini les modalités d'ouverture de l'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier.

L'enquête s'est déroulée sur 31 jours consécutifs du mardi 12 avril 8h30 au jeudi 12 mai 2016 à 19 heures. Pendant sa durée la commission d'enquête a tenu quatre permanences les vendredi 15 avril de 9h à 12h, mercredi 27 avril de 13h à 17h, mardi 3 mai de 9h à 13h et jeudi 12 mai de 16h à 19h.

La publicité a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires. Elle a été complétée par insertion sur les sites internet, sur les publications de la Métropole et de la Ville.

Toutes les dispositions ont été prises pour remplacer es panneaux sur site dès la constatation de leur détérioration, de leur arrachement ou de leur recouvrement par d'autres affiches,

La commission d'enquête a tenu quatre permanences dans de très bonnes conditions.

I.10.4 Les observations

La commission d'enquête a été étonnée par la participation du public quasiment nulle.

Elle pensait qu'un tel dossier qui conditionne l'avenir du secteur sauvegardé, couvrant une superficie de 96 hectares avec 2182 parcelles et 2566 bâtiments et concernant une population résidentielle de l'ordre de 27000 habitants, aurait suscité plus de curiosité et d'attrait.

La commission pense que l'important travail amont qui est assuré au quotidien par la Mission Grand Cœur depuis plusieurs années peut expliquer un tel désintérêt tant le travail fourni est connu et reconnu par tous (propriétaires, locataires, professionnels, ...).

Par ailleurs, il semblerait que la forte proportion d'étudiants, qui ne sont que de passage et qui s'intéressent donc moins au devenir de ce secteur, fournisse également un début d'explication partielle à cette désaffection.

Le 19 mai 2016, la commission d'enquête a remis et commenté le procès-verbal de synthèse qui reprenait les observations formulées par le public, les avis des services de l'Etat et celui notamment de la commission nationale des secteurs sauvegardés qui avait émis un avis favorable sous réserve de toiletter le règlement.

Du mémoire en réponse, il ressort :

- Des réponses positives par la prise en compte d'erreurs matérielles à savoir celles concernant le lycée Notre-Dame La Merci, réf : O 001, O 003, R1 008 et celle concernant la parcelle située 14, rue Bonnard et cadastrée BW 67-68, réf : R1 004,
- Des réponses montrant la volonté de veiller au respect de l'utilisation et du traitement des espaces publics (ré : R1 001, R1 002, R1 003), au respect des prescriptions archéologiques et celles des ravalements de façades (réf : R1 006)
- Une réponse explicitant les aides financières qui peuvent être apportées aux dossiers les plus sensibles (réf : R1 007)
- Une seule observation est restée sans réponse car sans lien direct avec l'enquête (réf : R1 005).

En résumé :

- Il n'y a pas eu d'opposition au projet de révision du PSMV de Montpellier,
- Le maître d'ouvrage a répondu favorablement aux observations qui demandaient la révision du zonage et de la légende y attachée.

Le 15 juin 2016
La commission d'enquête

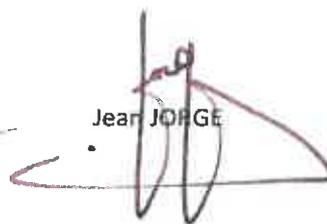
Bernard COMAS



Louis BESSIERE



Jean JORGE



II. ANNEXES AU RAPPORT

II 1 Avis d'ouverture d'enquête publique

II 2 Implantation des affichages sur site

II 3 Certificats d'affichage

II 4 Insertions dans la presse.

II 5 Procès-verbal de synthèse.

II.1 Avis d'ouverture de l'enquête.

PREFECTURE DE L'HERAULT

AVIS D'ENQUÊTE

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de MONTPELLIER

Le commissaire
S. COMAS

Aux termes de l'arrêté n° DDTM34-2016-03-06968 le Préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier en application de l'article R. 313-7 à R. 313-16 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours, à la Mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, du mardi 12 avril à partir de 8h30 au jeudi 12 mai 19h00 inclus.

Une commission d'enquête a été désignée à cet effet. Elle est composée de M. Bernard Comas, président, de MM. Louis Bessière et Jean Jorge, membres titulaires et de MM. Jean-Marie Sartel et Alain Charotte, membres suppléants.

Pendant cette période les pièces constitutives du dossier seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche où toute personne pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 (sauf le jeudi jusqu'à 19h00).

Le dossier pourra être consulté également sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herault.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le président de la commission d'enquête et destiné à recevoir éventuellement les observations des personnes intéressées sera déposé durant la même période à la Mairie de Montpellier, siège de l'enquête. Ces observations pourront être directement consignées sur le registre, ou adressées à « M. le président de la commission d'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, 34267 Montpellier ». Tous les plis reçus seront annexés audit registre.

Des membres de la commission d'enquête recevront en personne, à la Mairie de Montpellier, les observations du public aux jours et heures suivants :

- Vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 27 avril 2016 de 13h00 à 17h00,
- Mardi 03 mai 2016 de 9h00 à 13h00,
- Jeudi 12 mai 2016 de 16h00 à 19h00.

Les personnes compétentes auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sur le projet sont :

- M. Lilian Coulondre, mission Grand Cœur à la Ville de Montpellier, 04.34.88.79.53 – lilian.coulondre@ville-montpellier.fr,
- M. Loïc Gilbert, mission Grand Cœur à la Ville de Montpellier, responsable du service patrimoine ravalement, 04.34.88.79.53 – loic.gilbert@ville-montpellier.fr.

Par décision de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, le projet de PSMV n'a pas été soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation du projet, élément constitutif du dossier d'enquête publique, comporte néanmoins les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête. Il est consultable en mairie et la décision est consultable sur le site internet de la DREAL (<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>).

L'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis sur le projet de PSMV le 28 avril 2014 ; cet avis est joint au dossier d'enquête publique et consultable en mairie.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport de la commission d'enquête comportant ses conclusions motivées, sera déposée à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à Montpellier Méditerranée Métropole et à la Ville de Montpellier, où

toute personne physique ou morale concernée pourra être autorisée à en prendre connaissance, ainsi que sur leur site internet respectif. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur publication.

L'autorité compétente pour approuver la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier est le préfet de l'Hérault en cas d'avis favorable de conseil de la Métropole Montpellier Méditerranée. Dans le cas contraire, la décision sera prise par décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

II.2 Implantation des affichages sur site

Désignation des lieux d'enquête et d'affichage de l'avis d'enquête publique,

Révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier

- **VU** le Code de l'environnement et notamment son article R.123-11 ;
- **VU** la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 1^{er} décembre 2015 auprès de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative à la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier ;
- **VU** la décision n°E15000196/34 en date du 7 décembre 2015 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. Bernard COMAS, en qualité de président de la commission d'enquête, et M. Louis BESSIERE et M. Jean JORGE, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.

ARRÊTÉ

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier, pour une durée de 31 jours consécutifs, du mardi 12 avril jusqu'au jeudi 12 mai 2016 inclus.

Article 2 : L'avis au public sera publié par voie de presse dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 3 : Cet avis sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de la Préfecture de l'Hérault, de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Montpellier, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 4 : L'avis au public concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier, fera également l'objet de mesures de publicité par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en commune de Montpellier, sur les lieux d'affichage suivants :

- Point 1 : A l'angle de l'avenue Chancel et de la rue Auguste Broussonet (panneau signalétique).
- Point 2 : Sur la place Albert 1^{er} (panneau signalétique).
- Point 3 : A l'entrée de la rue du Pila Saint Gély depuis le boulevard Louis Blanc (panneau sens interdit).
- Point 4 : Sur l'esplanade Charles de Gaulle au niveau du musée Fabre (panneau sens interdit).
- Point 5 : Au bout du boulevard Sarraill côté place de la Comédie (panneau interdiction de stationner).
- Point 6 : Devant le square Planchon depuis la gare Saint Roch (panneau directions).
- Point 7 : Sur la place E. Adam (sur un arbre).
- Point 8 : Sur le plan Cabanes côté (panneau stationnement limité bleu).
- Point 9 : A l'angle de la rue du Carré du Roi et de la rue du Jardin de la Reine (mât d'éclairage public).
- Point 10 : Sur la place des Martyrs de la Résistance côté rue Foch (panneau sens interdit).

Article 5 : L'avis au public sera, en outre, publié sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr/>), de Montpellier Méditerranée Métropole (à l'adresse <http://www.montpellier3m.fr>) et de la Ville de Montpellier (à l'adresse <http://www.montpellier.fr>), quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur le site internet de la Ville de Montpellier à l'adresse <http://www.montpellier.fr>, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 6 : Monsieur le Préfet de l'Hérault est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 18 mars 2016

II.3 Certificats d'affichage

II.3.1 Montpellier Méditerranée Métropole



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

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

- l'arrêté n°2016-03-06968 en date du 18 mars 2016 portant arrêté d'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier et l'avis d'ouverture d'enquête publique attendant ont été affichés du 23 mars 2016 au 12 mai 2016 inclus.

sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus à Montpellier.

Fait à Montpellier, le 19 MAI 2016

Philippe SAUREL

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole

II.3.2 Préfecture de l'Hérault



PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Annick GASTARD, adjointe au chef du bureau de l'Environnement, certifie que l'arrêté DDIM n° 2016-03-06968 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Montpellier et l'avis d'ouverture d'enquête publique, ont été affichés à la Préfecture de l'Hérault, à l'endroit réservé à cet effet.

Fait à Montpellier, le 30 mai 2016

Pour le Préfet et par délégation,
L'adjointe au Chef de bureau


Annick GASTARD

II.3.3 Ville de Montpellier

Montpellier, le
Réf. : 714-10871c16
Affaire suivie par :
L. COULONDRE

Département urbanisme aménagement
Mission Grand Cœur
17 boulevard Jeu de Paume
Tél. : 04 34 88 79 40
Fax : 04 99 06 06 72
www.montpellier.fr
mission.grandcoeur@ville.montpellier.fr

Adresse Postale :
Hôtel de Ville
1 place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Enquête publique relative à la révision du
Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Montpellier

Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier certifie qu’ont été affichés, à compter du vendredi 25 mars 2016 et jusqu’au jeudi 12 mai 2016 inclus, sur le panneau d’affichage officiel de la mairie, situé à l’extérieur de la mairie :

- l’avis concernant l’ouverture de l’enquête publique relative à la révision du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier.
- l’arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-03-06968 d’ouverture de l’enquête publique sur le projet de révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Montpellier.
- l’arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-03-06967 de désignation des lieux d’enquête et d’affichage de l’avis d’enquête pour l’enquête publique relative à la révision du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier

Pour Monsieur le Maire et par délégation,
l’Adjointe déléguée à l’urbanisme et
à l’aménagement durable,

Stéphanie JANNIN

II.4 Insertions dans la presse

Midi Libre du 26 mars 2016



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Hérault
AVIS D'ENQUÊTE

Préfecture de l'Hérault

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier

Aux termes de l'arrêté n° 2016 DDTM34-2016-03-06968 du 18 mars 2016, le préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier en application de l'article R. 313-7 à R. 313-16 du Code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours, à la mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, du mardi 12 avril à partir de 8h30 au jeudi 12 mai 19 heures inclus.

Une commission d'enquête a été désignée à cet effet. Elle est composée de M. Bernard Comas, président, de MM. Louis Bessière et Jean Jorge, membres titulaires et de MM. Jean-Marie Sartet et Alain Charotte, membres suppléants.

Pendant cette période les pièces constitutives du dossier seront tenues à la disposition du public à la mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche ou toute personne pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 (sauf le jeudi jusqu'à 19 heures).

Le dossier pourra être consulté également sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herault.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le président de la commission d'enquête et destiné à recevoir éventuellement les observations des personnes intéressées sera déposé durant la même période à la mairie de Montpellier, siège de l'enquête. Ces observations pourront être directement consignées sur le registre, ou adressées à M. le Président de la commission d'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, 34267 Montpellier. Tous les plis reçus seront annexés audit registre.

Des membres de la commission d'enquête recevront en personne, à la mairie de Montpellier, les observations du public aux jours et heures suivants :

- vendredi 15 avril 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 27 avril 2016, de 13 heures à 17 heures ;
- mardi 3 mai 2016, de 9 heures à 13 heures ;
- jeudi 12 mai 2016, de 16 heures à 19 heures.

Les personnes compétentes auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sur le projet sont :

- M. Lilian Coulondre, mission Grand Coeur à la ville de Montpellier, 04.34.88.79.53 - lilian.coulondre@ville-montpellier.fr
- M. Loïc Gilbert, mission Grand Coeur à la ville de Montpellier, responsable du service patrimoine ravalement, 04.34.88.79.53 - loic.gilbert@ville-montpellier.fr

Par décision de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, le projet de PSMV n'a pas été soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation du projet, élément constitutif du dossier d'enquête publique, comporte néanmoins les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête. Il est consultable en mairie et la décision est consultable sur le site internet de la DREAL

(<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>).

L'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis sur le projet de PSMV le 28 avril 2014, cet avis est joint au dossier d'enquête publique et consultable en mairie.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport de la commission d'enquête comportant ses conclusions motivées, sera déposée à la préfecture de l'Hérault ainsi qu'à Montpellier Méditerranée Métropole et à la ville de Montpellier, où toute personne physique ou morale concernée pourra être autorisée à en prendre connaissance, ainsi que sur leur site internet respectif. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur publication.

L'autorité compétente pour approuver la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier est le préfet de l'Hérault en cas d'avis favorable de conseil de la Métropole Montpellier Méditerranée. Dans le cas contraire, la décision sera prise par décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

La Marseillaise du 26 mars 2016



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'HERAULT

AVIS D'ENQUÊTE

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de MONTPELLIER

Aux termes de l'arrêté n°2016 DDTM34-2016-03-06968 du 18/03/2016, le Préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier en application de l'article R. 313-7 à R. 313-16 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours, à la mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, du mardi 12 avril à partir de 8h30 au jeudi 12 mai 19h00 inclus.

Une commission d'enquête a été désignée à cet effet. Elle est composée de M. Bernard Comas, président, de MM. Louis Bessière et Jean Jorge, membres titulaires et de MM. Jean-Marie Sartet et Alain Charotte, membres suppléants.

Pendant cette période les pièces constitutives du dossier seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche où toute personne pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 (sauf le jeudi jusqu'à 19h00).

Le dossier pourra être consulté également sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herault.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le président de la commission d'enquête et destiné à recevoir éventuellement les observations des personnes intéressées sera déposé durant la même période à la mairie de Montpellier, siège de l'enquête. Ces observations pourront être directement consignées sur le registre, ou adressées à « M. le président de la commission d'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, 34267 Montpellier ». Tous les plis reçus seront annexés audit registre.

Des membres de la commission d'enquête recevront en personne, à la mairie de Montpellier, les observations du public aux jours et heures suivants :

- Vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 27 avril 2016 de 13h00 à 17h00,
- Mardi 03 mai 2016 de 9h00 à 13h00,
- Jeudi 12 mai 2016 de 16h00 à 19h00.

Les personnes compétentes auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sur le projet sont :

- M. Lilian Coulondre, mission Grand Coeur à la ville de Montpellier, 04.34.88.79.53 - lilian.coulondre@ville-montpellier.fr
- M. Loïc Gilbert, mission Grand Coeur à la ville de Montpellier, responsable du service patrimoine ravalement, 04.34.88.79.53 - loic.gilbert@ville-montpellier.fr

Par décision de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, le projet de PSMV n'a pas été soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation du projet, élément constitutif du dossier d'enquête publique, comporte néanmoins les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête. Il est consultable en mairie et la décision est consultable sur le site internet de la DREAL

(<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>).

L'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis sur le projet de PSMV le 28 avril 2014 ; cet avis est joint au dossier d'enquête publique et consultable en mairie.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport de la commission d'enquête comportant ses conclusions motivées, sera déposée à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à Montpellier Méditerranée Métropole et à la ville de Montpellier, où toute personne physique ou morale concernée pourra être autorisée à en prendre connaissance, ainsi que sur leur site internet respectif. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur publication.

L'autorité compétente pour approuver la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier est le préfet de l'Hérault en cas d'avis favorable de conseil de la Métropole Montpellier Méditerranée. Dans le cas contraire, la décision sera prise par décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

Midi Libre du 16 avril 2016



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de l'Hérault

AVIS D'ENQUÊTE

Préfecture de l'Hérault

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier

Aux termes de l'arrêté n° 2016 DDTM34-2016-03-06968 du 19 mars 2016, le préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier en application de l'article R. 313-7 à R. 313-16 du Code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours, à la mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, du mardi 12 avril à partir de 8 h 30 au jeudi 12 mai 19 heures inclus.

Une commission d'enquête a été désignée à cet effet. Elle est composée de M. Bernard Comas, président, de MM. Louis Bessière et Jean Jorge, membres titulaires et de MM. Jean-Marie Sarlet et Alain Charotte, membres suppléants.

Pendant cette période les pièces constitutives du dossier seront tenues à la disposition du public à la mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche où toute personne pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 30 (sauf le jeudi jusqu'à 19 heures).

Le dossier pourra être consulté également sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herauld.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le président de la commission d'enquête et destiné à recevoir éventuellement les observations des personnes intéressées sera déposé durant la même période à la mairie de Montpellier, siège de l'enquête. Ces observations pourront être directement consignées sur le registre, ou adressées à M. le Président de la commission d'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges-Frêche, 34267 Montpellier. Tous les plis reçus seront annexés audit registre.

Des membres de la commission d'enquête recevront en personne, à la mairie de Montpellier, les observations du public aux jours et heures suivants :

- vendredi 15 avril 2016, de 8 heures à 12 heures ;
- mercredi 27 avril 2016, de 13 heures à 17 heures ;
- mardi 3 mai 2016, de 9 heures à 13 heures ;
- jeudi 12 mai 2016, de 16 heures à 19 heures.

Les personnes compétentes auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sur le projet sont :

- M. Lilian Coulondre, mission Grand Cœur à la ville de Montpellier, 04.34.88.79.53 - lilian.coulondre@ville-montpellier.fr
- M. Loïc Gilbert, mission Grand Cœur à la ville de Montpellier, responsable du service patrimoine ravalement, 04.34.88.79.53 - loic.gilbert@ville-montpellier.fr

Par décision de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, le projet de PSMV n'a pas été soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation du projet, élément constitutif du dossier d'enquête publique, comporte néanmoins les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête. Il est consultable en mairie et la décision est consultable sur le site internet de la DREAL (<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>).

L'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis sur le projet de PSMV le 28 avril 2014 ; cet avis est joint au dossier d'enquête publique et consultable en mairie.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport de la commission d'enquête comportant ses conclusions motivées, sera déposée à la préfecture de l'Hérault ainsi qu'à Montpellier Méditerranée Métropole et à la ville de Montpellier, où toute personne physique ou morale concernée pourra être autorisée à en prendre connaissance, ainsi que sur leur site internet respectif. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur publication.

L'autorité compétente pour approuver la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier est le préfet de l'Hérault en cas d'avis favorable de conseil de la Métropole Montpellier Méditerranée. Dans le cas contraire, la décision sera prise par décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

La Marseillaise du 16 avril 2016



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'HERAULT

AVIS D'ENQUÊTE

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de MONTPELLIER

Aux termes de l'arrêté n°2016 DDTM34-2016-03-06968 du 18/03/2016, le Préfet de l'Hérault a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier en application de l'article R. 313-7 à R. 313-16 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours, à la mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, du mardi 12 avril à partir de 8h30 au jeudi 12 mai 19h00 inclus.

Une commission d'enquête a été désignée à cet effet. Elle est composée de M. Bernard Comas, président, de MM. Louis Bessière et Jean Jorge, membres titulaires et de MM. Jean-Marie Sarlet et Alain Charotte, membres suppléants.

Pendant cette période les pièces constitutives du dossier seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche ou toute personne pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 (sauf le jeudi jusqu'à 19h00).

Le dossier pourra être consulté également sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (www.herauld.gouv.fr), de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Ville de Montpellier (www.montpellier.fr).

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le président de la commission d'enquête et destiné à recevoir éventuellement les observations des personnes intéressées sera déposé durant la même période à la mairie de Montpellier, siège de l'enquête. Ces observations pourront être directement consignées sur le registre, ou adressées à « M. le président de la commission d'enquête relative à la révision du PSMV de Montpellier, mairie de Montpellier, 1, place Georges Frêche, 34267 Montpellier ». Tous les plis reçus seront annexés audit registre.

Des membres de la commission d'enquête recevront en personne, à la mairie de Montpellier, les observations du public aux jours et heures suivants :

- Vendredi 15 avril 2016 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 27 avril 2016 de 13h00 à 17h00,
- Mardi 03 mai 2016 de 9h00 à 13h00,
- Jeudi 12 mai 2016 de 16h00 à 19h00.

Les personnes compétentes auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sur le projet sont :

- M. Lilian Coulondre, mission Grand Cœur à la Ville de Montpellier, 04.34.88.79.53 - lilian.coulondre@ville-montpellier.fr,
- M. Loïc Gilbert, mission Grand Cœur à la Ville de Montpellier, responsable du service patrimoine ravalement, 04.34.88.79.53 - loic.gilbert@ville-montpellier.fr.

Par décision de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, le projet de PSMV n'a pas été soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation du projet, élément constitutif du dossier d'enquête publique, comporte néanmoins les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête. Il est consultable en mairie et la décision est consultable sur le site internet de la DREAL (<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>).

L'autorité administrative compétente en matière d'environnement a émis un avis sur le projet de PSMV le 28 avril 2014 ; cet avis est joint au dossier d'enquête publique et consultable en mairie.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport de la commission d'enquête comportant ses conclusions motivées, sera déposée à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à Montpellier Méditerranée Métropole et à la Ville de Montpellier, où toute personne physique ou morale concernée pourra être autorisée à en prendre connaissance, ainsi que sur leur site internet respectif. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur publication.

L'autorité compétente pour approuver la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier est le préfet de l'Hérault en cas d'avis favorable de conseil de la Métropole Montpellier Méditerranée. Dans le cas contraire, la décision sera prise par décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

86575

II.5 Procès-verbal de synthèse

1

ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Montpellier

Procès-verbal de synthèse

I - PREAMBULE

Le présent procès-verbal de synthèse a pour but de porter à la connaissance du maître d'ouvrage les observations recueillies auprès du public pendant l'enquête et de les synthétiser par thèmes.

La commission d'enquête dispose de huit (8) jours après la clôture de l'enquête pour le remettre et le commenter au maître d'ouvrage soit au plus tard le 19 mai. Ce dernier doit présenter un mémoire en réponse dans les quinze (15) jours soit au plus tard le 2 juin.

II - RELEVÉ DES OBSERVATIONS.

Nota bene :

Les observations ont été référencées et codifiées de la manière suivante :

Une lettre:

O pour la venue à une permanence,

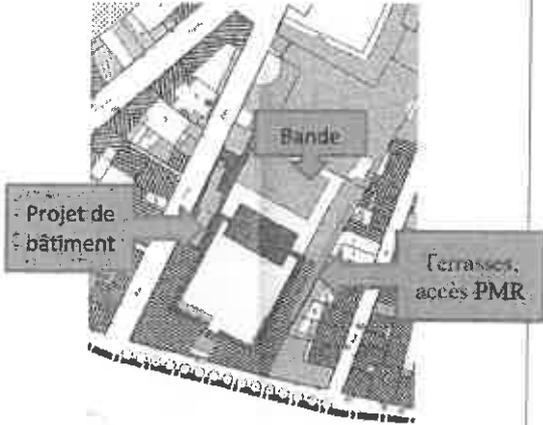
R pour une inscription sur le registre d'enquête,

L pour une lettre, courriel, autres documents adressés, déposés ou remis à la commission d'enquête et joints au registre d'enquête.

Suivie d'un n° d'ordre.

II-1 Lors des permanences

Permanence du 27 avril 2016 :

Nom Prénom Adresse	Reçue par la C-E Ox	Mention sur le registre d'enquête Ry	Contri- bution écrite jointe Lz	Nature de l'observation
<p>Mme MALBET Isabelle</p> <p>M. RUSSO Fédérico</p> <p>Mme HAMBERT Elsa</p>	O 001	non	non	<p>Mme MALBET, représente l'Organisme de Gestion des Etablissements Catholiques (OGEC) Notre-Dame de la Merci - 62 Cours Gambetta.</p> <p>Références cadastrales : section BX N° 184 ET 185.</p> <p>Elle était accompagnée de M. Russo et de Mme Lambert, du cabinet d'architectes « DAEDALUS architecture », 6 rue Jacques d'Aragon à Montpellier.</p>  <p>Ils évoquent le cas de la bande située au nord de la parcelle entre le bâtiment existant et le tribunal de Grande Instance, répertoriée au PSMV comme « Espace libre à conserver ou à créer ».</p> <p>Ce bâtiment reçoit des salles de cours au rez de chaussée et un gymnase à l'étage.</p> <p>Cette bande est constituée au rez de chaussée d'un couloir recouvert d'une dalle qui sert également de coursive au premier niveau.</p> <p>Ils demandent comment interpréter la qualification « espace libre à conserver ou à créer » d'autant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au rez de chaussée circulent notamment des gaines de ventilation du bâtiment, - la plateforme sert à l'évacuation du gymnase, <p>ils ont un projet d'ascenseur entre les deux niveaux</p> <p>Egalement, ils ont signalé l'existence sur le côté ouest de terrasses avec escaliers et rampes d'accès pour PMR qui empiètent sur un autre « espace libre à conserver ou à créer » et demandent si le zonage n'aurait pas dû en tenir compte.</p> <p>Par ailleurs, ils ont un projet de construction d'un bâtiment en lieu et place de modules provisoires et s'inquiètent sur les délais d'instruction du permis à défaut d'approbation rapide du PSMV.</p> <p>Ils nous ont indiqué vouloir déposer un dossier avant la fin de l'enquête.</p>

Nom Prénom Adresse	Requie par la C-E	Mention sur le registre d'enquête	Contri- bution écrite jointe	Nature de l'observation
	Ox	Ry	Lz	
<p>M. QUIESSE Jean-Marie 31 rue Alexandre Cabanel</p> <p>Mme MONNIER 2, rue du Placentin</p> <p>M. LAURES Michel 4, rue Astruc</p> <p>Mme AUBERT Martine 2, rue de la Préfecture</p>	O 002	Oui R 003	non	<p>M. Quiesse est président de « Montpellier St-Roch – Ecusson ». Mme Monnier est présidente de « Les voix du Palais – La Canourgue », et Mme Aubert et M. Laurés en sont membres.</p> <p>M. Laurés s'est plaint :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du manque de publicité sur le contenu du projet de PSMV - Du manque de temps pour assimiler le contenu d'un tel dossier. Il souhaite pouvoir le télécharger, mais ne l'a pas trouvé sur les sites de la Préfecture, de la Métropole ni de la Ville de Montpellier. - Du défaut des fiches individuelles par immeuble. Il souhaite connaître les contraintes attachées à sa propriété. - Du manque d'homogénéité dans le traitement des espaces publics : aucune cohérence de traitement du mobilier urbain, chaque rue a ses types de candélabres, son pavage, son revêtement, ... - Du défaut de police : il n'y a pas de sanctions contre ceux « qui font n'importe quoi ». <p>Mme Aubert s'est attachée à examiner la situation de son immeuble et a transcrit sur le registre d'enquête une observation répertoriée R 003 et rejoignant celle de M. Laures et relative au manque d'homogénéité de traitement des espaces publics : pavement et éclairage public</p> <p>En fin de permanence, nous avons pris contact avec M. Coulondre qui nous a confirmé que toutes les pièces du dossier d'enquêtes étaient consultables et téléchargeables tant sur le site Internet de la Préfecture que sur ceux de la Métropole et de la Ville. Nous en avons informé Mme Aubert.</p>

Permanence du 12 mai 2016

Nom Prénom Adresse	Requie par le C-E	Mention sur le registre d'enquête	Contri- bution écrite jointe	Nature de l'observation
<p>Mme LAPASSET Anne</p> <p>M. RUSSO Federico</p> <p>Mme HAMBERT Elsa</p>	Oui O 003	Oui R 008	Oui L 01	<p>Mme LAPASSET est l'adjointe de Mme MALBET, elle représente le lycée La Merci</p> <p>Les intéressés ont déposé un dossier conséquent en appui de leur première demande lors de la permanence du 27 avril 2016 visant au déclassement de la bande située entre le gymnase et le palais de justice, ainsi que celui des emprises des rampes et escaliers d'accès aux bâtiments A et B.</p>

II-2 Mentions portées sur le registre d'enquête

La copie du registre d'enquête est annexée au présent procès-verbal de synthèse, ne sont mentionnées ci-après que les observations essentielles résumées.

Référence R x	NOM, Prénom, adresse	Observations (résumées)
R1- 001	COSTA Rolland	Les petites places montpelliéraines : St-Ravy, par exemple, l'espace privé (bar-restaurant) empiète plus que largement sur l'espace public : on ne peut plus y flâner, à peine traverser. Dommage !...
R1- 002	M. HENRY	Qui nettoie les réseaux aquifères ? Sur le pont de la rue Charles Flahault, au sud de la fac de médecine, il y a des dépôts d'ordures
R1- 003	Mme AUBERT	il serait bien d'uniformiser les pavements et éclairages dans le centre historique
R1- 004	Signature illisible	Erreur de classification de la parcelle BW 67-68 14 rue Bonnard. L'espace libre représenté en pleine terre est en réalité bâti au sous-sol en totalité avec une dalle étanche au rez de chaussée.
R1- 005	Le collectif « Sauvons le temple de la rue Brueys – Préservons le Cours Gambetta »	Ce collectif demande la préservation complète du temple dans sa masse et son volume actuel. Il conteste le permis de construire délivré le 14 mars 2014.
R1- 006	J P. LAFON	Bien que le travail effectué par l'équipe Méliissinos soit remarquable, il considère que l'étude n'a pas répertorié toutes les « ventes » et demande que leur recensement soit complété. Il signale la disparition sans fouilles archéologiques et précipitamment de vestiges du XVIIème, ...un curetage minutieux dans les parties en terre battue s'impose. Attention à certains ravalements. Sont signalés des ravalements de la rue de l'aiguillerie, et à son carrefour avec la rue du Pyla St-Gély
R1- 007	J P. LAFON Copropropriétaire de l'immeuble 07 rue du plan d'Agde	Il n'existe pas de subvention de soutien et d'encouragement pour les travaux de réfection de la cour avec des « galets sur champ » par une entreprise de Monuments historiques. Il serait bon que le travail de qualité pour un immeuble de qualité qui produira un équipement durable pour des décennies soit reconnu et repéré comme tel et protégé de façon également durable contre d'éventuelles interventions « low cost ». Une mesure de protection spéciale serait la bienvenue
R1- 008	Mme LAPASSET D A E du Lycée N D de La Merci	Dépôt ce jour de la lettre concernant la réhabilitation du lycée N D de la Merci + dossier graphique en annexe.

II-2 Courriers adressés ou remis à la commission d'enquête :

Un seul dossier a été remis à la commission d'enquête lors de la permanence du 12 mai : il s'agit de la réhabilitation du lycée Notre Dame de la Merci répertorié L 01, et qui est à rapprocher des références O 001, O 003 et R1-0008.

III – SYNTHÈSE.

La participation du public

Au total :

- Ce sont deux (2) groupes de personnes qui se sont présentés pendant les permanences, le premier groupe (O 001) étant revenu lors de la dernière permanence (O 003). Les personnes composant ces groupes sont toutes concernées par le périmètre du projet de PSMV.
- Un (1) courrier a été remis à la commission d'enquête (L 01).
- Huit (8) mentions ont été portées sur le registre d'enquête :
 - Deux (2) ne concernent pas le périmètre du secteur sauvegardé (R1- 002, R1- 005),
 - Deux (2) concernent des erreurs de transcription graphique (R1-004, et R1-008 associée à la lettre L 01),
 - Deux (2) concernent les nuisances des terrasses qui empiètent sur le domaine public (R1-001) et le manque d'homogénéité de traitement de l'espace public – pavements et éclairage public (R1-003)
 - Une (1) concerne une demande visant à compléter le recensement des « ventes », à réaliser un curetage minutieux avec fouilles dans les parties en terre battue et à être attentif à certains ravalements (R1-006)
 - Une (1) cite le cas d'un immeuble pour lequel la réfection de la cour en « galets sur champ » représente un important investissement sans subvention de soutien ni encouragement. Il est souhaité une mesure de protection spéciale pour que le travail de qualité et durable soit reconnu (R1-007)

Les observations du public

Compte tenu de leur faible nombre et de leur spécificité, la commission d'enquête ne les a pas regroupées par thèmes. Elle demande au maître d'ouvrage d'y répondre au cas par cas en se référant aux relevés ci-avant au § II.

Questions à l'initiative de la commission d'enquête:

Les questions de la commission d'enquête font suite aux observations et aux avis des services et organismes consultés préalablement à la mise à enquête du dossier de révision du PSMV.

Le projet de PSMV a été arrêté par délibération du conseil municipal de Montpellier du 17 février 2014.

- La commission nationale des secteurs sauvegardés s'est réunie le 3 juillet 2014, il y a pratiquement deux ans. Elle a émis un avis favorable sous réserve « d'un travail technique complémentaire du règlement ».

Dans ses conclusions et propositions le rapporteur a précisé notamment que :

- La gestion des autorisations présente des lacunes manifestes, beaucoup de travaux sont réalisés sans autorisation.
- Si l'Architecte des bâtiments de France a pu dresser des procès-verbaux pour des travaux emblématiques, ces actions ne remplacent pas la vigilance et l'action quotidienne que peut

Enquête E15000196/34 - Révision du PSMV de Montpellier – Procès-verbal de synthèse.

assurer la commune dans la gestion des autorisations de travaux. Les moyens mis en œuvre sont très insuffisants et ne sont pas à la hauteur du patrimoine du centre ancien de Montpellier,

- Le règlement du PSMV appelle de nombreuses observations :
- En ce qui concerne la pose de capteurs solaires, il est difficile aujourd'hui de les interdire et il faut permettre à l'ABF d'autoriser ces dispositifs s'ils sont invisibles de la voie publique.
- Le règlement doit faire l'objet d'une consultation de la sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés.

Des débats qui ont suivi, il ressort essentiellement les points suivants:

- La nécessité de sensibiliser l'institution judiciaire, les opérateurs concessionnaires de réseaux et les services municipaux,
- L'ABF ne peut seul résoudre les problèmes des enseignes publicitaires, il conviendrait que la collectivité se donne les moyens d'intervenir sur cette problématique,
- La Ville de Montpellier a décidé de ne pas permettre l'installation de panneaux solaires dans le secteur sauvegardé. Elle concentre ses efforts sur la déperdition d'énergie notamment au niveau des toitures,
- La loi Grenelle II ne permet plus l'interdiction des panneaux solaires. Il est nécessaire d'apporter un diagnostic préalable justifiant les mesures d'interdiction,
- Un toilettage du document réglementaire doit être effectué pour l'actualiser et pour préciser le rôle de l'ABF.

Le dossier soumis à enquête, étant le dossier arrêté, la commission d'enquête souhaite connaître comment le maître d'ouvrage compte tenir compte (ou pas) des observations de la commission nationale des secteurs sauvegardés en répondant notamment sans que cela soit exhaustif aux questions suivantes :

1. **Quelles mesures ont été prises ou seront prises pour pallier « les lacunes manifestes » dans la gestion, le suivi des autorisations d'urbanisme ?**
2. **Est-ce que les actions de sensibilisation notamment des instances judiciaires, des concessionnaires de réseaux, des agents municipaux ont eues lieu ?
Si oui, quelles ont été leur portée et leur incidence sur la qualité de traitement du secteur sauvegardé ?**
3. **Est-ce que le règlement « qui a appelé de nombreuses observations » et pour lequel « un toilettage doit être effectué pour l'actualiser » a fait l'objet comme cela était suggéré d'une consultation de la sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés ?
Quelles sont globalement les modifications que vous avez l'intention d'apporter au projet de règlement soumis à l'enquête?**
4. **A titre particulier, la commission d'enquête a noté que le règlement prévoit dans son article « USS 4-7 ENERGIE SOLAIRE » que la pose de panneaux de captage solaire et photovoltaïques :**
 - a. *est interdite sur les immeubles existants (USS 4-7-1)*
 - b. *peut être autorisée sur les immeubles à édifier, s'ils sont collectifs, si leur surface n'excède pas 20% du versant de la couverture et s'ils ne sont pas visibles des espaces publics ou s'ils sont composés sous forme de verrière (USS 4-7-2)*

Compte tenu des débats qui ont eu lieu lors de la CNSS, du fait de la discrimination faite entre les immeubles existants et les immeubles à édifier, compte tenu des dispositions de la loi Grenelle II qui encourage ce type d'énergie, la commission d'enquête demande quelle est votre position définitive sur ce point, et pour quelles raisons ?

Par ailleurs, est-ce que le diagnostic préalable, préconisé par la CNSS, justifiant les mesures d'interdiction a été réalisé ?

5. La commission a également noté aux articles « USS 9-4 et USS B-11-2-2 » que :
...Exceptionnellement, une emprise maximale de 4 m², peut être autorisée sur les espaces non bâtis ne portant pas le sigle « C », afin d'assurer la sécurité et l'accessibilité des bâtiments par des escaliers ou des dispositifs de levage

La commission d'enquête souhaite connaître les raisons de l'interdiction ou de l'exceptionnalité, selon les cas, d'une autorisation de dispositifs qui amélioreraient le sort de personnes en difficulté de motricité alors que le PSMV a pour but aussi de diversifier et accroître la population dans le centre ancien, assurant ainsi la mixité.

- L'inspection des sites classés constate que la liste des sites classés est erronée et demande de la corriger.

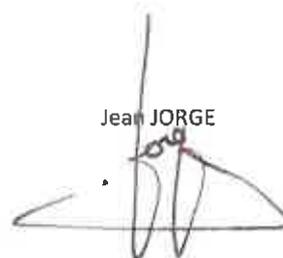
Est-ce que cette liste a été actualisée ?

Dressé par la commission d'enquête

Le 18 mai 2016

Bernard COMAS


Louis BESSIERE


Jean JORGE


Le 19 mai 2016, Bernard COMAS, président de la commission d'enquête pour la révision du PSMV de Montpellier, a remis et a commenté le présent procès-verbal de synthèse dans les bureaux de la Mission Grand Cœur à :

Nom, Prénom	Fonction	Signature
Gabriel Jonquères d'Ortolan	Crda. des bâtiments de France chef de l'UDAP de l'Hérault	
Hélène Rinaudo	Responsable Service Patrimoine Missions Grand Cœur Montpellier	
Romain Thiebaut	Direction urbanisme opérationnel Droit des sols	

Document établi en deux exemplaires.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Ville de Montpellier
SECTEUR SAUVEGARDE

**REVISION DE PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR**



Enquête publique du 12 avril 2016 au 12 mai 2016 inclus.

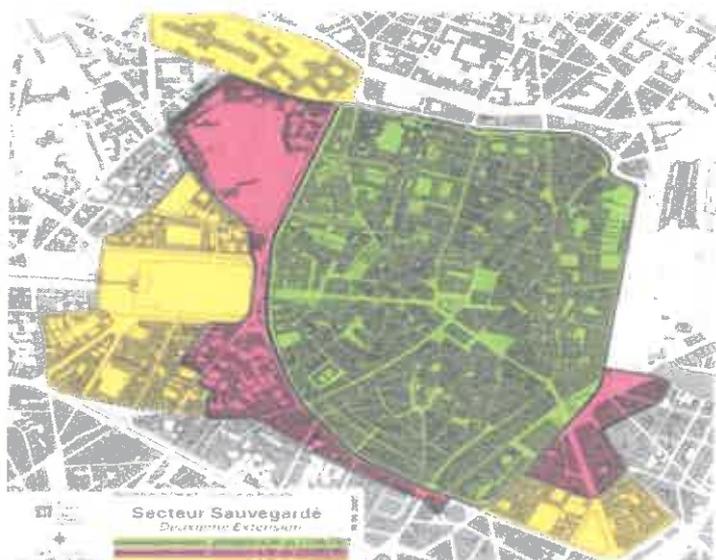
**III. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION
D'ENQUÊTE.**

**Bernard COMAS,
Louis BESSIERE,
Jean JORGE,
Jean-Marie SARTEL,
Alain CHAROTTE,**

**président
membre titulaire,
membre titulaire,
membre suppléant,
membre suppléant.**

III.1 Introduction

La Ville de Montpellier dispose d'un secteur sauvegardé dont le périmètre initial a été créé le 11 août 1967. Son plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été approuvé le 1^{er} septembre 1977. Un nouveau périmètre du secteur sauvegardé a été approuvé par arrêté du ministre de la culture et de la communication et du ministre de l'équipement et du logement en date du 11 avril 2001.



Ce périmètre ajoute au périmètre initial du secteur sauvegardé qui couvrait l'Ecusson (zone verte), une première extension couvrant les abords de la place de la Comédie, l'îlot du jardin des plantes et l'amorce du faubourg du Courreau (zone violette) et une dernière extension couvrant la place du Peyrou et ses abords, le faubourg de la rue de Maguelone jusqu'à la gare Saint-Roch, ainsi que le site de l'ancien hôpital général Saint-Charles et des cliniques Saint-Charles (zone jaune).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui se substitue au plan local d'urbanisme sur le périmètre du secteur sauvegardé doit donc être révisé pour couvrir le nouveau périmètre et aussi mieux répondre aux enjeux du secteur sauvegardé. Ses objectifs sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

L'objet de l'enquête concerne l'approbation du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de Montpellier selon son nouveau périmètre.

Madame le président du tribunal administratif a désigné une commission d'enquête pour conduire l'enquête publique. Elle est composée de Bernard COMAS, président, Louis BESSIERE et Jean JORGE, membres titulaires, Jean-Louis SARTEL et Alain CHAROTTE, membres suppléants.

L'autorité organisatrice étant le Préfet de l'Hérault, c'est par arrêté préfectoral du 18 mars 2016, n° DDTM34-2016-03-06968, que celui-ci a prescrit l'enquête publique.

Les modalités pratiques de l'organisation de l'enquête ont été décidées conjointement entre la commission d'enquête, les représentants de la DRAC, de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Ville de Montpellier – Mission Grand Cœur en liaison avec la DDTM34.

Les dispositions réglementaires relatives à ce type de dossier relèvent principalement du code de l'urbanisme et du code de l'environnement²⁰.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2016 inclus.

Le siège de l'enquête était à la mairie de Montpellier – 1, place Georges Frêche.

²⁰ Article I.2.2. Cadre juridique du rapport d'enquête

III.2 Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Le projet de PSMV s'appuie sur une étude dénommée « Approche de topographie historique » qui retrace l'évolution du centre ancien de Montpellier de la période médiévale à nos jours, en détail, par îlot et même par parcelle et par bâtiment.

Le rapport de présentation intègre le diagnostic²¹, les besoins, prévisions et enjeux²², l'état initial de l'environnement²³ et explicite et justifie les choix retenus pour établir le règlement du PSMV²⁴.

Il définit notamment les différents objectifs du PSMV qui sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

Le règlement²⁵ en édicte des règles qui s'appliquent sur une zone unique couvrant l'ensemble du secteur sauvegardé selon cinq catégories d'immeubles :

- immeubles protégés par la législation des monuments historiques qui ne relèvent pas du PSMV (mais de l'ABF),
- Immeubles « à conserver »,
- Immeubles « pouvant être maintenus ou remplacés »,
- Immeubles « dont la modification ou la démolition peuvent être imposées »,
- Immeubles « à édifier ».

III.3 Conclusions sur l'aspect réglementaire

La procédure et le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs, s'est déroulée du mardi 12 avril 2016 au jeudi 12 mai 2016 inclus. Au cours de cette enquête, les administrés et personnes intéressées pouvaient librement consulter le dossier réglementaire mis à leur disposition à la mairie de Montpellier et formuler leurs observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures indiqués dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête. Ils bénéficiaient, en outre, dans une salle attenante, de l'exposition fournie par la Mission Grand Cœur complétée par des dépliants et fascicules explicitant des dispositions du règlement du PSMV.

Les personnes le désirant pouvaient également adresser par écrit leurs observations au président de la commission d'enquête ou les lui remettre directement lors des permanences.

Les permanences

Pendant la durée de l'enquête, la commission d'enquête a tenu quatre permanences les vendredi 15 avril de 9h à 12h, mercredi 27 avril de 13h à 17h, mardi 3 mai de 9h à 13h et jeudi 12 mai de 16h à 19h.

Elles se sont tenues dans des conditions matérielles excellentes tant pour la commission d'enquête que pour le public. Le personnel communal de l'accueil était disponible et a contribué à ce que cette enquête se déroule dans des conditions optimales.

²¹ § 1.2.5.4 du rapport d'enquête

²² § 1.2.5.5 du rapport d'enquête

²³ § 1.5.5.6 du rapport d'enquête

²⁴ § 1.5.5.7 du rapport d'enquête

²⁵ § 1.5.5.8 du rapport d'enquête

La constitution du dossier

Sur la forme

Le dossier soumis à enquête apparaît dans sa composition conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Outre le dossier du PSMV proprement dit, il comprend des éléments de la concertation et de l'information lancée depuis le début de la révision.

Il est globalement volumineux et nécessite de ce fait un temps d'assimilation important pour celui qui se laisse captiver par « les approches de topographie historiques ».

Sur le fond

Le document « Approches de topographie historique » est remarquable dans la mesure où il permet de comprendre les différentes étapes de formation de la ville de la période médiévale à nos jours.

Le rapport de présentation est classique. Il intègre le diagnostic, l'état initial de l'environnement et explicite et justifie les choix retenus pour établir le règlement. Il définit notamment les différents objectifs du PSMV qui sont de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, de renforcer le centre-ville et l'identité de chaque quartier, d'œuvrer pour un environnement de qualité et de mener une politique d'habitat favorisant la mixité sociale.

Le règlement est compréhensible d'autant qu'il est précédé d'une explication sur les changements apportés par rapport au règlement du PSMV initial qui était relativement succinct.

Le dossier présenté à l'enquête a été construit pour permettre une bonne compréhension du public.

Conclusion partielle sur l'aspect réglementaire :

La commission d'enquête considère que le dossier soumis à enquête publique est complet, régulier, correctement constitué, et que malgré l'important volume de « l'approche de topographie historique » il demeurerait compréhensible et accessible à un large public.

La commission d'enquête constate que la procédure réglementaire a été scrupuleusement respectée.

III.4 Conclusions sur l'information du public, sa participation à l'enquête publique et sur les observations formulées

L'information du public

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément aux obligations réglementaires et aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° DDTM34–2016-03-06968 du 18 mars 2016.

La réalité des affichages a été confirmée par les certificats d'affichages signés par le préfet de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée Métropole et par le maire de Montpellier, et par l'établissement de quatre constats d'huissier en date des 25 mars 2016, 12 avril 2016, 26-27-28 avril et 12 mai 2016.

La parution de l'avis d'enquête dans deux journaux (Midi libre et La Marseillaise) a été régulièrement effectuée le 26 mars pour le premier avis et le 20 avril pour le second avis.

La préfecture de l'Hérault, Montpellier Méditerranée Métropole et la ville de Montpellier informaient sur leur site Internet de la tenue de l'enquête et permettaient pour les deux derniers le téléchargement du dossier d'enquête.

D'autre part, deux compléments de publicité ont été réalisés : l'un par Montpellier Méditerranée Métropole sur la revue « Le MMMag », édition du mois d'avril, l'autre par la ville de Montpellier sur sa revue « MNV-Montpellier notre ville », édition du mois de mai.

Le personnel communal a fait preuve d'une bonne réactivité pour remplacer rapidement les panneaux sur site qui ont été arrachés, dégradés ou recouverts, et également pour remplacer les documents qui ont été volés dans le dossier d'enquête le 20 avril 2016.

Conclusion partielle sur l'information du public :

La commission d'enquête considère que l'information du public a été satisfaisante.

Avec les compléments de publicité, la réactivité du personnel communal pour remplacer les panneaux arrachés ou endommagés et les documents volés, elle pense que le public ne pouvait ignorer la tenue de l'enquête publique.

La participation du public

La participation a été quasiment nulle.

La commission a reçu trois groupes de personnes.

Huit mentions ont été portées sur le registre d'enquête.

Un courrier a été déposé et annexé au registre d'enquête.

Conclusion partielle concernant la participation du public :

La commission d'enquête regrette la très faible participation du public. Elle pensait qu'un tel dossier à fort enjeu patrimonial mobiliserait les habitants et les usagers du centre ancien.

Les observations formulées

Elles sont répertoriées dans le procès-verbal de synthèse²⁶ qu'elles émanent du public ou de l'avis des commissions des secteurs sauvegardés (nationale et locale).

Il n'a pas été exprimé d'avis défavorable ou d'avis réservé.

Du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, il ressort :

- Des réponses positives par la prise en compte d'erreurs matérielles concernant le lycée Notre-Dame La Merci, et la parcelle située 14, rue Bonnard.
- Des réponses montrant la volonté de veiller au respect de l'utilisation et du traitement des espaces publics, au respect des prescriptions archéologiques et à celles des ravalements de façades.
- Une réponse explicitant les aides financières qui peuvent être apportées aux dossiers les plus sensibles.
- Une seule observation est restée sans réponse car sans lien direct avec l'enquête.

Conclusions partielles sur les observations formulées :

Il n'y a pas eu d'avis défavorable ou réservé sur le projet.

²⁶ Annexe au rapport II 5

Le maître d'ouvrage a répondu favorablement aux demandes de prise en compte d'erreurs matérielles.

III.5 Conclusions sur l'utilité du projet

Montpellier disposait d'un secteur sauvegardé depuis le 11 août 1967 dont le périmètre couvrait le centre ancien de l'Écusson et pour lequel le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est approuvé depuis le 1^{er} septembre 1977. Le PSMV est un document d'urbanisme qui se substitue aux dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur sur le reste du territoire communal.

En 1981 et en 1999, la ville de Montpellier a sollicité des extensions visant à inclure les abords de la place de la Comédie, l'îlot du jardin des plantes, l'amorce du faubourg du Courreau, la place du Peyrou, le faubourg de la rue Maguelonne jusqu'à la gare Saint-Roch ainsi que l'ancien hôpital général Saint-Charles.

Le PSMV de 1997, limité à l'Écusson, est devenu obsolète. De ce fait, il n'est plus adapté à une bonne protection et mise en valeur du patrimoine. De plus, c'est toujours le PLU de Montpellier qui ne contient que des dispositions d'urbanisme et non patrimoniales qui s'applique sur le périmètre des extensions actées en 2001.

Le projet consiste à établir un document adapté et cohérent sur l'ensemble du secteur sauvegardé de Montpellier.

Son but est notamment de :

- Renforcer le centre-ville :
 - o En élargissant le centre pour répondre aux besoins de centralité d'une aire urbaine à forte croissance,
 - o En améliorant la vie des habitants pour que le centre garde ses résidents et en attire de nouveaux,
 - o En mettant en valeur et en faisant vivre le centre historique.
- Élargir le centre avec la prise en compte des faubourgs.
- Renforcer l'identité de chaque quartier.
- Maîtriser les déplacements.
- Œuvrer pour un environnement de qualité.
- Favoriser une politique de l'habitat qui favorise la mixité sociale.

Le nouveau projet s'appuie sur une étude remarquable « Approche topographique historique », sur un dossier d'enquête de qualité et sur de nombreuses années d'expérience de traitement patrimonial et architectural du centre ancien avec la contribution de la DRAC, des services de la ville de Montpellier, notamment de la Mission Grand Cœur, cheville ouvrière des programmes de réhabilitation en centre-ville.

Conclusions partielles sur l'utilité du projet :

La commission d'enquête pense que l'aboutissement de ce projet qui se substituera au PSMV initial, devenu obsolète, ainsi qu'au PLU encore en vigueur sur les extensions, est fortement nécessaire.

III.6 Conclusions et avis motivé.

La commission d'enquête :

- Après avoir rencontré les services de la DRAC Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées assurant la maîtrise d'ouvrage,
- Après avoir rencontré les services de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Ville de Montpellier – Mission Grand Cœur,
- Après avoir étudié le dossier et constaté que celui-ci était régulier, complet, compréhensible et accessible par le public,
- Après avoir vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2016-03-06968 du 18 mars 2016,
- Après avoir examiné et analysé les observations formulées par les services de l'Etat et par les commissions des secteurs sauvegardés,
- Après avoir examiné et analysé les observations formulées par le public qui a pu s'exprimer sur le registre d'enquête ou par courrier,
- Après avoir constaté que la DREAL Languedoc-Roussillon a décidé de ne pas soumettre le projet de PSMV à évaluation environnementale,
- Considérant que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- Considérant qu'il n'y a pas eu d'opposition au projet,
- Considérant qu'il devient urgent de remplacer le PSMV initial, devenu obsolète, et de couvrir les extensions actuellement régies par le PLU de Montpellier par un nouveau PSMV répondant aux enjeux du secteur sauvegardé.
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- Vu le dossier soumis à enquête publique,

EMET

UN AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DU SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTPELLIER.

Le 15 juin 2016

La commission d'enquête :

Bernard COMAS



Louis BESSIERE



Jean JORGE

