

# Déclaration de projet

## valant mise en compatibilité du PLU de Montpellier

pour l'implantation du nouveau Conservatoire à  
Rayonnement Régional (CRR) sur le site de  
l'ancienne maternité Grasset

**EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE DE LA  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

# Sommaire

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>7</b>
LOCALISATION	7
DESCRIPTION DU PROJET	8
DES LOGEMENTS	8
DES ESPACES EXTERIEURS	8
LE PLU	9
<b>ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>11</b>
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>17</b>
LE CONTEXTE PHYSIQUE	17
LA TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE	17
CLIMAT ET ENERGIES RENOUVELABLES	17
L'EAU	18
LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE	18
L'EAU POTABLE	18
L'ASSAINISSEMENT	19
LES EAUX PLUVIALES	19
L'ENVIRONNEMENT NATUREL	20
LES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE	20
ENJEUX NATURALISTES	24
ESPACES BOISES CLASSES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	26
LE CONTEXTE SANITAIRE	31
LA QUALITE DE L'AIR	31
POLLUTIONS DU SOL	31
LE BRUIT	32
LA GESTION DES DECHETS	32
LES RISQUES MAJEURS	33
LE PAYSAGE ET PATRIMOINE	34
LE PAYSAGE	34
LE PATRIMOINE	35
<b>MOTIFS POUR LESQUELS LE DOCUMENT DE PLANIFICATION A ETE RETENU</b>	<b>36</b>
<b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>37</b>

LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE	37
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	38
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LES RESSOURCES NATURELLES	40
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CAPACITE DES RESEAUX ET LA RESSOURCE EN EAU	40
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES RISQUES MAJEURS ET LA SECURITE CIVILE	40
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES NUISANCES, POLLUTION ET LA SANTE PUBLIQUE	41
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LA TRANSITION ENERGETIQUES ET LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	42

## **MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES INCIDENCES DU PROJET**

PRECONISATIONS POUR LA GESTION DES BOISEMENTS SUR LA PARCELLE	43
---------------------------------------------------------------	----

## **DISPOSITIF DE SUIVI DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

LES INDICATEURS DU PLU	45
LES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR SUIVRE LES INDICATEURS	46

## **DESCRIPTION DE LA METHODE ET RESUME NON TECHNIQUE**

DESCRIPTION DE LA METHODE	47
RESUME NON TECHNIQUE	49
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET	52
EVALUATION DES INCIDENCES	53
PROPOSITION DE MESURES	56
DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU (INDICATEURS)	56

# Préambule

## Contexte du projet

Montpellier Méditerranée Métropole mesure pleinement l'importance de la Culture en matière de lien social et sa force de contribution à l'attractivité du territoire et à son développement économique. Le soutien à la diffusion culturelle, l'aide à la création, la réalisation de nouveaux équipements et le développement de formations artistiques, qui fondent la politique culturelle de la Métropole, constituent des enjeux majeurs pour demain.

Le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) représente un équipement essentiel de cette offre culturelle métropolitaine, en tant que lieu d'enseignement et de diffusion de la musique, du théâtre et de la danse. Sa relocalisation sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier permettra d'offrir les conditions optimales à la hauteur des enseignements dispensés et de favoriser une plus grande transversalité entre les arts.

**Les caractéristiques du projet font qu'il n'a pas fait l'objet d'une étude d'impacts, suite à l'avis rendu par la DREAL sur l'examen au cas par cas (au titre de l'annexe du R 122-2 du code de l'environnement, saisie du 13 octobre 2017).**

## Contexte de la Déclaration de Projet

Ce projet de construction du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité nécessite toutefois d'adapter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montpellier afin de permettre la réalisation opérationnelle du projet.

Les modifications à apporter au PLU concernent

- ⇒ La réduction de l'espace boisé classé (EBC) existant au droit du site, empêchant la réalisation de bâtiments nécessaires au projet, sur un secteur par ailleurs non boisé.
- ⇒ L'intégration de la parcelle dans un secteur existant de la zone 3U1, qui admet une mixité de fonctions.
- ⇒ La réduction de la hauteur maximale autorisée sur le site de 21 m à 17 m.

Une mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

Cette procédure se fera sous la forme d'une déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur avec ce projet présentant un caractère d'intérêt général au titre de l'article L.123-22 du code de l'Urbanisme. Cette procédure a été lancée par délibération du Conseil métropolitain le 28 juin 2017.

## Contexte de l'évaluation environnementale

Suivant l'article R.104-8 du code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Montpellier par une procédure de déclaration de projet peut nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

**Article R.104-8 CU (créé par Décret n°2015-1783 relative à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme).**

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*



2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

**La présente évaluation environnementale est rendue obligatoire par la présence de site Natura 2000 sur la commune de Montpellier (ZSC « Le Lez » FR9101392) elle inclura donc une analyse des impacts du projet de mise en compatibilité du PLU sur ce site.**

**L'objet de la mise en compatibilité du PLU de Montpellier : réduction d'un EBC, porte également application d'une évaluation environnementale.**

Dans le cadre de cadrage préalable la DREAL Occitanie (entretien téléphonique entre la DREAL et la SA3M de début mai 2017) a demandé une étude spécifique faune-flore sur les espaces boisés classés (étude intégrée à la présente évaluation environnementale).

**Conformément à l'article R123-2-1 du code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur au 31/12/2015<sup>1</sup> le rapport de l'évaluation environnementale comprend les éléments suivants :**

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

---

<sup>1</sup> Mesure transitoire. Cf pièce E (II.2.)



**Conformément à l'article L.104-19 du code de l'Urbanisme, le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou document.**

Cette évaluation environnementale s'appuie sur les éléments de projet du CRR et notamment les divers diagnostics établis (architectural, environnemental, phytosanitaire,...) et sur l'état initial du PLU en vigueur (édition novembre 2015, sans évaluation environnementale sauf pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC Oz1 de 2013).

Un diagnostic écologique (pré-cadrage pour évaluer la valeur biologique de l'EBC du site et ses fonctionnalités) a été demandé par la DREAL dans le cadre de la mise en compatibilité pour le projet de CCR. Il a également été inclus dans l'évaluation environnementale.

# Présentation du projet

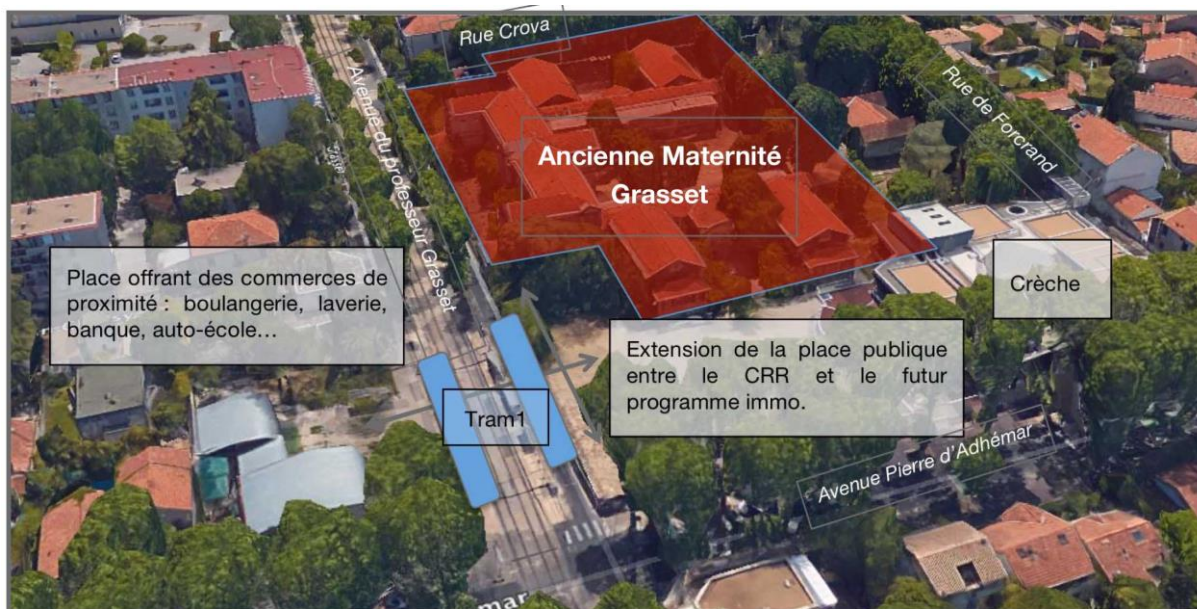
## Localisation

SOURCE : PROGRAMME GENERAL POUR LA CONSTRUCTION DU CRR, IDA CONCEPT – JUIN 2016, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FÉVRIER 2016

Le site choisi pour l’implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) de Montpellier Métropole est occupé par l’ancienne maternité Grasset, 13 avenue du Professeur Grasset à Montpellier. Il occupe une superficie de 1,3 ha.

**Il s’agit des parcelles cadastrées BT 0366, 0364 0365 et 0057, actuellement propriété du Centre Hospitalier Régional Universitaire de Montpellier.**

Le site se trouve dans le quartier Boutonnet au Nord du centre historique de Montpellier. Il s’agit d’une zone résidentielle qui accueille également d’importants équipements publics.



IDA Concept – 29/06/2016 Programme pour la construction du nouveau CRR de Montpellier sur le site de l’ancienne maternité Grasset  
**Localisation du projet (source programme générale, IDA concept)**

L’accès au site se fait par les 4 voies bordant la parcelle : l’avenue du professeur Grasset à l’Est, entrée principale actuelle du bâti existant, la rue Crova au Sud, la rue Forcrand à l’Ouest et l’avenue Adhémar au Nord.

La ligne de tramway 1 (Odysseum / Mosson) dessert le site à l’arrêt Boutonnet et il n’y a pas d’aménagement de type bande ou piste cyclable (Les vélos utilisent généralement la voie de tramway).

Estimation des temps de parcours jusqu’au site en fonction de différents modes de déplacement depuis le centre ville de Montpellier (place de la Comédie).



## Description du projet

SOURCE : PROGRAMME GENERAL POUR LA CONSTRUCTION DU CRR, IDA CONCEPT – JUIN 2016

### Le Conservatoire à Rayonnement Régional

Le projet a pour but de réaménager l'îlot de l'ancienne maternité Grasset pour y implanter le futur Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier Métropole. Le projet prévoit la réhabilitation du bâtiment côté Avenue du Professeur Grasset et la démolition des deux ailes (Est et Ouest) pour la création d'un nouveau bâtiment en lien avec le bâtiment conservé. La maîtrise d'ouvrage souhaite inscrire cette construction dans la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau argent minimum et BEPOS (anticipation de la RT 2020 applicable à la réception du chantier prévue).

### Des logements

Le réaménagement de l'îlot en vue de la construction du conservatoire est accompagnée de l'aménagement d'espaces publics et de la construction d'un immeuble de logements neufs situé au sud de la parcelle entre la crèche et le futur jardin public. Indépendants de l'opération de construction du CRR, ils devront toutefois être pris en compte dans le cadre d'un aménagement cohérent.

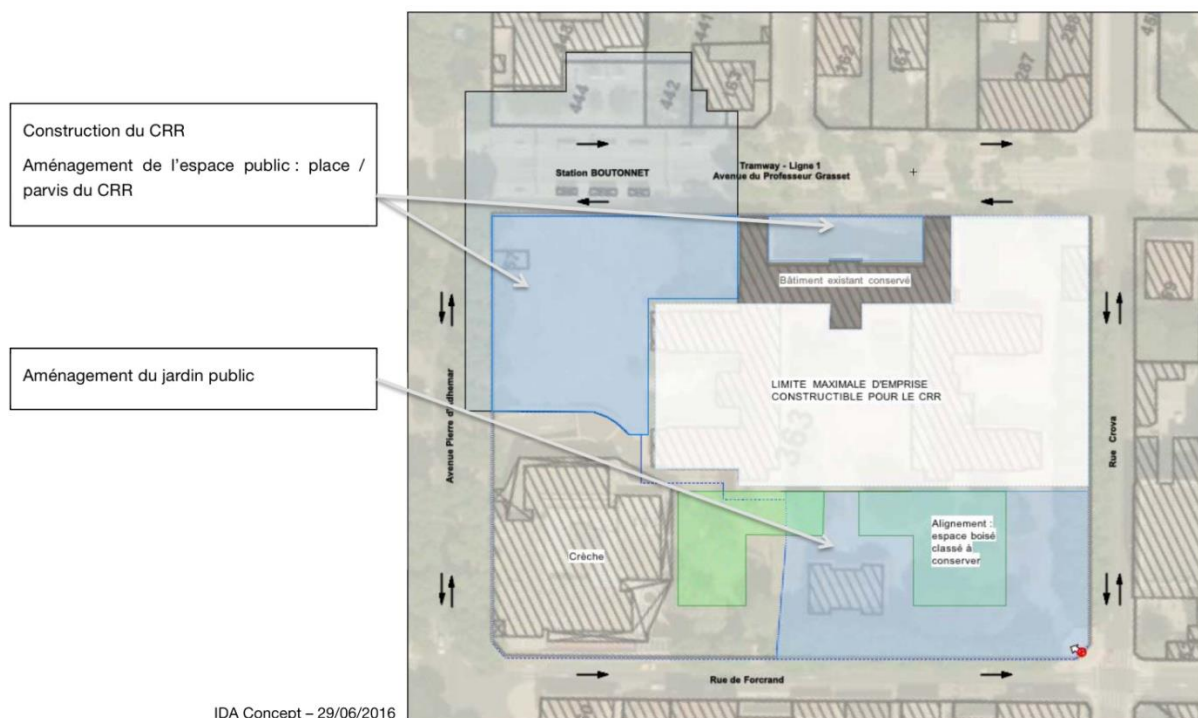
### Des espaces extérieurs

Il est prévu également le prolongement de l'espace public aux abords du CRR participant à son intégration et à la création d'un lien urbain avec l'environnement. Il sera conçu comme un espace polyvalent (zone de transition entre la ville et l'équipement, espaces d'accueil, zone de protection, de circulation, de détente, d'expression artistique,...) et le parvis permettra une sécurisation de l'accès au CRR (flux piétons et vélos) et une mise en valeur de l'équipement.

L'objectif du maître d'ouvrage, en cohérence avec le périmètre Boisé Classé, est de préserver au maximum le patrimoine végétal situé essentiellement au Sud-Ouest de la parcelle. Cet environnement sera valorisé (jardin public avec accès autonome et accès contrôlé depuis le CRR).

La place publique côté Avenue Professeur Grasset sera étendue de part et d'autre de cette avenue. Cela répondra à plusieurs besoins : espaces de liaison dans le quartier, accès secondaire autonome à l'auditorium, espace de terrasse.





*Plan de référence (source programme général, IDA concept)*

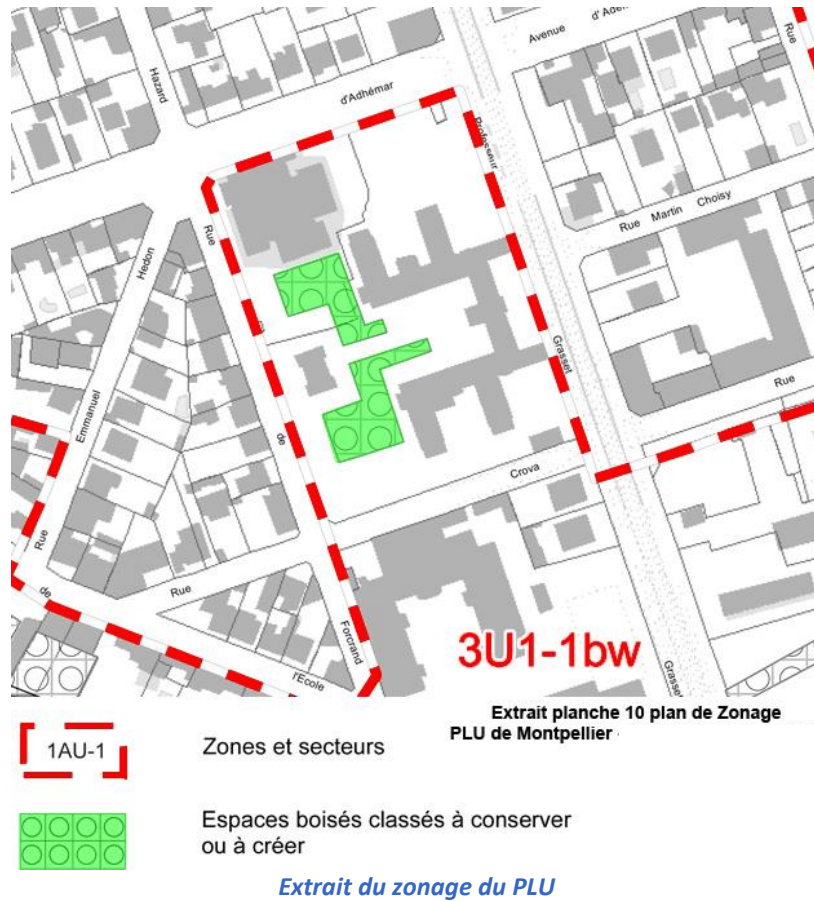
## Le PLU

SOURCE : PROGRAMME GENERAL POUR LA CONSTRUCTION DU CRR, IDA CONCEPT – JUIN 2016

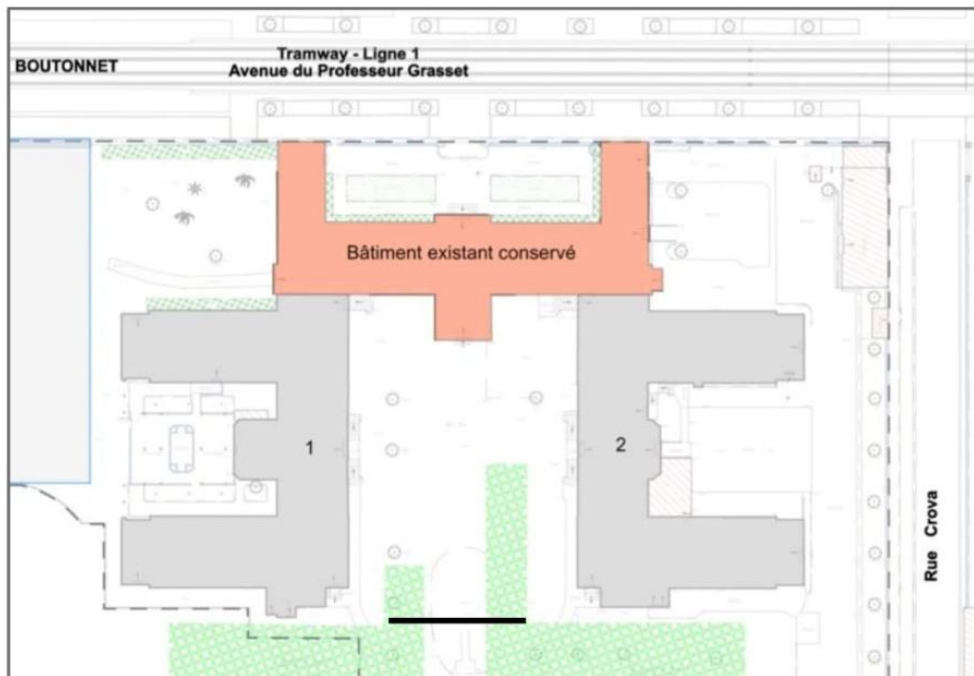
Les parcelles BT 0366, 0364 0365 et 0057 se trouvent dans la zone 3U1-bw du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier.

- ⇒ Secteur 3U1-1 : secteur de référence de la zone 3U1 regroupant la plupart des grandes propriétés et grands équipements publics ou privés ;
- ⇒ Périmètre d'indice « w » : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.
- ⇒ Périmètre d'indice « b » : prescriptions générales de hauteur.

**Le projet de CRR appelle une modification de la réglementation applicable sur le site de l'ancienne maternité afin de permettre la réalisation de logements intégrés à l'aménagement du site. Cette modification constitue un des objets de la mise en compatibilité du PLU.**



Un espace boisé classé (EBC) est présent au Sud de la parcelle. Une réduction de cet EBC est nécessaire pour permettre la réalisation du projet (arbres conservés situés sous le trait noir).



IDA Concept, le 29 juin 2016

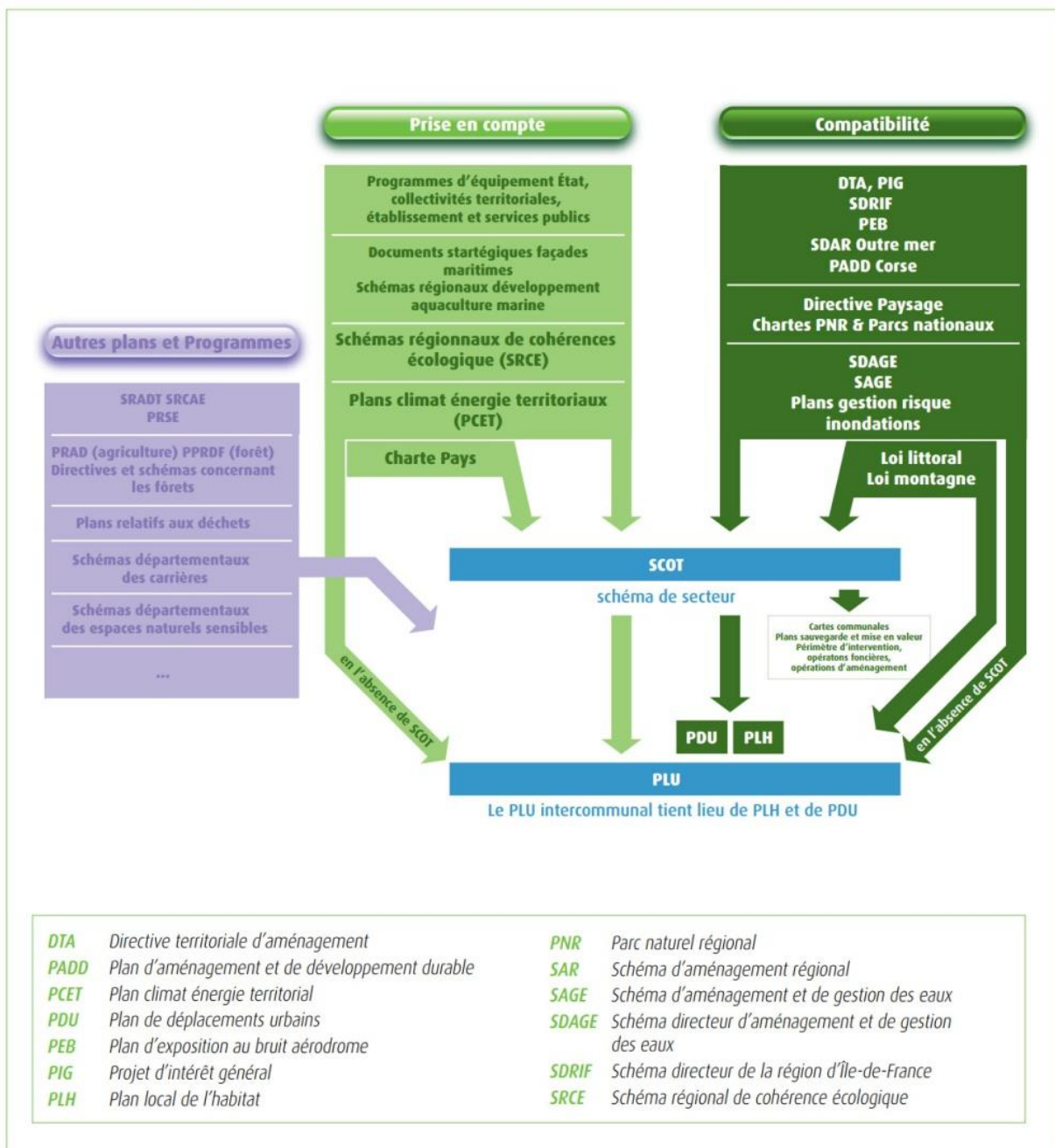
*Plan EBC*

La réduction de l'espace boisé classé constitue le deuxième objet de la mise en compatibilité du PLU. C'est cette modification qui implique la réalisation de la présente évaluation environnementale.

# Articulation du PLU avec les Plans et Programmes

Le schéma suivant indique les relations de compatibilité ou prise en compte entre le PLU et les autres plans et programmes :

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Plan, Programme, schéma	Rappel des orientations	Orientations du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspondantes
SCOT de Montpellier	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale.</li> <li>⇒ Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent.</li> <li>⇒ Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois.</li> <li>⇒ Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.</li> </ul>	<p>Le projet va permettre de recréer un espace végétalisé de qualité sur cette parcelle de l'ancienne maternité Grasset.</p> <p>L'accompagnement paysager souhaité autour du CRR viendra « rajeunir » les plantations du site (pas toujours en bon état aujourd'hui) et donc participer au maillage vert au sein de la ville.</p> <p>De plus le projet porte également sur la création de logements, répondant directement aux besoins liés aux évolutions démographiques prévues.</p> <p>Le projet de Conservatoire viendra conforter voir développer une activité culturelle porteuse d'emploi sur la commune.</p> <p>A noter que le projet se fait en réinvestissement urbain, un des axes porté par le SCOT dans son DOG.</p> <p><b>Le projet et donc la mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations du SCOT de Montpellier.</b></p>
PDU 2010-2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Construire la ville des courtes distances.</li> <li>⇒ Accélérer la transition de nouvelles mobilités en limitant le réflexe automobile.</li> <li>⇒ Déployer une offre de transport intermodal à l'échelle de la métropole.</li> </ul>	<p>La position du projet au cœur de la ville et à proximité immédiate d'une station de tramway répond directement au premier axe du PDU.</p> <p>La réduction de l'EBC n'a pas de lien avec la politique de déplacement.</p> <p>La modification du zonage et du règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CCR permet de densifier un secteur bien desservi par le réseau de transport alternatif à la voiture.</p> <p>En dehors de ces aspects le projet n'a pas d'incidences particulières sur les déplacements (aménagement d'un îlot sans création de voies).</p> <p><b>Le PDU a bien été pris en compte par le projet et donc la mise en compatibilité du PLU</b></p>

Plan, Programme, schéma	Rappel des orientations	Orientations du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspondantes
<p>PLH 2013-2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Produire 5000 logements par an.</li> <li>⇒ Rééquilibrer la production selon les orientations du SCOT.</li> <li>⇒ Répondre aux besoins des jeunes actifs et des classes moyennes.</li> <li>⇒ Développer une offre adaptée au logement des plus modestes.</li> <li>⇒ Mobiliser et valoriser le parc existant.</li> <li>⇒ Promouvoir le développement durable.</li> </ul>	<p>La réduction de l'EBC n'a pas de lien avec la politique de l'habitat.</p> <p>La modification du zonage et du règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CCR participe à la politique de l'habitat fixée par le PLH (article 2 secteur).</p> <p><b>Le PLH a bien été pris en compte par le projet et donc la mise en compatibilité du PLU.</b></p>
<p>SRCAE LR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique,</li> <li>⇒ Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,</li> <li>⇒ Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personne,</li> <li>⇒ Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandise,</li> <li>⇒ Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain,</li> <li>⇒ Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires,</li> <li>⇒ La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires,</li> <li>⇒ Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique,</li> <li>⇒ Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatique et de qualité de l'air,</li> <li>⇒ Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales,</li> <li>⇒ Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie,</li> <li>⇒ Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.</li> </ul>	<p>Le projet concerne une extension de la réhabilitation d'un ancien bâti en suivant la démarche BDM niveau Argent minimum. Cette démarche intègre des principes du développement durable et de transition climatique et énergétique du bâti. Cette démarche est complétée par la démarche BEPOS (bâtiment énergie positive en anticipation de la RT2020) et la mise en œuvre du Guide de préconisation Bâtiment Basse Consommation Rénovation établi par Montpellier Méditerranéen Métropole. L'exemplarité de la collectivité territoriale est ainsi assurée.</p> <p>La réduction de l'EBC pourrait aller à l'encontre de la lutte contre le changement climatique, mais cette réduction est faite pour permettre la réalisation du projet qui inclut une revégétalisation du site participant à une gestion écologique des « îlots de chaleur » en ville. Rappelons que les arbres actuels de l'EBC et notamment de la partie soumise à réduction ne sont plus en bon état et donc sans intérêt dans la lutte contre le changement climatique. Un nouveau végétal du site ne peut qu'être bénéfique sur cette thématique.</p> <p>La modification du zonage et du règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CCR participe à la politique de lutte contre le changement climatique et transition énergétique dans l'habitat.</p> <p><b>Le SRCAE et le PCET ont bien été pris en compte par le projet et donc la mise en compatibilité du PLU.</b></p>

Plan, Programme, schéma	Rappel des orientations	Orientations du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspondantes
PCET LR	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Lutter contre le changement climatique et anticiper ses effets sur notre territoire,</li> <li>⇒ Agir pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) en Languedoc Roussillon,</li> <li>⇒ Prévoir et s'adapter aux évolutions du climat.</li> </ul>	
PRSE 3 Occitanie 2017-2021 (en cours de consultation publique)	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer l'appropriation de la santé environnementale pour les citoyens.</li> <li>⇒ Promouvoir un urbanisme, un aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé.</li> <li>⇒ Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les milieux extérieurs.</li> <li>⇒ Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les espaces clos.</li> </ul>	<p>Le projet de CRR intègre un volet qualité de l'air intérieur, bruit et mobilité.</p> <p>La réduction de l'EBC n'a pas de lien avec la politique santé-environnement, si ce n'est que le projet d'aménagement paysager qui sera réalisé en compensation de cette réduction mettra en œuvre des essences locales avec une préconisation d'espèces non allergènes faite au programme du projet.</p> <p>La modification du zonage et du règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CRR s'intègre dans le projet global qui prend en compte le bruit (secteur résidentiel) et les mobilités (secteur desservi par le tramway).</p> <p><b>Le futur PRSE3 Occitanie est bien pris en compte par le projet et donc la mise en compatibilité du PLU.</b></p>
SDAGE RM 2016-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ S'adapter aux effets du changement climatique,</li> <li>⇒ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,</li> <li>⇒ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,</li> <li>⇒ Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,</li> <li>⇒ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,</li> <li>⇒ Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de</li> </ul>	<p>Le site est en dehors des zones inondables et périmètre de captage des eaux potables.</p> <p>La réduction des EBC n'a pas de lien avec la gestion de l'eau, si ce n'est la réalisation permise d'un aménagement paysager avec des arbres jeunes qui seront plus demandeur en eau sur les premières années. Les essences préconisées devront limiter leur demande en eau par la suite.</p> <p>La modification du zonage et de règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CRR permettra une augmentation de la population (logement et fréquentation du site – CRR) et donc de la consommation en eau potable et rejet d'eau usées. Le diagnostic indique que les réseaux existants ont une capacité suffisante pour l'accueil de ce projet (et de celui du CRR) et le règlement du PLU modifié rappelle les obligations de raccordement aux réseaux</p>

Plan, Programme, schéma	Rappel des orientations	Orientations du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspondantes
	<p>la santé,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,</li> <li>⇒ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,</li> <li>⇒ Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</li> </ul>	<p>pour ces projets (article 4 du règlement de la zone).</p> <p><b>Le projet et donc la mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE</b></p>
<p>SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Stratégie collective pour l'aménagement et la gestion des eaux.</li> <li>⇒ Amélioration de la gestion des ressources en eau.</li> <li>⇒ Objectifs de qualité des eaux de surface.</li> <li>⇒ Fonctionnement hydraulique et sédimentologique du bassin et pour la maîtrise du risque d'inondation.</li> <li>⇒ Satisfaction des usages et fonctionnement des écosystèmes des milieux aquatiques et des zones humides.</li> </ul>	
<p>PGRI RM 2016-2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.</li> <li>⇒ La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</li> <li>⇒ L'amélioration de la résilience des territoires exposés.</li> <li>⇒ L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation.</li> <li>⇒ Le développement et le partage de la connaissance.</li> </ul>	<p>Le projet est situé en dehors de la zone inondable du Verdanson. Le site d'implantation est en site urbanisé et donc déjà avec une certaine imperméabilisation du sol.</p> <p>Un risque lié aux remontées de nappe est cependant signalé et la gestion des eaux pluviales est prévue sur le site dans ce sens et également dans une optique d'économie de la ressource (récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques).</p>
<p>PPRi « Lez-Mosson »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réduire ou supprimer la vulnérabilité des biens et activités situées en zone inondable et mise en sécurité des personnes.</li> <li>⇒ Maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues pour éviter l'aggravation du phénomène d'inondation.</li> <li>⇒ Réduire ou supprimer les risques</li> </ul>	<p>Pour le secteur créé pour le projet des dispositions de rétention des eaux pluviales sont spécifiquement décrites dans l'article 4 du règlement.</p> <p><b>Le projet et donc la mise en compatibilité du PLU est compatible avec la gestion du risque inondable.</b></p>

Plan, Programme, schéma	Rappel des orientations	Orientations du projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU correspondantes
	<p>induits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faciliter l'organisation des secours.</li> </ul>	
<p>SRCE LR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques,</li> <li>⇒ Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement,</li> <li>⇒ Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques,</li> <li>⇒ Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques,</li> <li>⇒ Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides,</li> <li>⇒ Des milieux littoraux uniques et vulnérables.</li> </ul>	<p>Le projet est situé en dehors de réservoir ou corridor écologique du SRCE.</p> <p>La réduction de l'EBC pourrait aller à l'encontre de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels notamment en ville, mais cette réduction permettra la réalisation du projet d'aménagement paysager mettant en œuvre des essences locales et améliorant le contexte du site aujourd'hui occupé par des sujets sans grand intérêt écologique et souvent en mauvais état.</p> <p>La modification du zonage et de règlement pour l'intégration du projet de logements à proximité du CRR n'a pas de lien avec les continuités écologiques, hormis l'écriture de l'article 13 de la zone qui intègre la végétalisation de la parcelle.</p> <p><b>Les continuités écologiques et la biodiversité sont bien prises en compte par le projet et donc la mise en compatibilité du PLU.</b></p>
<p>SDC34</p>	<p>Ne concerne pas le projet.</p>	<p>Ne concerne pas le projet.</p>
<p>Plans et schémas de gestion de la forêt et du bois</p>	<p>Ne concernent pas le projet.</p>	<p>Ne concernent pas le projet.</p>
<p>Plans relatifs à la gestion et l'élimination des déchets</p>	<p>Ne concernent pas le projet.</p>	<p><b>Le projet respectera les modalités de gestion et de collecte des déchets en vigueur sur l'agglomération de Montpellier.</b></p>



# Etat initial de l'Environnement

## Le contexte physique

### La topographie et géologie

SOURCES : GEOPORTAIL – IGN, INFOTERRE – BRGM, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FEVRIER 2016

Le site est localisé dans la ville de Montpellier dans le quartier de Boutonnet à une altitude d'environ 34 m NGF.

Le site se trouve sur les terrains pliocènes au faciès astien (P1a). Cette formation de remblaiement est d'épaisseur très variable et composée par des sables jaunes.

Des forages effectués rue Moquin Tandon indique une succession de terre, grès, marne, sable, marnes, graviers et galets, et marnes.

**L'étude géotechnique réalisée sur le site montre que les sols de surface sont des sols fins pour l'ensemble du site et plus perméables pour la zone de parking au Nord-Est du site.**

### Climat et énergies renouvelables

SOURCE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROJET Oz, BURGEAP, NOVEMBRE 2013, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FEVRIER 2016

**Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen aux étés chauds et secs et aux hivers doux et humides. Des influences océaniques se font sentir dans la frange Nord-Ouest au relief marqué. Les pluies cévenoles marquent aussi les saisons automnales et printanières avec des épisodes violents provoquant souvent de graves inondations.**

La température moyenne annuelle est assez douce (14,7°C) et l'amplitude thermique est importante entre les mois les plus chauds et les plus froids (16,3°C).

Les précipitations sont typiques du climat méditerranéen avec une période sèche durant l'été, et un automne pluvieux. Le mois le plus sec est juillet et octobre le mois le plus arrosé.

Les vents dominants (station de Montpellier) sont la Tramontane (Ouest / Nord-Ouest), le Mistral (Nord / Nord-Est) et le Marin (Sud / Sud-Est).

L'ensoleillement y est important (flux solaire incident de 5200 Wh/m<sup>2</sup>.jour) avec le risque de surchauffe estivale que cela engendre dans les bâtiments. Le potentiel solaire pourra par ailleurs être exploité en tant qu'énergie renouvelable dans le respect de l'intégration architecturale des installations nécessaires. Il n'y a aucun masque lointain qui pénaliserait de façon significative l'ensoleillement du site.

Une étude coordonnée par le MEDCIE Grand Sud-Est (Mission d'Etudes et de Développement des Coopérations Interrégionales et Européennes) indique que les principaux changements climatiques seront l'augmentation des températures et la diminution de la présence d'eau dans le sol. Ceci aura pour conséquence principale de modifier les conditions de confort thermique en été et le risque d'augmentation d'émission de GES, la pression sur la ressource en eau, les caractéristiques géotechniques des sols et une modification de l'écologie du site.

**En matière d'énergie renouvelable, la stratégie de Montpellier Méditerranée Métropole concerne le déploiement de grandes ou moyennes installations de production de 3 types : centrales photovoltaïques, parcs éoliens et chaufferie valorisant la biomasse.**

Montpellier Méditerranée Métropole a également établi un guide de préconisations BBC en réhabilitation avec des exigences portant sur l'architecture bioclimatique, la mise en œuvre d'énergies renouvelables, la sectorisation du chauffage le confort d'été, etc.

## L'eau

### Les masses d'eau superficielle et souterraine

SOURCES : SIE RHONE MEDITERRANEE, EIE DU PLU DE MONTPELLIER EDITION DE NOVEMBRE 2015, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FÉVRIER 2016

La commune de Montpellier est traversée par plusieurs cours d'eau : la Mosson, le Lez, la Lironde, le ruisseau du Nègue-cats, le Rieucoulon, le Lantissargues.

**Le site est situé à proximité du cours du Verdanson qui passe au Nord-Est du centre ville de Montpellier avant de confluer avec le Lez au Sud du quartier des Aubes. Situé en zone urbaine, il est en majeure partie canalisé.**

Il n'y a pas de station de mesure de la qualité des eaux sur le Verdanson. Des stations sont présentes en aval sur le Lez. La station située au niveau de l'Hôtel de la Région (en aval direct de la confluence du Verdanson) indique un bon niveau de qualité sur ces dernières années (dernière année disponible : 2015) sauf pour le niveau d'oxygène classé moyen depuis 2013. La station plus en aval au Pont Trinquat donne également une qualité bonne pour tous les paramètres cette fois-ci.

Ces résultats ne donnent pas d'information sur la qualité du Verdanson, mais indiquent au moins qu'il n'y a pas de pollution spécifique en aval de sa confluence.

Les terrains pliocènes renferment une nappe dans le faciès astien des sables de Montpellier. Une nappe supérieure peut être distinguée d'une autre plus profonde. La nappe dite supérieure s'écoule vers le littoral, drainée par les axes d'écoulements superficiels (via leurs alluvions). Ces caractéristiques sont très variables en fonction de la nature sablo-marneuse des formations géologiques rencontrées. Malgré son ampleur, cette nappe n'offre pas de possibilité de captage conséquent.

La ressource en eau souterraine plus profonde est de nature karstique, elle est utilisée pour l'alimentation en eau potable.

Les formations astiennes présentent une vulnérabilité à perméabilité d'interstice du fait de la présence des faciès astiens, notamment en affleurement, et des terrasses alluviales souvent dénoyées. Il n'y a pas de station de mesure pour ces sables sur le territoire de Montpellier (station à Valras-plage).

**A la suite d'un relevé piézométrique sur le site, un niveau d'eau a été mesuré à 4,1m/TN, soit 30,6m NGF. Ce niveau a été mesuré à l'issue d'une période pluvieuse. Pour le site, des venues d'eau sont susceptibles d'apparaître lors des terrassements au sein des terrains de couverture, compte-tenu de leur nature caillouteuse par nature perméable, à l'interface avec le substratum astien, compact, ou au sein de celui-ci à la faveur de fractures.**

## L'eau potable

SOURCE : DIAGNOSTIC DU PLU EDITION NOVEMBRE 2015

L'alimentation en eau potable est assurée par deux ressources dont la principale est la source du Lez (DUP du 5 juin 1985). La ressource d'appoint et/ou de secours de la ville sont les eaux brutes du canal BRL. Cette ressource alimente également la commune de Juvignac.

Le diagnostic du PLU fait une projection à 2020 des volumes nécessaires pour la distribution d'eau potable (hors exportation). Le projet de CRR s'inscrit dans cette échéance. Le diagnostic conclut sur la capacité largement satisfaisante de la ressource en eau pour alimenter les besoins de la ville (réservoir naturel souterrain représentant 50% des besoins annuels de la production au début des années 2000, réalimenté

naturellement en période de pluviométrie normale). De plus le recours à l'eau du canal BRL permet de répondre sans difficulté à la demande en cas de situation de sécheresse exceptionnelle.

Il n'y pas de périmètre de protection de captage sur le secteur.

**Les capacités en alimentation en eau potable sont suffisantes à l'horizon 2020, donc aussi pour accueillir le projet de CRR. De plus le site est déjà pourvu des réseaux nécessaires et raccordé pour le bâtiment existant qui sera conservé.**

**Le concessionnaire du réseau sur Montpellier est Véolia.**

### **L'assainissement**

*SOURCE : DIAGNOSTIC DU PLU EDITION NOVEMBRE 2015, SITE WEB DE LA VILLE DE MONTPELLIER, PORTAIL D'INFORMATION SUR L'ASSAINISSEMENT DU MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT*

La collecte et le traitement des eaux usées de la Ville de Montpellier sont de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

Les eaux sont traitées dans la station d'épuration de la Céreirède, en 2005 elle devient MAERA avec une capacité de 470 000 EH. Cette station collecte et traite les eaux de 18 communes. Le traitement se fait par boues activées qui sont ensuite traitées par compostage.

Le portail d'information sur l'assainissement du ministère de l'environnement indique que l'ouvrage est conforme en 2015 et prévisionnellement conforme en 2016.

En 2015 la charge entrante représente 375 145 EH soit presque 80% de la capacité de la station.

**Les capacités en assainissement sont suffisantes à l'horizon 2020, donc aussi pour accueillir le projet de CRR. De plus le site est déjà pourvu des réseaux nécessaires et raccordé pour le bâtiment existant qui sera conservé.**

**Le concessionnaire du réseau sur Montpellier est Véolia.**

### **Les eaux pluviales**

*SOURCE : DIAGNOSTIC DU PLU EDITION NOVEMBRE 2015, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FÉVRIER 2016*

Le réseau de collecte s'articule autour des quatre principaux exutoires que sont la Mosson, le Rieucoulon, le Lantissargues et le Lez. Pour le quartier de Boutonnet où se situe le projet l'exutoire est le Verdanson (réseau unitaire).

Le diagnostic environnemental fait sur le site pour le projet indique que le réseau unitaire est fortement obstrué en de nombreux points (diagnostic technique Bureau Veritas, 2009) et un nouveau réseau séparatif devra être réalisé.

**L'environnement naturel****Les zones de protection environnementale**

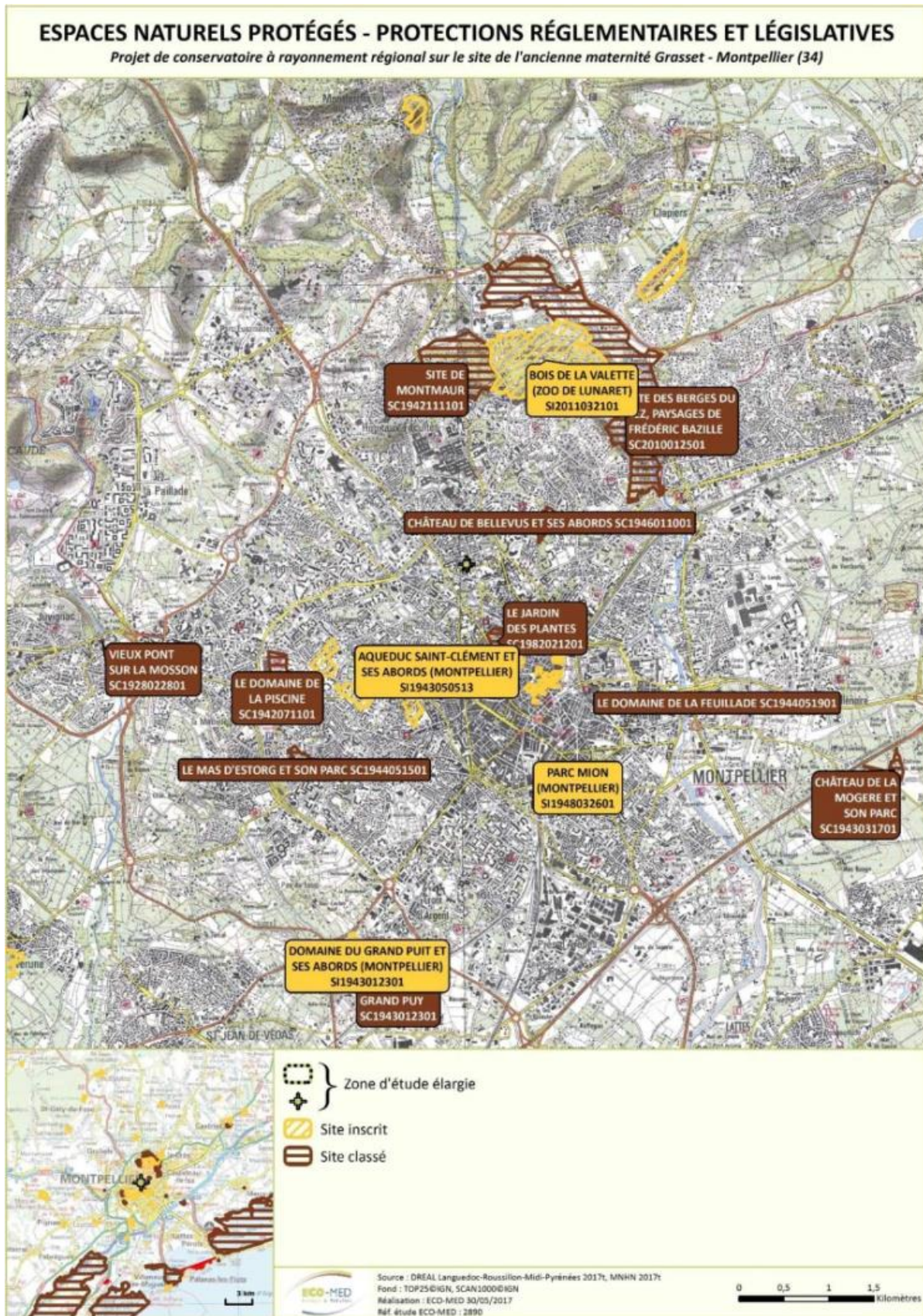
SOURCE : PRECADRAGE ECOLOGIQUE POUR LE PROJET DE CRR, ECOMED, JUIN 2017

Le bureau d'étude Ecomed a établi le tableau suivant d'évaluation du lien écologique entre la zone d'étude et le périmètre de protection environnementale concerné.

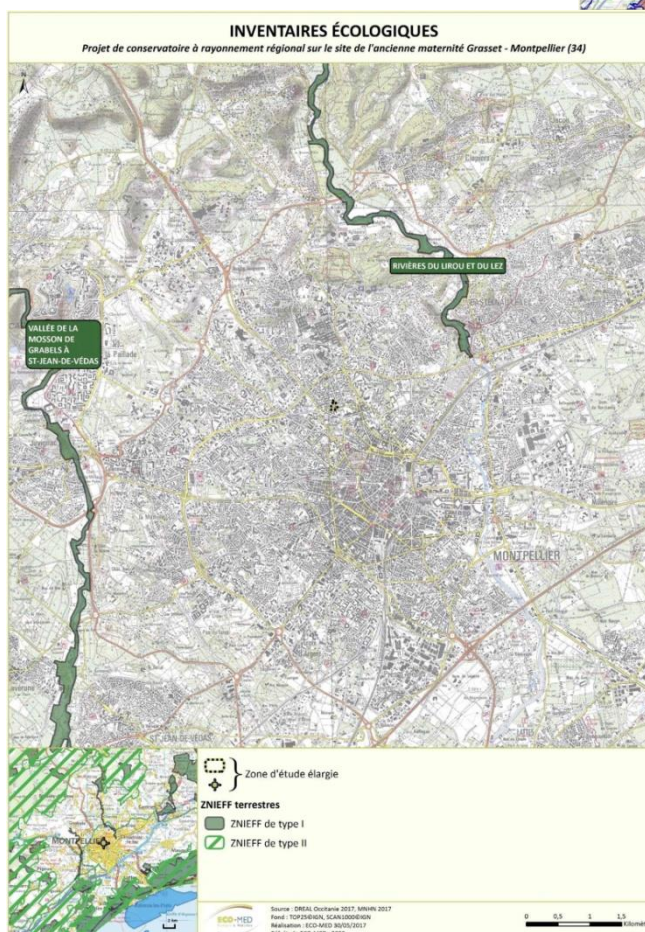
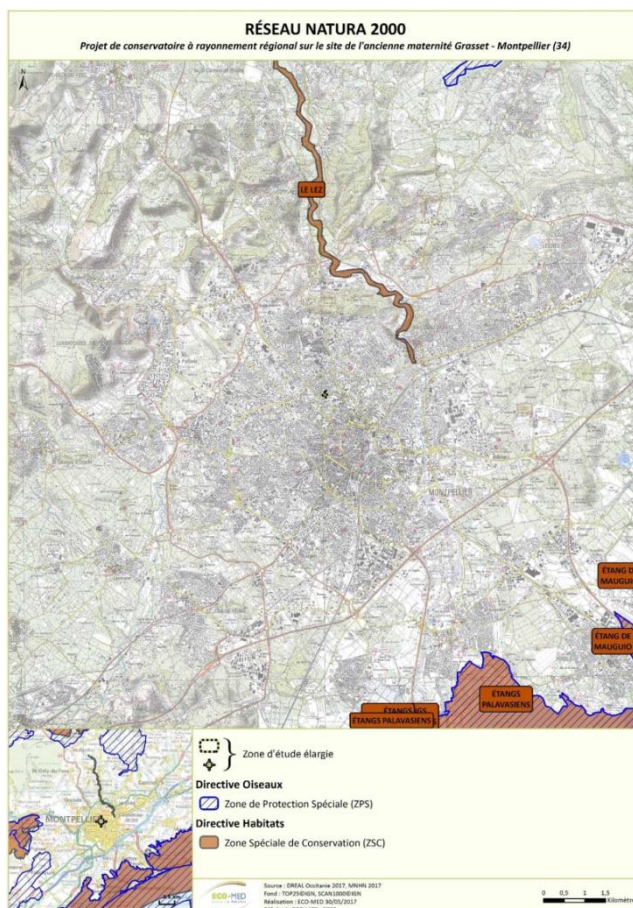


Type	Nom du site	Distance avec le projet	Lien écologique entre la zone d'étude et le périmètre à statut concerné
<b>Périmètres réglementaires</b>			
Sites Classés	SC1982021201 : Jardin des plantes de Montpellier	800 m au sud	Nul
	SC1946011001 : Château de Bellevue et ses abords	800 m à l'est	Nul
Espaces Boisés Classés	----	A l'intérieur	Faible
<b>Périmètres Natura 2000</b>			
Zone Spéciale de Conservation	FR9101392 – « Le Lez »	1,7 km à l'est	Nul
<b>Périmètres d'inventaires</b>			
ZNIEFF de type II	Rivières du Lirou et du Lez (n° 00003183)	1,7 km à l'est	Nul
	Vallée de la Mosson de Grabels à St-Jean-de-Védas (n° 91001076)	> 5 km à l'ouest	Nul
Plans Nationaux d'Actions	Odonates	Compris dans le PNA	Nul
	Loutre	> 5 km à l'est	Nul
	Aigle de Bonelli	> 5 km à l'ouest	Nul
<b>Autres zonages</b>			
Parc naturel marin	---	> 5 km au sud	Nul
Terrain du conservatoire du littoral	---	> 5 km au sud	Nul

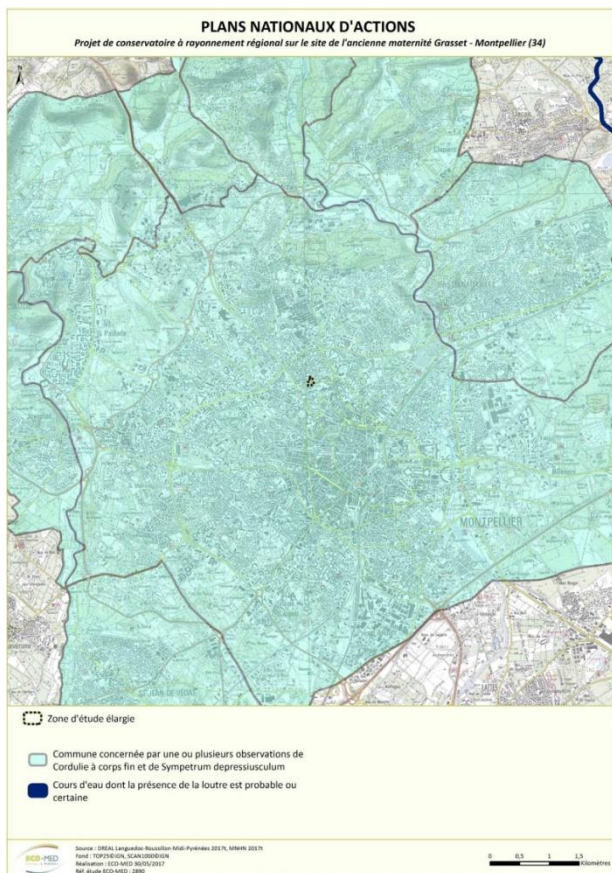
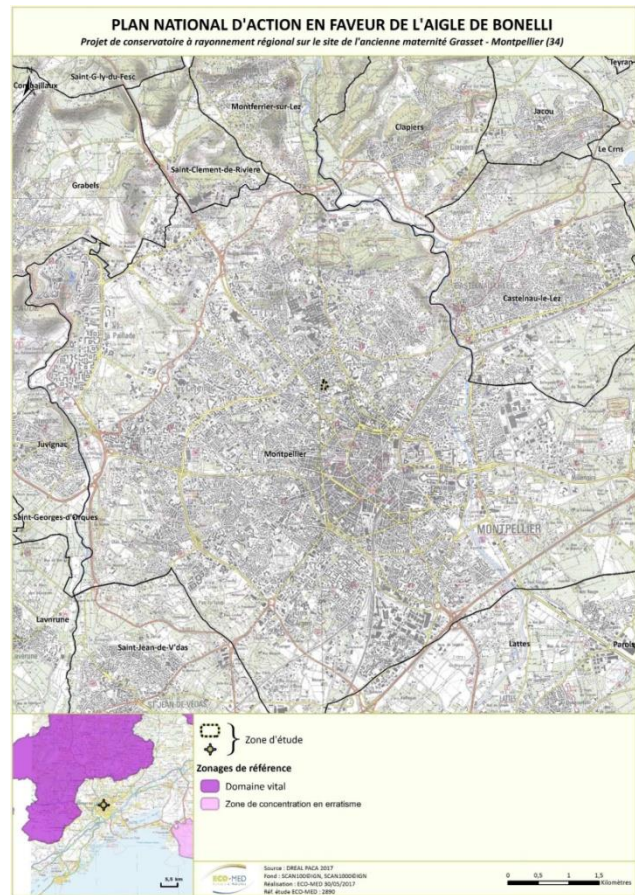
Aucune interaction ne peut être invoquée entre le site d'étude et les périmètres à statut actuels et notamment aucune avec le site Natura 2000 du Lez situé en amont de la confluence avec le Verdanson (seul lien fonctionnel entre le site et le Lez).



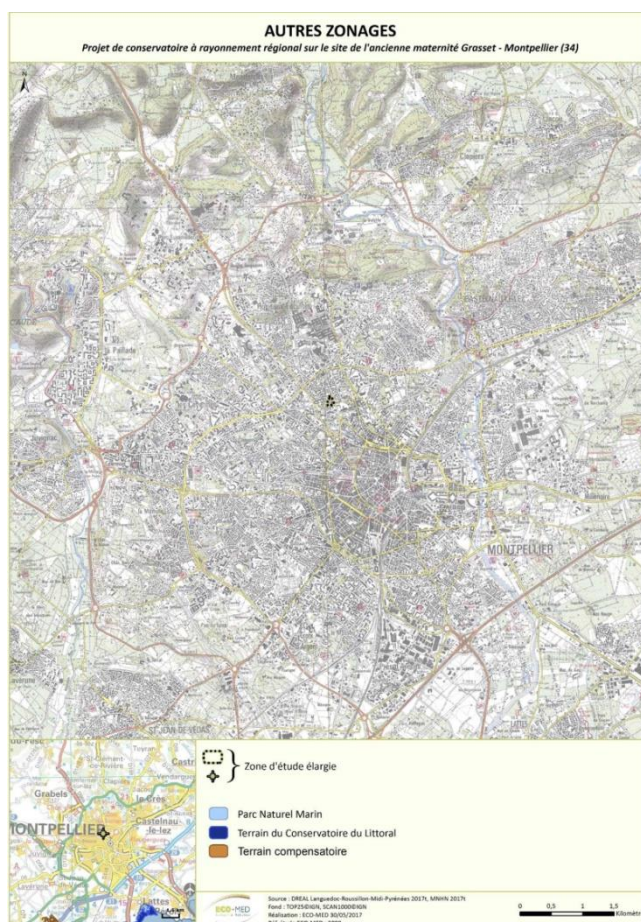
Cartes de localisation des zones à statut autour du projet (source étude Ecomed, juin 2017)



Cartes de localisation des zones à statut autour du projet (source étude Ecomed, juin 2017)



Cartes de localisation des zones à statut autour du projet (source étude Ecomed, juin 2017)



*Carte de localisation des zones à statut autour du projet (source étude Ecomed, juin 2017)*

## Enjeux naturalistes

SOURCE : PRECADRAGE ECOLOGIQUE POUR LE PROJET DE CRR, ECOMED, JUIN 2017

Les conclusions suivantes sont tirées de l'étude de pré-cadrage réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale par le bureau d'études Ecomed.

- ⇒ Milieux naturels : Aucun habitat protégé ou d'intérêt communautaire n'est présent sur le site de l'ancienne maternité. Habitats particulièrement anthropisés.
- ⇒ Flore : Aucune espèce protégée ou présentant un enjeu de conservation notable n'a été observée et aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle sur la zone d'étude.
- ⇒ Insectes : Aucune espèce protégée ou patrimoniale d'insecte n'a été recensée. La zone d'étude, du fait de ses caractéristiques ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des Odonates (objet d'un PNA, voir ci-avant). La présence d'espèces saproxylophages peut raisonnablement être écartée de par le contexte urbanisé de la zone d'étude (bien que les essences d'arbres présents sur le site soient propices, leur isolement limite leur capacité à être colonisés).
- ⇒ Reptiles et Amphibiens : Aucune espèce de reptile ni d'amphibien n'a été décelée pendant l'inventaire, présence possible de Lézards des murailles et de Tarente de Maurétanie (enjeu local faible).
- ⇒ Oiseaux : Aucune espèce inventoriée n'a un enjeu local de conservation notable en dehors du Rougequeue à front blanc (enjeu modéré sur le site car nicheur probable). L'inventaire met en évidence un cortège anthropophile et caractéristique de milieux ouverts ou semi-ouverts.



- ⇒ Mammifères : Aucune espèce de mammifère en dehors d'une espèce domestique (chat) n'a été observée durant les inventaires de terrain. L'écureuil roux (enjeux local faible) et certaines espèces de chiroptères sont jugés potentiels, du fait notamment de la proximité de la coulée verte liée au Verdanson et des alignements d'arbres sur les rues encadrant le site. Certaines espèces sont également susceptibles de fréquenter les toitures des bâtiments.
- ⇒ Espèces potentiellement envahissantes : Il a été recensé sur le site l'Ambroisie à feuilles d'armoise, le Robinier et l'Erable negundo.



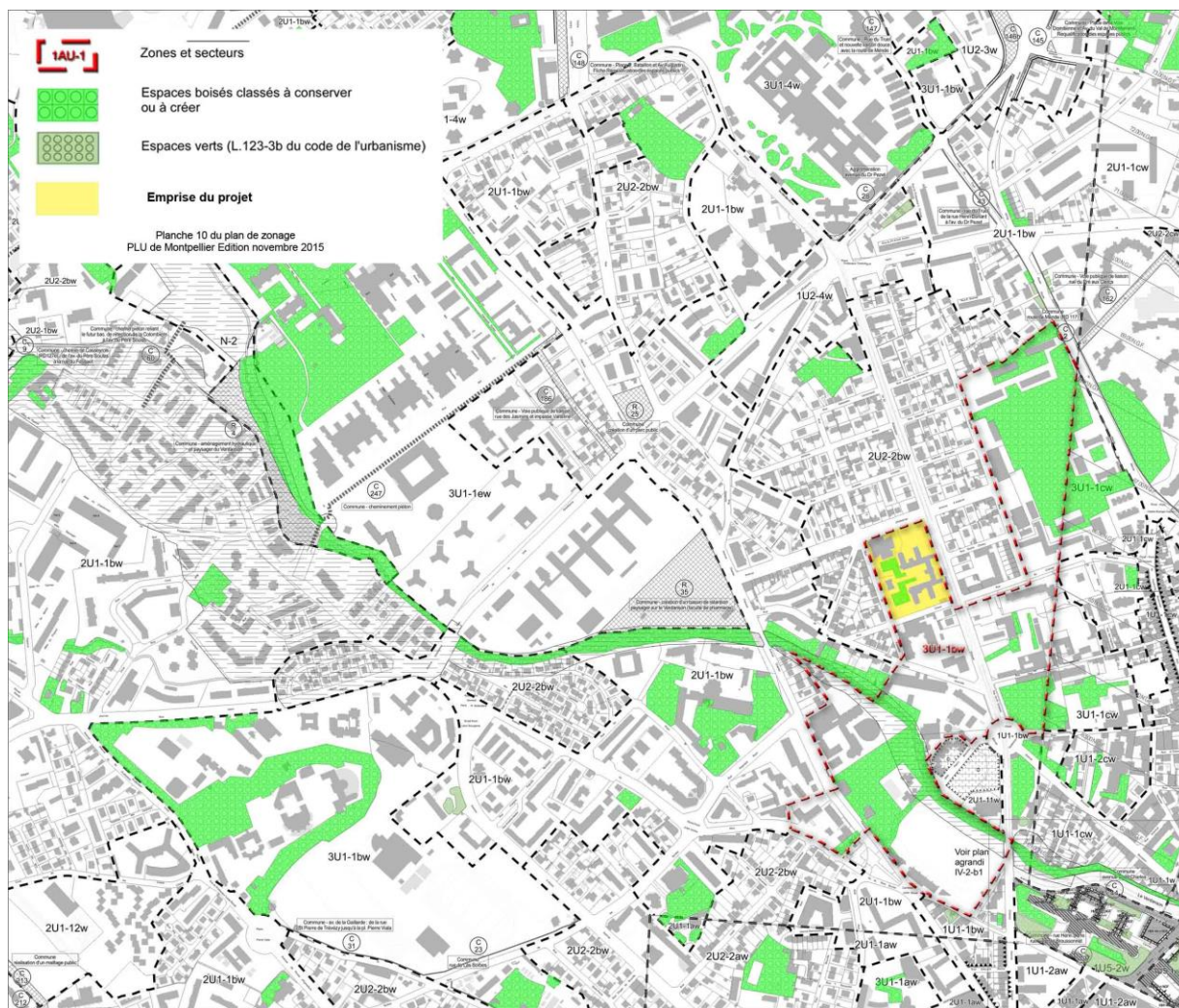
*Habitat naturel sur le site (source étude Ecomed, juin 2017)*

Ainsi les enjeux naturalistes sont faibles. La présence d'oiseaux non patrimoniaux est avérée et la présence de reptiles (Lézard des murailles et Tarente de Maurétanie), de l'Ecureuil roux et de Chauves-souris suspectée. La présence d'espèces exotiques à caractère envahissant témoigne d'un fonctionnement écologique dégradé (faible naturalité). Des mesures d'accompagnement peuvent être préconisées pour limiter l'impact du projet, sur l'avifaune en particulier.

**Espaces Boisés Classés et la trame verte et bleue**

SOURCES : PLU EDITION NOVEMBRE 2015, PRECADRAGE ECOLOGIQUE POUR LE PROJET DE CRR, ECOMED, JUIN 2017, ETAT ET POTENTIALITES DES PRINCIPAUX ARBRES DU SITE DANS LA CADRE DE SA TRANSFORMATION POUSSÉ CONSEIL ET CHLOROPHYL'ASSISTANCE, AVRIL 2016

L'EBC de l'îlot Grasset fait parti d'un réseau d'EBC sur l'ensemble de la ville.

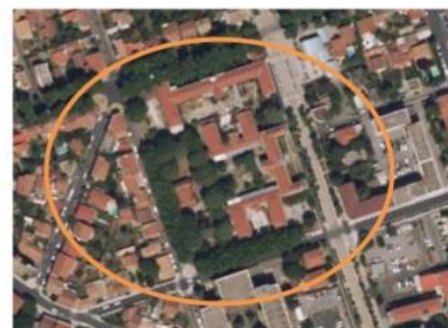


**EBC autour du projet (source zonage PLU édition novembre 2015)**

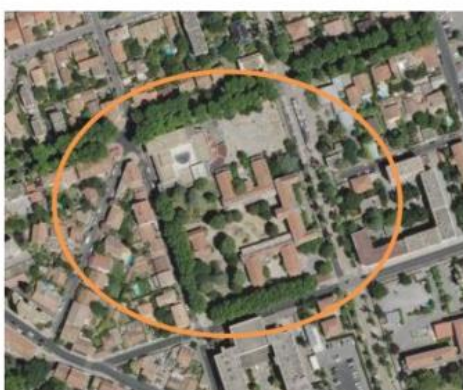
L'étude de précadrage écologique indique que l'EBC de l'îlot Grasset est composé de deux secteurs : un au Nord-Ouest (650m²) dans la cour de la crèche de l'Ostal dels pichonets, et un autre au Sud-Ouest (780m²) correspondant au parc arboré (Tilleuls, Cèdres de l'Atlas, Magnolia à grands fleurs).



Vue aérienne du secteur d'étude entre 1950 et 1965 (Source Géoportail)



Vue aérienne du secteur d'étude entre 2000 et 2005 (Source Géoportail)



Vue aérienne récente du secteur d'étude (Source Géoportail)

**Extrait cartes Ecomed  
vues du site à des époques différentes**



*Analyse diachronique sur l'état des boisements (source étude Ecomed, juin 2017)*

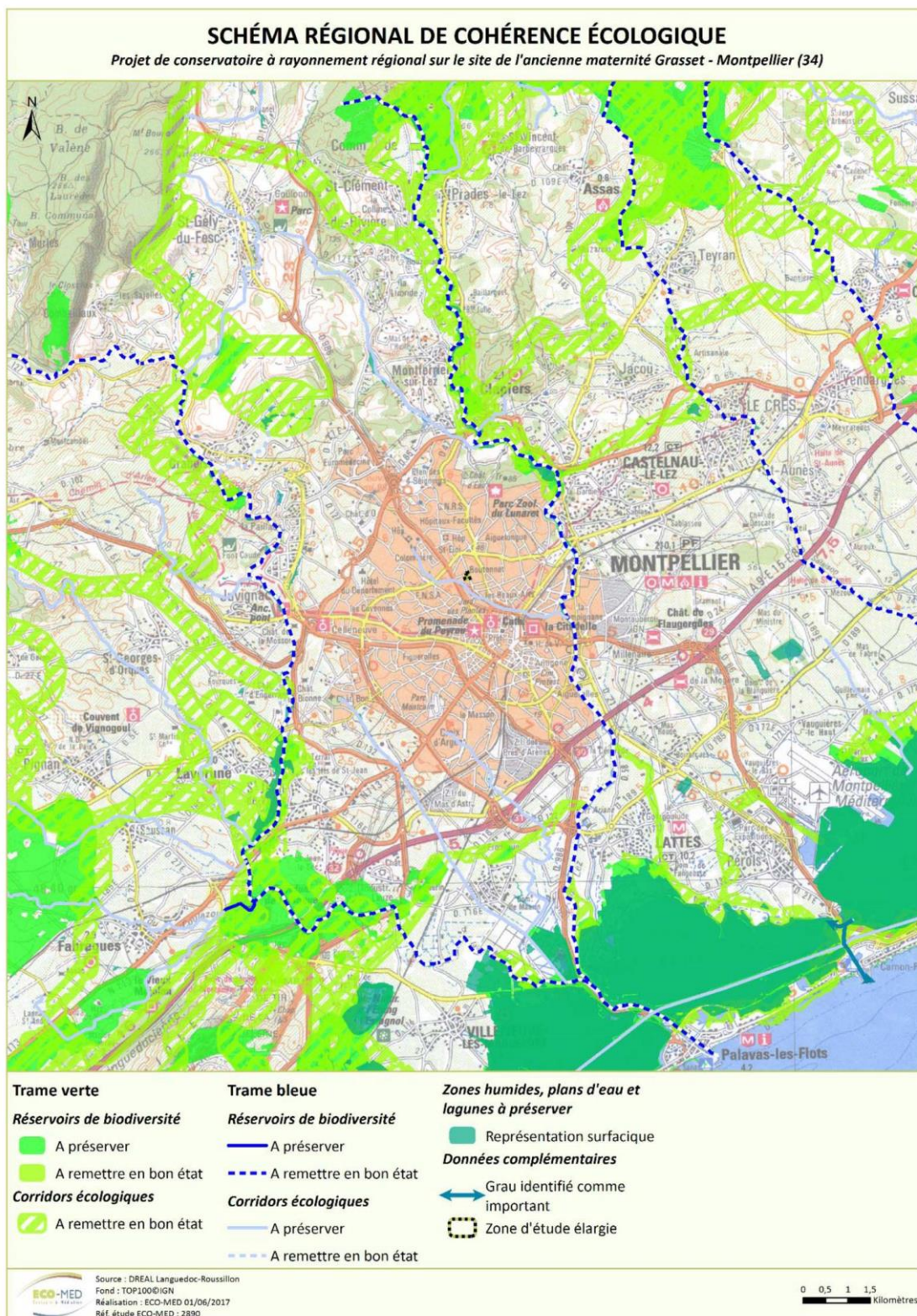
**L'analyse de l'évolution du secteur montre une dégradation de l'état des boisements sur l'EBC** (mutilation, sujet trop peu vigoureux, un tilleul très défectueux a été récemment abattu). Les alignements de platanes (hors EBC) ont été conservés, ils permettent la connexion avec la coulée verte vers le Verdanson et ses cordons rivulaires.



*EBC sur fond de photo aérienne (source étude Ecomed, juin 2017)*

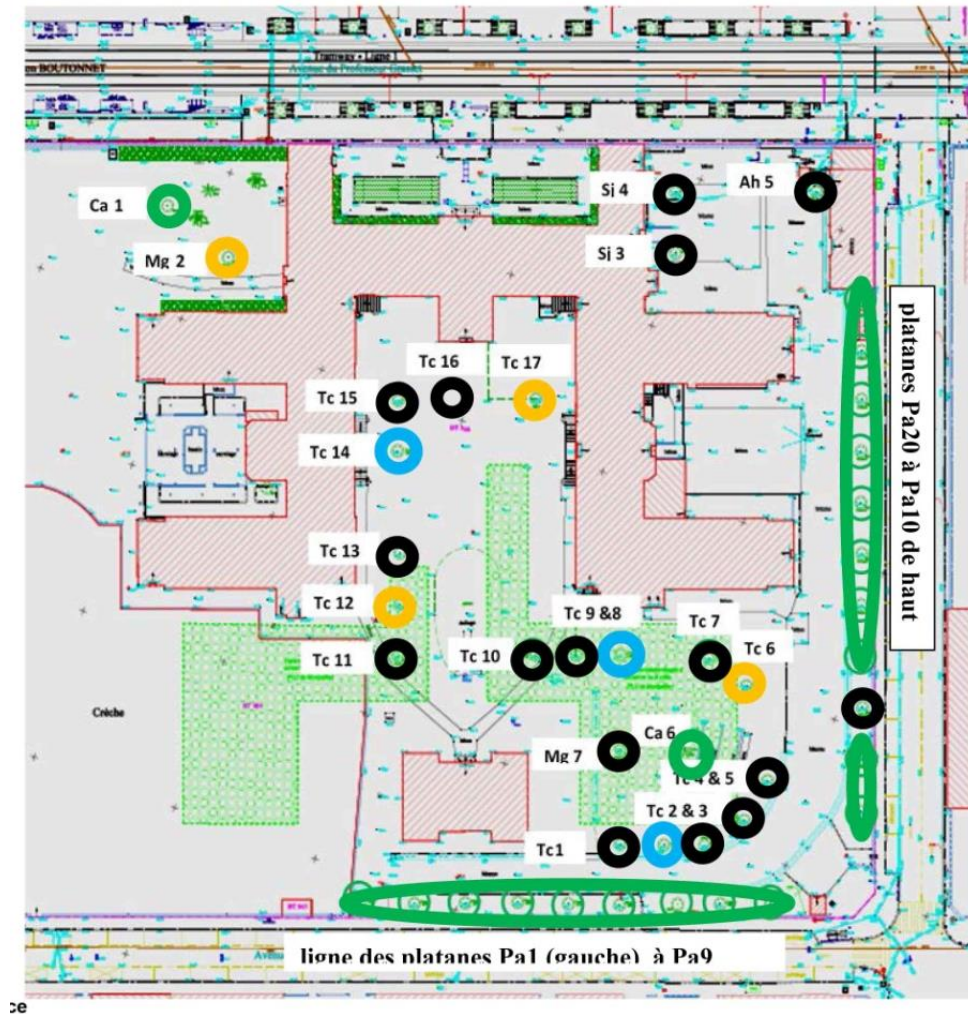
**La fonctionnalité écologique de l'EBC sur le site de l'ancienne maternité de Grasset est très faible.** Il s'agit d'un boisement artificiel de très petite surface (<150 m<sup>2</sup>, à avenir végétatif particulièrement limité), faiblement connecté aux grandes coulées vertes ou aux principaux « espaces naturels » de la ville. Il n'est relié au Verdanson que par des alignements de platanes dans un contexte particulièrement perturbé (circulation automobile, tramway,...).

Cet intérêt limité est confirmé par l'absence d'identification de la zone dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



*SRCE et zone d'étude (source étude Ecomed, juin 2017)*

Du fait de la pression urbaine, les espaces boisés des parcs et des jardins sont soumis à de nombreuses agressions. Leur protection doit être assurée, en particulier celle des éléments naturels les plus sensibles et ceux qui sont les plus marquants dans la définition du paysage. Au regard des résultats de l'étude écologique, le projet d'aménagement d'un conservatoire sur l'ancien site de la maternité Grasset n'est pas de nature à compromettre la conservation ni la protection des boisements et ne porte pas atteinte à un espace boisé fonctionnel (EBC de faible superficie et correspondant à des arbres ornementaux vieillissants).



*Diagnostic phytosanitaire, arbres à abattre ou à conserver (source : Etude Pousse Conseil et Chlorophyl'Assistance, avril 2016)*

**3.3. Synthèse et bilan de l'ensemble des diagnostics.**

**● Éléments pérennes et d'avenir**  
 Malgré l'abattage de l'arbre n°12 et sous réserve des résultats de la surveillance des arbres n°7, 10 et 15, les deux lignes de platanes sont pérennes et capables de jouer un rôle ornemental entier à l'avenir.  
 Seuls les deux cèdres Ca1 et Ca6 sont à la fois sains, solides et pourvus d'une vraie capacité à se développer, étendre leur couronne et grossir. Ca6 peut devenir un très bel arbre.

**● Éléments pérennes mais probablement sans intérêt pour le projet**  
 S'y trouvent trois tilleuls. Les sujets n°8 et 14 sont très marqués par d'anciennes tailles et trop peu vigoureux pour restaurer rapidement une architecture digne d'intérêt. Par contre le tilleul n°2 est plus grand et vigoureux que ces derniers. Si l'on tenait à le conserver pour sa charpente, sa couronne pourrait être restructurée et restaurée sous réserve que la solidité de sa charpente ne se dégrade pas.

**● Arbres non dangereux mais dépourvus de qualités ornementales actuelles et à venir**  
 On trouve dans ce groupe des sujets très déformés et trop peu vigoureux pour restaurer une architecture intéressante, même à long terme. Trois tilleuls (Tc 6, 12 et 17) et le magnolier Mg2 constituent ce groupe. Leur suppression peut être recommandée pour faire place à d'autres plantations.

**● Arbres non pérennes**  
 Ces arbres sont :
 

- soit dangereux actuellement (Pa12, Sj3, Sj4, Ah5, Tc1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 13),
- soit deviendront dangereux au cours de la prochaine décennie (Tc4, 15, 16),
- soit dépérissants et très dégradés (Mg7).

Source : diagnostic phytosanitaire Pousse Conseil et Chlorophyl'Assistance

Le diagnostic phytosanitaire réalisé dans le cadre du projet a permis de définir l'avenir de chaque arbre présent sur la parcelle en distinguant les sujets d'avenir à fort potentiel de ceux de caractères arrivés au bout de leur extension, ou encore ceux en trop mauvais état pour être conservés à court ou moyen terme. Le bureau d'étude a ainsi pu définir quels arbres pouvaient être conservés et ceux à abattre ou à conserver transitoirement. **Il ressort de l'étude que la moitié seulement des arbres en place peuvent servir un projet de transformation du lieu, l'autre moitié des sujets a le plus souvent subi un mauvais entretien avant l'abandon du site les rendant fragiles voir dangereux.**

## Le contexte sanitaire

### La qualité de l'air

SOURCE : AIR LR ET INVENTAIRE REALISE EN 2012

Le territoire fait partie du périmètre de surveillance d'AIR-LR, association qui surveille la qualité de l'air et diffuse l'information sur l'ensemble de l'ex-région Languedoc-Roussillon.

Une station de mesure est présente à proximité du quartier Boutonnet à Chaptal (quartier « Arceaux »). Elle mesure depuis 1986 différents polluants : dioxyde d'azote, ozone (1986-2000), dioxyde de soufre (1993-2009), monoxyde de carbone (1999-2003).

Une campagne de mesure du dioxyde d'azote (marqueur du trafic routier) a été menée en 2014 en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole. Elle indique que les seuils réglementaires sont respectés sauf à proximité des axes routiers importants, et qu'un gradient de pollution décroissant s'observe entre le centre-ville et la périphérie. Une façon générale cette étude montre également que la pollution liée au trafic routier est globalement en baisse (amélioration technique des véhicules, impact positif des nouvelles lignes de tramway).

L'inventaire réalisé en 2012 par AIR LR, recense les rejets dans l'atmosphère de plusieurs dizaines de polluants, dont les gaz à effet de serre et la contribution de chaque secteur d'activité. Les données concernent la communauté d'agglomération.

- ⇒ Gaz à effet de serre : les principaux émetteurs sont le trafic routier (58%) et le résidentiel /tertiaire (36%). 2,9t eq CO2/an/hab émis sur Montpellier Méditerranée Métropole, 10% des émissions régionales (ex-LR).
- ⇒ Oxyde d'azote : les principaux émetteurs sont le trafic routier (80%) et le résidentiel /tertiaire (13%). 9,1t eq CO2/an/hab émis sur Montpellier Méditerranée Métropole, 10% des émissions régionales (ex-LR).
- ⇒ Particules en suspension : les principaux émetteurs sont l'industrie/traitement des déchets (45%) et le trafic routier (38%). 3,2t eq CO2/an/hab émis sur Montpellier Méditerranée Métropole, 9% des émissions régionales (ex-LR).
- ⇒ Particules en suspension <10µm : les principaux émetteurs sont le trafic routier (49%), le résidentiel /tertiaire (25%). Et l'industrie/traitement des déchets (22%). 1,6t eq CO2/an/hab émis sur Montpellier Méditerranée Métropole, 8% des émissions régionales (ex-LR).

**La qualité de l'air est typique d'une grande agglomération marquée par un trafic routier dense avec des grands axes routiers tel que l'A9, l'A750 ou la RN 113, une densité de bâtiments forte et des industries émettrices de particules.**

### Pollutions du sol

SOURCES : BASES DE DONNEES BASIAS, BASOL ET ICPE

La base de données BASOL du ministère de l'environnement ne recense aucun sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs de l'Etat à titre curatif ou préventif sur le territoire communal.

Un site susceptible d'engendrer une pollution (base de données BASIAS du BRGM) est recensé sur l'avenue du professeur Grasset (au n°14) : MOBIL OIL FRANCAISE, en activité depuis 1971, ancien stockage d'hydrocarbures soumis à déclaration (2 réservoirs en fosse maçonnée), l'historique indique que le site a été remplacé en 1994 par un garage auto-service sans distribution de carburant.

Cette activité ne semble plus exister aujourd'hui (zone commerciale près de l'arrêt de tramway en face du site de l'ancienne maternité Grasset). La base de données des ICPE (ministère de l'environnement) ne mentionne pas ce site.

En l’absence de sous-sol granitique, la commune et le site de l’ancienne maternité Grasset n’est pas concerné par le risque Radon.

**Il n’y a pas de pollution des sols particulières à signaler sur et à proximité du site.**

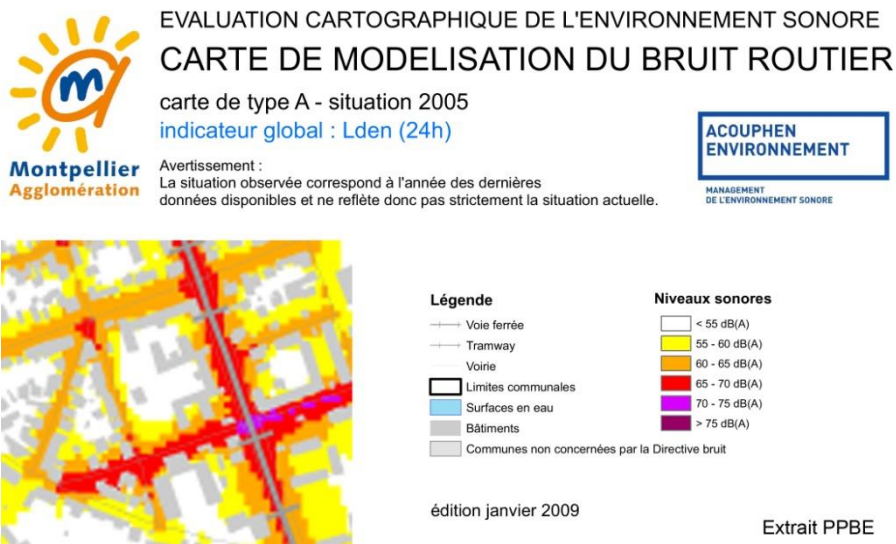
**Le bruit**

SOURCE : MESURES DE BRUIT DE VOISINAGE, QCS SERVICES, JUILLET 2016, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO – FEVRIER 2016, PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L’ENVIRONNEMENT, MONTPELLIER, AVRIL 2010

La rue Crova est classée au « bruit des infrastructures de transport terrestre » (catégorie 4 soit un secteur affecté par le bruit défini à 30 m de part et d’autre de la voie selon l’arrêté préfectoral n°2007-01-1069 du 1<sup>er</sup> juin 2007).

L’avenue du professeur Grasset est classé au « bruit des infrastructures de transport terrestre » (catégorie 4 soit un secteur affecté par le bruit défini à 30 m de par et d’autre de la voie de trame selon l’arrêté préfectorale n°2007-01-1064 du 1<sup>er</sup> juin 2007).

Le secteur ne fait pas partie des zones à enjeux prioritaires du plan de Prévention du Bruit dans l’Environnement de Montpellier.



Extrait de la carte de modélisation du bruit cumulé (PPBE, 2010)

Des mesures de bruit ont été réalisées dans le cadre de l’opération CRR dans le but de définir l’impact sonore du voisinage sur le futur établissement. **Les principales sources de bruit autour du site sont la crèche (climatisation et enfants sauf la nuit), la circulation routière, les tramways et l’environnement naturel (oiseaux, vent dans la végétation sauf la nuit).**

**A l’inverse, cette crèche et le contexte résidentiel, place le projet dans un secteur sensible au bruit, le projet lui-même ne devra pas créer de gêne acoustique pour le voisinage et en particulier le CRR.**

**La gestion des déchets**

SOURCE : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FEVRIER 2016

La collecte des déchets est assurée par un service de la communauté d’agglomération. Le projet devra se conformer à ces exigences et mettre en place un tri sélectif. Les locaux déchets seront dimensionnés en ce sens et positionnés pour faciliter la collecte.

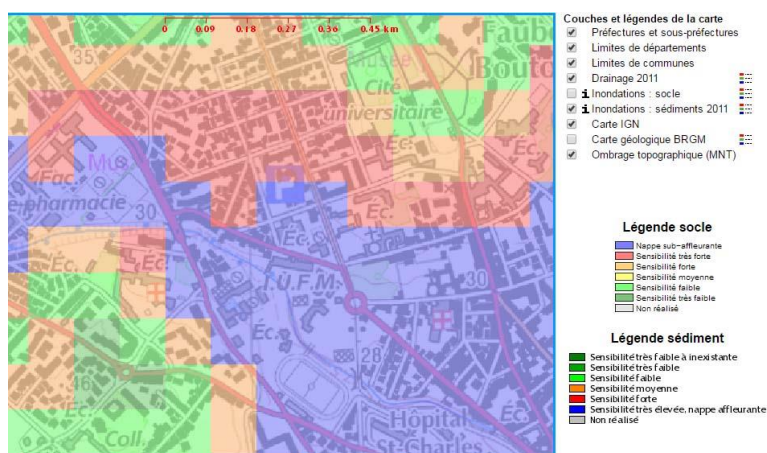
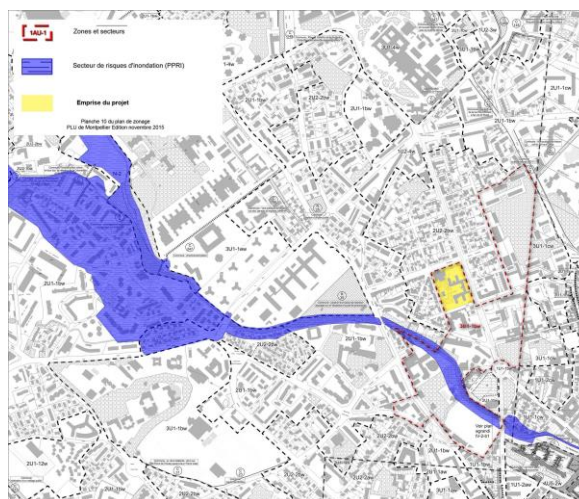


**Les risques majeurs**

SOURCE : PRIM.NET, GEORISQUE.GOUV.FR, INONDATIONSNAPPES.FR

Le territoire communal est soumis à plusieurs risques :

- ⇒ Inondation : le site est situé en dehors de l’emprise du Plan de Prévention des Risques inondation de la Basse vallée du Lez et de la Mosson. **Le site est contraint à des remontées de nappe potentielles dans les sédiments ayant pour conséquences des inondations spontanées.**
- ⇒ Feu de forêt : le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt concerne essentiellement les zones Nord et Ouest de la commune. Le site n’est pas concerné.
- ⇒ Séisme (faible) : **la réglementation spécifique européenne (EUROCODE8) et décrets et arrêté du 22 octobre 2010 (zonage sismique et règles de construction) s’appliquent sur les nouveaux bâtiments et les réhabilitations pour certains cas** (neuf : bâtiment type III et IV, réhabilitation : selon le niveau de modification de la structure pour les bâtiments de type IV), le projet de CRR entre dans la catégorie des bâtiments de type III. Selon leur hauteur (plus ou moins de 28 m) les bâtiments de logements seront en catégorie II ou III. Selon leur catégorie d’ERP les commerces en bas d’immeuble seront en catégorie II.
- ⇒ Retrait et gonflement d’argiles (faible) : le niveau de risque est caractérisé par une occurrence qu’en cas de forte sécheresse et une faible proportion de bâtiments touchés (principalement ceux présentant des défauts de construction ou un contexte local défavorable comme des arbres proches ou une hétérogénéité de sous-sol). **La problématique ne semble pas se poser sur le site.**
- ⇒ Transport de marchandises dangereuses : RN109 / RN113 / RN112 / A9 / RD986 / RD65 / RD17 / RD21 / RD66 / RD132 / voie ferrée / gazoduc. Aucune de ces « voies » de transport ne concerne le site.



Carte des remontées de nappes : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

**PPRi (source : zonage PLU édition novembre 2015) et risque remontée de nappe (site [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr))**

**Le paysage et patrimoine**

**Le paysage**

SOURCE : ATLAS REGIONAL DES PAYSAGES EX REGION LR, DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU SITE, INDDIGO –FEVRIER 2016

Le secteur appartient à l’unité « Agglomération de Montpellier » de l’atlas régional des paysages (ex région LR). Fondée au Xe siècle, Montpellier connaît un développement rapide lié à une situation favorable : à l’abri des collines de garrigues tournées vers le Sud, en retrait d’un littoral inhospitalier tout en restant proche de la Méditerranée (voie commerciale essentielle), sur le chemin de Compostelle, sur la route du sel et relié aux villes plus anciennes voisines (Nîmes, Béziers, Narbonne,...) par l’antique voie domitienne.

Sa croissance reste rapide aujourd’hui et le phénomène ne semble pas s’essouffler. Avec cette dynamique, les limites mouvantes des paysages de l’agglomération marqués par l’urbanisation courent de Saint-Gély-du-Fesc au Nord à l’Autoroute A9 (et au-delà aujourd’hui) au Sud et de la Mosson à l’Ouest à Assas / Teyran / Castries à l’Est.

Cette croissance doit composer avec des données naturelles fortes (plaine inondable du Lez, l’A9 au Sud, les reliefs marqués couronnés de boisement au Nord,...) et les données économiques comme la viticulture notamment à l’Est.

Les données patrimoniales et culturelles favorisent l’existence de jardins et de parcs. En termes d’usages, l’ouverture progressive de ces espaces de nature au public, leur protection et leur gestion, sont de puissants facteurs de qualité de vie.



SAAM – Construction du Conservatoire à Rayonnement Régional – Diagnostic environnemental – V2  
 INDDIGO SAS – Février 2016

**Reportage photographique non exhaustif (source diagnostic environnemental, Inddigo)**

**Le cadre paysager du site est très urbain, marqué par le passage du tramway, une ambiance résidentielle et un petit espace commercial créant de la vie et du lien social sur le quartier. L'ensemble du terrain bénéficie de vues sur les espaces végétalisés de la parcelle.**

### Le patrimoine

SOURCE : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL CABINET D'ARCHITECTURE TRAVERSIER FEVRIER 2015, BASE DE DONNEES MERIMEE SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

La ville de Montpellier possède de nombreux monuments historiques (MH) classés ou inscrit. Ils sont majoritairement situés dans le centre ville. **Il n'y en a pas dans le quartier Boutonnet.** Les sites les plus proches sont

- ⇒ L'hôpital général Saint Charles et la clinique Saint Charles à un peu plus de 500 m au Sud du site. MH inscrit par arrêté le 13 novembre 1997. La chapelle est classée par arrêté du 1<sup>er</sup> avril 1947 (périmètre de protection arrivant en limite du site, ne touche pas les bâtiments mais avis de l'ABF requis).
- ⇒ L'ancien couvent des Récollets à un peu plus de 900 m au Sud-Est du site. MH inscrit par arrêté le 14 avril 2011.
- ⇒ L'église de Saint François de la Pierre-Rouge, de l'enclos Saint François à un peu plus de 1100 m à l'Est du site. MH inscrit par arrêté le 28 juillet 1999.

La maternité Grasset a vu le jour en 1902. Dans cet ensemble immobilier, l'architecte des hospices Henri Debens conçoit une clinique d'accouchement et de gynécologie ainsi que la maternité départementale.

Par la suite ce bâtiment, propriété du CHRU de Montpellier est loué par la ville pour y installer en 1994 le commissariat centrale de police. En 2003 le commissariat regagne le nouvel hôtel de police. Depuis lors le bâtiment reste désaffecté.

**Le diagnostic architectural réalisé par le Cabinet d'architecture Traversier indique que d'architecture traditionnelle, tel que cela se faisait en ce début de 20<sup>e</sup> siècle, la maternité Grasset n'est pas un bâtiment d'importante valeur patrimoniale, bien que de belle facture.**

**L'importance du bâtiment est symbolique eu égard à sa fonction, et sentimentale de la part de la population montpelliéraine mais ce bâtiment bien qu'élégant dans son ensemble ne présente pas d'ouvrage à forte valeur architecturale.**

Le bâti est actuellement dans un secteur du PLU (3U1-1bw) avec des dispositions patrimoniales particulières :

- ⇒ Périmètre d'indice « w » : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.
- ⇒ Périmètre d'indice « b » : prescriptions générales de hauteur.



*Carte postale ancienne, maternité Grasset (page de couverture diagnostic architectural, cabinet Traversier)*

## *Motifs pour lesquels le document de planification a été retenu*

En réduisant l'EBC sur le site et en adaptant le zonage et le règlement associé au projet, la mise en compatibilité du PLU permet la réalisation réglementaire du projet global sur le site : Conservatoire à Rayonnement Régional, opération de logement, aménagement d'une place publique et d'un jardin public.

Le secteur choisi pour classer la parcelle conserve l'indice w : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ville de Montpellier souhaite préserver le caractère patrimonial du bâti et du site grâce à cette disposition.

Le secteur conserve également l'indice b qui limite la hauteur maximale à 55 m NGF, soit 21 m. Il est de plus créé un périmètre graphique « A » réduisant la hauteur maximale à 17 m sur le site, afin de limiter l'impact du projet sur les propriétés riveraines de l'îlot.

La réduction de l'EBC est compensée par l'aménagement paysager accompagnant le CRR qui viendra améliorer la fonctionnalité écologique du site (mesure d'accompagnement allant dans ce sens) et sa qualité paysagère.

L'intérêt général et la justification du projet de Conservatoire à Rayonnement Régional sont établis dans la notice de la déclaration de projet associée à la mise en compatibilité du PLU (pièce A du dossier d'enquête publique).



*Modélisation du projet de CRR (Source SA3M)*

## Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Conformément à l'article R123-2-1 du code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur au 31/12/2015, le rapport de l'évaluation environnementale comprend les éléments suivants :

« .../...3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; .../... »

Rappelons que la mise en œuvre du document porte sur :

- ⇒ La réduction de l'espace boisé classé (EBC) existant sur le site de l'ancienne maternité, empêchant la réalisation de bâtiments nécessaires au projet, sur un secteur par ailleurs non boisé.
- ⇒ L'intégration de la parcelle dans un secteur existant de la zone 3U1, le secteur 3U1-4, qui admet une mixité de fonctions.
- ⇒ La réduction de la hauteur maximale autorisée sur le site à 17 m.

Cette analyse d'incidences s'appuie sur les différentes études réalisées pour le projet : programmes général et technique, diagnostic environnemental, phytosanitaire, etc....

### **Les incidences du projet sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie**

L'atlas des paysages indique que les abords des grands axes routiers présentent souvent un paysage dégradé, que la relation ville/nature est fragilisée par la surconsommation parfois anarchique des espaces, que les espaces publics dans les nouveaux quartiers de lotissements sont pauvres.

Le projet de CRR sur le site de l'ancienne maternité de Grasset dans le quartier Boutonnet (quartier ancien de la ville) n'est pas concerné par ces problématiques. Le projet s'inscrit dans un réinvestissement urbain, venant participer à l'amélioration le cadre de vie du quartier.

Mise à part la préservation des bords d'eau du Verdanson, il n'y a pas d'enjeux paysagers particuliers signalés par l'atlas près du site. Le site n'a pas d'action sur les bords d'eau du Verdanson.

#### **Incidence de la réduction de l'EBC**

La réduction de l'EBC permettra la réalisation de ce projet paysager en libérant de l'espace pour le CRR, et notamment en supprimant des arbres en mauvais état.

#### **Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Les articles 6, 7, 8, 10 et 11 (implantations, hauteur, aspect extérieur) encadrent l'intégration des futures constructions dans le site.

Le projet d'aménagement paysager prévu sur le site en accompagnement de la réalisation du CRR viendra embellir le quartier (paysage, cadre de vie) et participera au maillage de jardins, parcs, espaces verts accessibles au public dans la ville de Montpellier.

Le secteur choisi pour classer la parcelle conserve l'indice w : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ville de Montpellier souhaite préserver le caractère patrimonial du bâti et du site grâce à cette disposition.

Le secteur conserve également l'indice b qui limite la hauteur maximale à 55 m NGF, soit 21 m. Il est de plus créé un périmètre graphique « A » réduisant la hauteur maximale à 17 m sur le site, afin de limiter l'impact du projet sur les propriétés riveraines de l'ilot.

Il est rappelé que l'avis de l'ABF est requis dans le cadre de la présence en limite sud de la parcelle d'un périmètre de protection de Monument Historique (servitude AC1).

**Les incidences du projet sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques**

Il a été vu dans l'état initial de l'environnement que le site d'étude ne s'inscrit pas dans un contexte environnemental à enjeu (pas de lien écologique avec les zones à statut alentour, site hors réservoirs ou corridors écologiques de la trame verte et bleue, pas d'enjeux naturalistes, fonctionnement écologique sans intérêt particulier).

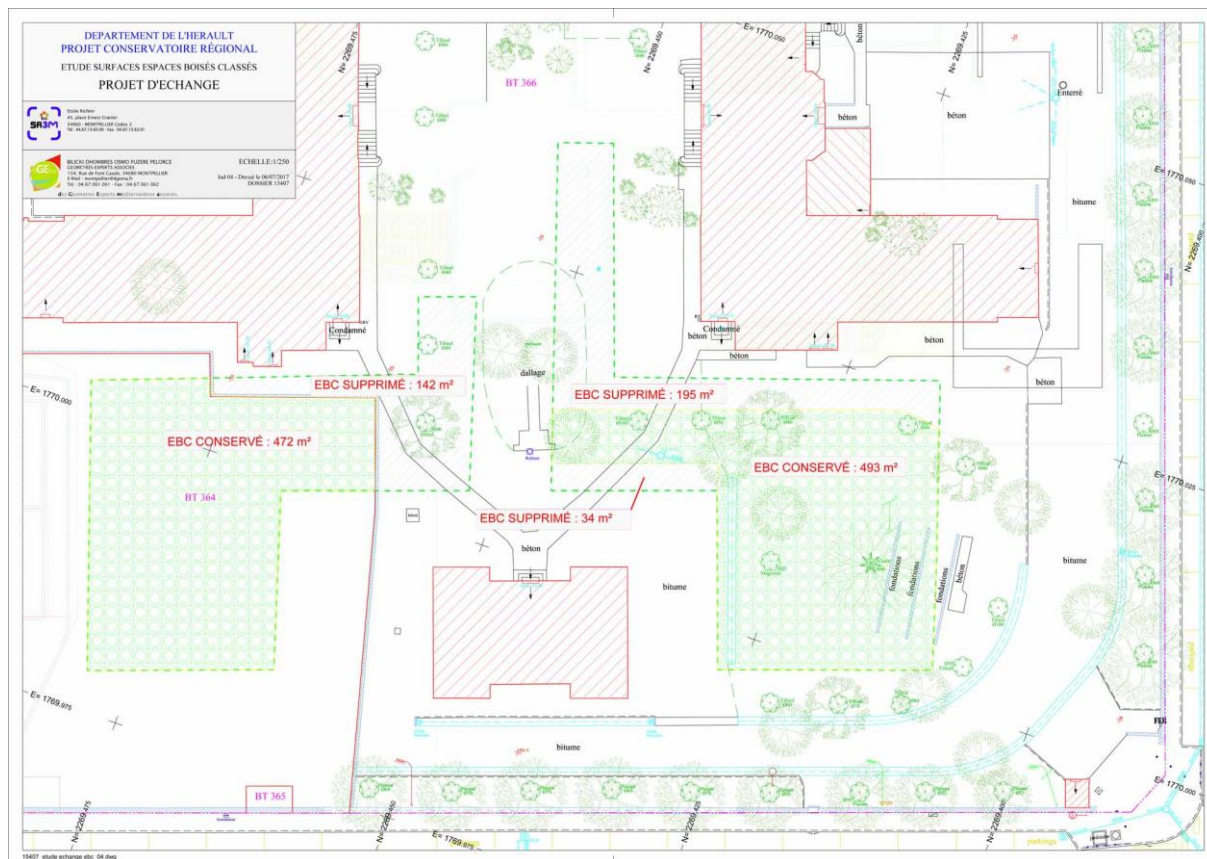
Il n'y a notamment pas de lien écologique avec le site Natura 2000 du Lez (confluence du Verdanson en aval du site Natura 2000 et relatif éloignement).

**Incidence de la réduction de l'EBC**

Les arbres constituant actuellement l'EBC n'ont pas un état sanitaire satisfaisant ni d'intérêt écologique. La réduction de l'EBC permettra de s'ajuster aux boisements les mieux conservés et de permettre la réalisation du projet de Conservatoire et une plus grande souplesse pour ses aménagements paysagers.

La partie d'EBC amputée (371 m<sup>2</sup> sur un total de 1336m<sup>2</sup> – 28%) ne contient aujourd'hui presque plus d'arbres et les sujets restants sont en trop mauvais état pour présenter un intérêt. La réalisation du projet de CRR permettra de végétaliser à nouveau cette parcelle avec une diversité et une qualité de végétation supérieure à l'existant. Il est notamment prévu de replanter le double du nombre d'arbres supprimés.

Plus précisément seul un arbre de la partie réduite de l'EBC (en mauvais état) sera abattu, le reste de la réduction de l'EBC n'a pour simple objectif que de permettre le passage d'un accès pompier nécessaire au futur CRR. Les arbres ne seront pas abattus (emprise EBC maintenue autour des troncs).



Réduction d'EBC (source SA3M)



Plan de masse du projet de conservatoire sur le site de l'ancienne maternité



Plan du projet de conservatoire et EBC (Source : SERM – SA3M)

*Insertion du projet, plan masse (source étude Ecomed, juin 2017)*

*Nota : plans masses issus du projet de concert*

**Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Le réinvestissement de la parcelle n'a pas de lien direct avec les continuités écologiques autour du site (pas de corridors du SRCE sur le secteur et trame verte urbaine identifiées sur le maillage de jardins, parcs, EBC et la coulée verte de Verdanson par exemple).

L'article 13 de la zone intègre la végétalisation de la parcelle.

Le projet de CRR ajoute comme contrainte la plantation d'essences végétales locales et adaptées au climat méditerranéen.

Le partie d'aménagement urbain et architectural du CRR permet la préservation d'arbres remarquables (cèdre de l'Atlas signalant la place publique d'entrée du conservatoire, arbres de hautes tiges en bon état sur le site (cèdre, tilleuls, platanes) qui seront protégés et intégrés à l'aménagement.

### *Les incidences du projet sur la consommation de l'espace et les ressources naturelles*

#### **Incidence de la réduction de l'EBC**

La réduction de l'EBC n'a pas de lien avec la consommation de l'espace ou de ressources naturelles.

#### **Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Le réinvestissement de la parcelle ne viendra pas consommer d'espace (réinvestissement urbain).

Des ressources naturelles seront susceptibles d'être consommées pour la construction des bâtiments et la mise en œuvre d'énergie renouvelable de type biomasse. Il n'est pas possible de quantifier cette incidence en l'état actuel des connaissances.

### *Les incidences du projet sur la capacité des réseaux et la ressource en eau*

Il a été vu dans l'état initial que la capacité des réseaux d'eau (assainissement, pluvial et eau potable) est suffisante pour l'accueil du CRR et du programme de logements.

#### **Incidence de la réduction de l'EBC**

La réduction de l'EBC se fera au profit d'un aménagement paysager végétalisé qui sera demandeur en eau, les premières années de croissance des plantations. Les essences choisies seront adaptées au contexte local et donc peu demandeuses en eau par la suite.

Il est prévu un système de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces verts de la parcelle, cela participe à la préservation de la ressource (compensation du besoin en eau) et à la gestion des eaux de ruissellement (stockage).

#### **Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Le réinvestissement de la parcelle apportera une augmentation de la population résidant ou fréquentant le site et donc de la consommation en eau potable et rejet d'eau usées. Le diagnostic indique que les réseaux existants ont une capacité suffisante pour l'accueil de ce projet et le règlement du PLU modifié rappelle les obligations de raccordement aux réseaux pour ce projet et les dispositions en matière de rétention des eaux pluviales (article 4 : surface imperméabilisée, capacité de rétention).

### *Les incidences du projet sur les risques majeurs et la sécurité civile*

Le site est peu concerné par les risques naturels. La gestion du risque inondation par ruissellement et par remontée de nappe sont à prendre en compte au travers d'une gestion des eaux pluviales anticipée par le projet retenu.

De plus, des réglementations en matière de risque sismique peuvent s'appliquer sur le site.

#### **Incidence de la réduction de l'EBC**

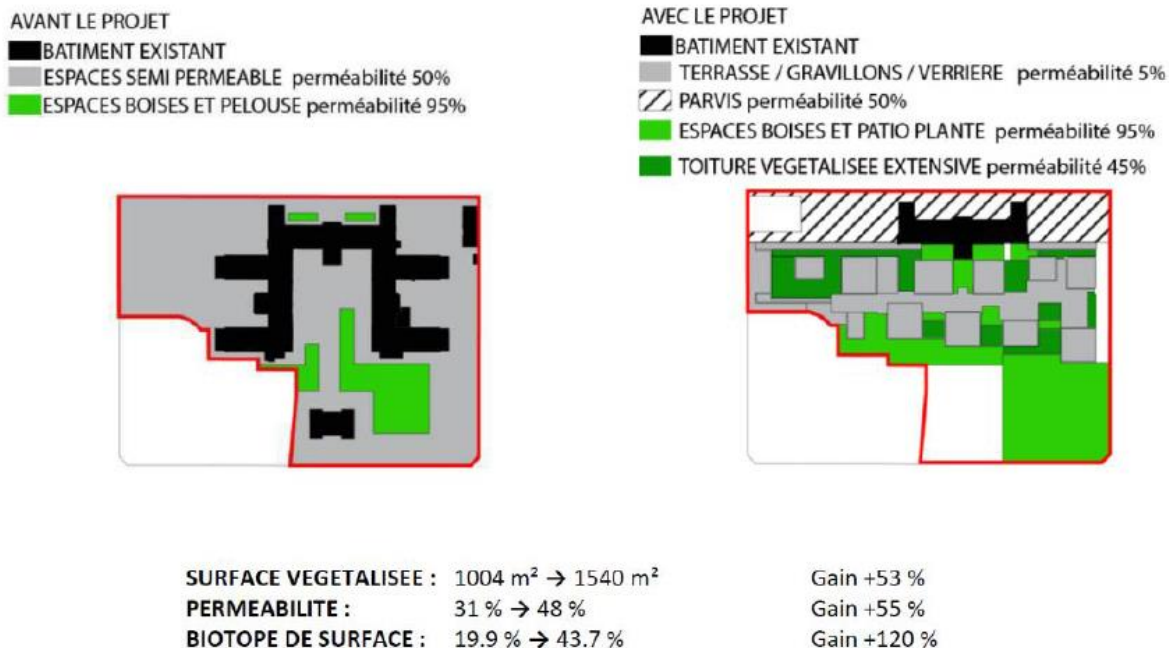
La réduction de l'EBC n'a pas de lien direct avec le risque inondation. La végétalisation d'un site participe à la régulation des eaux de ruissellement (ralentissement des flux, infiltration favorisée), mais ici les arbres sont en mauvais état et le projet final prévoit un accompagnement paysager végétalisé qui gèrera mieux les eaux de pluie.



**Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Le réinvestissement de la parcelle apportera une population supplémentaire, mais le site est hors zone inondable du PPRi. La gestion des eaux pluviales est réglementée dans l'article 4 du règlement de la zone incluant le nouveau secteur spécifique au site.

Plus précisément sur le projet de CRR il est prévu la mise en œuvre de toitures végétalisées (rôle de stockage, zone tampon lors de fortes crues), la récupération des eaux pluviales (pour arrosage des espaces publics et rôle de stockage induit) et une diminution de l'emprise bâti à l'échelle de l'unité foncière (diminution des espaces imperméabilisés et augmentation du patrimoine végétal participant à la perméabilité de la parcelle).



*Evolution de l'imperméabilisation avant et après projet de CRR*

Les bâtiments prévus dans le projet sont de classe III pour le projet de CRR et classe II pour les logements (hauteur de bâti réglementée à 17m). Une réglementation sismique est prise en compte dans le projet de CRR. Il n'y a pas d'obligation particulière pour les logements aux vus du niveau de risque faible (2).

**Les incidences du projet sur les nuisances, pollution et la santé publique**

**Incidence de la réduction de l'EBC**

La réduction de l'EBC n'a pas d'incidence directe sur cette thématique, cependant cette action permettra l'aménagement du site avec un projet paysager pour lequel la plantation d'espèces allergènes est à éviter.

**Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Le réinvestissement de la parcelle s'intègre dans un projet global qui prend en compte le bruit (secteur résidentiel) et les mobilités (secteur desservi par le tramway).

Il n'y aura pas de pollution particulière engendrée par ces logements, ni de nuisances.

Le réinvestissement de la parcelle respectera les modalités de gestion et de collecte des déchets en vigueur sur l'agglomération de Montpellier.

L'article 2 indique notamment que les occupations du sol autorisée dans le sous-secteur ne doivent pas entraîner pour leur voisinage des nuisances inacceptables.

L'article 3 du règlement s'appliquant à l'ensemble de la zone indique que ceux-ci doivent satisfaire aux règles minimales de desserte pour les ordures ménagères.

Par les différents dispositifs en faveur du développement durable intégrés à la conception du projet de CRR, le projet retenu prend en compte les volets qualité de l'air intérieur, bruit et mobilité. Une volonté de limitation des impacts environnementaux et sanitaires du projet de CRR est affichée dans le programme.

Le Sud et l'Est de la parcelle sont concernés par un périmètre de bruit de 30 m de part et d'autre de la rue de Crova et de l'avenue du professeur Grasset à prendre en compte (secteur affecté par le bruit de la voie selon les arrêtés préfectoraux n° 2007-01-1069 et 1064 sur le classement sonore de la voirie). On peut noter que les contraintes acoustiques sont déjà fortement prises en compte par le projet de CRR (établissement à vocation musicale et de danse nécessitant un isolement vis-à-vis des bruits de l'extérieur et inversement réduction des nuisances de bruit potentielles sur le voisinage dans l'exercice de ses activités). Le volet bruit est donc plus contraignant que la réglementation demandée dans le cadre de l'article 4 des arrêtés préfectoraux.

### ***Les incidences du projet sur la transition énergétiques et les changements climatiques***

Un diagnostic environnemental initial a permis d'établir les potentialités en énergies renouvelables et volonté de développement de la ville de Montpellier, à savoir : le solaire, la géothermie et la biomasse bois (chaufferie).

#### **Incidence de la réduction de l'EBC**

La réduction de l'EBC pourrait aller à l'encontre de la lutte contre le changement climatique, mais cette réduction est faite pour permettre la réalisation du projet qui inclut une revégétalisation du site participant à une gestion écologique des « îlots de chaleur » en ville. Rappelons que les arbres actuels de l'EBC et notamment de la partie soumise à réduction ne sont plus en bon état et donc sans intérêt dans la lutte contre le changement climatique. Un nouveau végétal du site ne peut qu'être bénéfique sur cette thématique.

#### **Incidence de l'intégration de la parcelle à un secteur existant du zonage**

Il est prévu la création de logements dans un secteur desservi par le tramway (arrêt Boutonnet), à proximité d'un petit centre commercial (épicerie, banque,...) et dans un secteur proche du centre historique. Ce positionnement stratégique est favorable à la diminution du besoin de déplacement pour certains usages offerts sur le site ou à proximité et des alternative aux déplacements en voiture sont facilement accessible sur le site.

Cette diminution des besoins en déplacement et notamment en déplacement motorisé participe à la lutte contre le changement climatique et la baisse des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques liés aux trafics.

Il n'y a pas de préconisations particulières en matière de gestion énergétique pour le projet de logements dans le règlement du PLU, les réglementations thermiques en vigueur seront de toute façon suivies.

Le maître d'ouvrage a fait le choix d'inscrire son projet de CRR dans une démarche « Bâtiments Durables Méditerranéens ». Cette démarche promeut la prise en compte, dans la construction, des enjeux du développement durable parallèlement aux particularités du contexte méditerranéen.

Elle est associée au dispositif « Construisons et rénovons ensemble » soutenu par la Région et l'ADEME pour la mise en œuvre de projets exemplaires, en faveur de la gestion de l'énergie et le déploiement des énergies renouvelables, le recours aux matériaux locaux, à l'innovation (technique, social).

Le bâtiment sera également conforme à la norme BEPOS (bâtiment énergie positive en anticipation de la RT2020) et la mettra en œuvre le Guide de préconisation Bâtiment Basse Consommation Rénovation établi par Montpellier Méditerranéen Métropole. L'exemplarité de la collectivité territoriale est ainsi assurée.

A fin de tirer parti du contexte venteux local, il a été étudié la possibilité d'exploiter ces vents pour la ventilation naturelle des espaces (dont surventilation nocturne estivale) participant au confort dans le bâtiment et réduisant les consommations d'énergie. L'implantation des bâtiments prennent également en compte l'inconfort que peuvent créer le mistral et les effets de vents locaux (effet couloir, accélération de flux, tourbillons...) pour protéger les espaces extérieurs et entrée des bâtiments.

La fragmentation des volumes bâtis du projet futur de CRR, les plantations sur les placettes, espaces publics, terrasses et patios créeront des zones d'ombrages sur la parcelle et le bâtiment.

# Mesures prises pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences du projet

L'évaluation d'incidence n'a pas relevé d'incidences particulières sur l'environnement appelant des mesures d'évitement ou de réduction.

Les mesures proposées ci-dessous sont des mesures de compensations qui viennent accompagner le projet dans la réhabilitation du site qui présente par ailleurs un enjeu écologique faible.

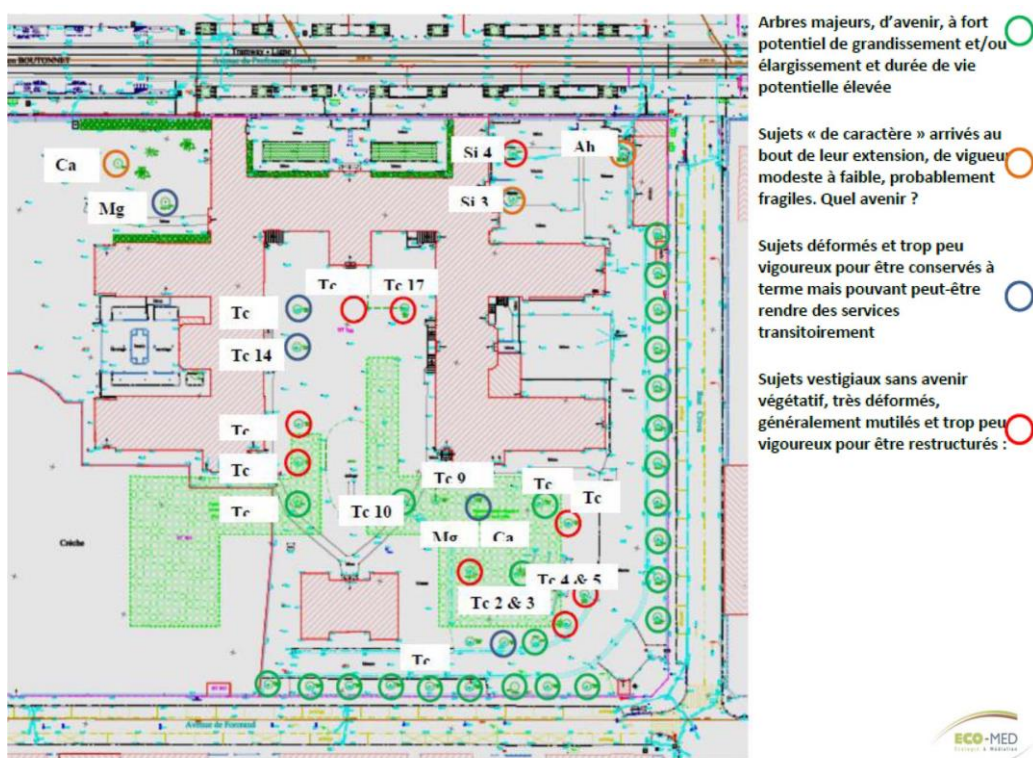
## Préconisations pour la gestion des boisements sur la parcelle

SOURCE : PRECADRAGE ECOLOGIQUE POUR LE PROJET DE CRR, ECOMED, JUIN 2017

Le bureau d'étude Ecomed fait les préconisations suivantes dans son étude de pré-cadrage écologique pour le projet de CRR :

### Prise en compte de la population avifaunistique sur le site

- ⇒ Adaptation du calendrier des travaux au cycle biologique des espèces (tous travaux : abattage d'arbres ou démolition,...).
- ⇒ Conservation des allées de platanes en limites de propriété (arbres majeurs d'avenir) et remplacement progressif des autres arbres (assurer une transition en attendant le développement des plantations prévues dans le projet).



Potentialité des arbres dans le cadre du projet de conservatoire (Source : Poussé Conseil, 2016)

Préconisation de conservations et remplacement progressif (source étude Ecomed, juin 2017)

**Prise en compte de la présence d'espèces potentiellement envahissantes sur le site**

- ⇒ Utilisation d'espèces végétales locales pour les plantations (voir fiches annexées à l'étude Ecomed).

Utilisation	Espèces
<b>Strate arborescente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>),</li> <li>- Eventuellement Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>),</li> <li>- Olivier (<i>Olea europaea</i>),</li> <li>- Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>),</li> <li>- Frêne à feuilles étroites (<i>Fraxinus angustifolia</i>),</li> <li>- Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>),</li> <li>- Cèdre de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica</i>)</li> </ul>
<b>Strate arbustive et fleurs méditerranéennes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i>),</li> <li>- Pistachier térébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>),</li> <li>- Pistachier lentisque (<i>Pistacia lentiscus</i>),</li> <li>- Alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>),</li> <li>- Filaire à feuilles étroites (<i>Phyllirea angustifolia</i>),</li> <li>- Thym (<i>Thymus vulgaris</i>),</li> <li>- Romarin (<i>Rosmarinus officinalis</i>),</li> <li>- Ciste cotonneux (<i>Cistus albidus</i>),</li> <li>- Badasse (<i>Dorycnium pentaphyllum</i>),</li> <li>- Aphyllanthe de Montpellier (<i>Aphyllanthes monspeliensis</i>)</li> </ul>



**NB.** Toute plantation d'arbres ou arbustes à caractère envahissant tels que le Mimosa (*Acacia dealbata*), l'Ailanthus (*Ailanthus altissima*), le Faux Indigo (*Amorpha fruticosa*), l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) est à proscrire.

**Préconisation d'essences végétales pour les plantations (source étude Ecomed, juin 2017)**

- ⇒ Favoriser la nature en ville : La gestion des insectes et des chiroptères (voir fiches annexées à l'étude Ecomed).

Le groupement d'études Pousse Conseil et Chlorophyl'Assistance fait les préconisations suivantes dans son étude de phytosanitaire des arbres sur le site dans le cadre de sa transformation :

**Prise en compte de la conservation de certains arbres sur le site**

- ⇒ Ajustement de l'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec les sujets conservés.
- ⇒ Protection des sujets conservés pendant la phase de chantier.
- ⇒ Mise en place d'une conduite spécifique de ces arbres, adaptée aux services qu'on attend d'eux et aux contraintes qu'ils subiront.

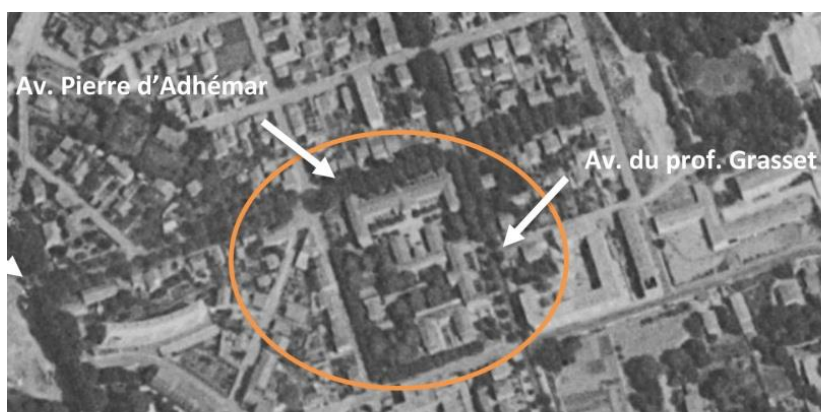
Le détail de ces mesures est à chercher dans les études réalisées et annexées au dossier de déclaration de projet (pièce C du dossier d'enquête publique).

# Dispositif de suivi de la mise en compatibilité du PLU

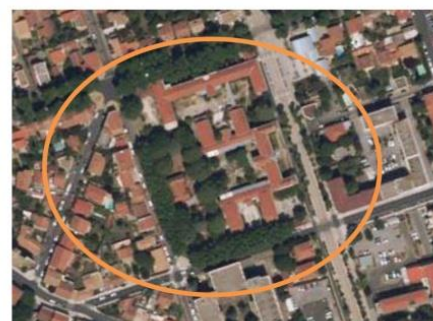
## Les indicateurs du PLU

### Suivi photographique de l'évolution de la végétalisation du site

- ⇒ Objet : évaluation de l'impact paysager
- ⇒ Objectif : suivre l'avancement du projet paysager accompagnant le site.
- ⇒ Source de la donnée : Commune ou communauté d'agglomération.
- ⇒ Forme : Dossier photographique avec enregistrement de la date de prise de vue et commentaires ou indications sur l'évolution. Photo aérienne prises spécifiquement ou non pour le suivi.
- ⇒ Occurrence : annuelle de préférence au printemps ou été pour mieux visualiser le couvert végétal.
- ⇒ Etat zéro : analyse diachronique, source pré-cadrage écologique, Ecomed, juin 2017.



Vue aérienne du secteur d'étude entre 1950 et 1965 (Source Géoportail)



Vue aérienne du secteur d'étude entre 2000 et 2005 (Source Géoportail)



Vue aérienne récente du secteur d'étude (Source Géoportail)

Extrait cartes Ecomed  
vues du site à des époques différentes



### *Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs*

L'article R123-2-1 du code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur au 31/12/2015, indique que l'évaluation environnementale doit contenir les indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement.

La collectivité mettra en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un tableau de bord, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les données « zéro » correspondantes à l'état de départ sur le site pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue du délai de suivi.

La récolte de données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir peuvent ne pas provenir uniquement de la collectivité mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressants le PLU. La collectivité dépend de ces éléments, elle s'adaptera au rythme de leur production.

# Description de la méthode et résumé non technique

## Description de la méthode

### Méthodologie générale

La méthodologie utilisée pour élaborer l'état initial de l'environnement et évaluer les effets du projet communal est fondée sur la consultation de documents, de divers services administratifs et autres personnes ressources.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la description de l'articulation du plan avec les plans ou programmes, soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, est faite dans un chapitre spécifique.

### Proposition de mesures et d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Les mesures proposées dans les diverses études de cadrage du projet ont été reprises dans l'évaluation environnementale. D'autres mesures ont été proposées en compléments et selon les enjeux dégagés dans l'état initial de l'environnement et les incidences relevées du projet.

Les indicateurs sont mis en place en concordance avec les mesures proposées préalablement.

Le bureau d'étude s'est créé et alimente une base de données d'indicateurs possibles. Il a ainsi pu proposer un choix d'indicateurs parmi les plus adaptés aux enjeux de la commune vis-à-vis du projet.

### Bibliographie

#### Documents du projet

- ⇒ Etude de faisabilité et de programmation pour la construction du nouveau CRR de Montpellier – programme général – IDA Concept, juin 2016.
- ⇒ Etude de faisabilité et de programmation pour la construction du nouveau CRR de Montpellier – Cahier des recommandations techniques – IDA Concept, juin 2016.
- ⇒ PLU de Montpellier, édition novembre 2015.
- ⇒ Mesures de bruit de voisinage – opération Conservatoire à Rayonnement Régional, avenue du Professeur Grasset (34000) Montpellier – QCS Services, juillet 2016.
- ⇒ Maternité Grasset – diagnostic architectural, Rapport premier suite à la visite du 17 novembre 2015 – Cabinet Traversier.
- ⇒ Diagnostic environnemental du site – INDDIGO, février 2016.
- ⇒ Etat et potentialités des principaux arbres du site dans le cadre de sa transformation – Pousse conseil et Chlorophyl'Assistance, avril 2016.

#### Etudes demandées pour l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

- ⇒ ECO-MED 2017 – projet de conservatoire à rayonnement régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier (34). Evaluation environnementale dans le cadre d'une demande de déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé. Pré-cadrage écologique – 49p. – Rapport d'étude pour SERM – SA3M, Montpellier.

#### Site web et autres sources d'informations

- ⇒ Géoportail.

- ⇒ Site web de la ville de Montpellier.
- ⇒ Infoterre – BRGM.
- ⇒ Système d'Information sur l'Eau – agence de l'eau Rhône-Méditerranée.
- ⇒ Portail d'information sur l'assainissement du ministère de l'environnement.
- ⇒ Air LR et son inventaire de 2012.
- ⇒ Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement, Montpellier, avril 2010.
- ⇒ Bases de données BASIAS (BRGM), BASOL et ICPE (ministère de l'environnement).
- ⇒ Prim.net
- ⇒ Géorisques.gouv.fr
- ⇒ Inondationsnappes.fr
- ⇒ Atlas régional des paysages (ex-LR).
- ⇒ Base de données Mérimée sur les monuments historiques.
- ⇒ Evaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet de création de la ZAC Oz1 Montpellier – Biotope, BURGEAP, novembre 2013.

### Liste des acronymes

BBC = Bâtiment Basse Consommation	PDU = Plan de Déplacement Urbain
BDM = Bâtiments Durables Méditerranéens	PGRI RM = Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône Méditerranée
BEPOS = Bâtiment à Energie POSitive	PLH = Plan Local de l'Habitat
BRGM = Bureau de Recherches Géologiques et Minières	PLU = Plan Local d'Urbanisme
BRL = Bas-Rhône Languedoc	PPBE = Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement
CHRU = Centre Hospitalier Régional Universitaire	PPRi = Plan de Prévention des Risques inondations
CRR = Conservatoire à Rayonnement Régional	PRSE = Plan Régional Santé Environnement
DOG = Document d'Orientations Générales	RT2020 = Réglementation Thermique 2020
DREAL = Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DUP = Déclaration d'Utilité Publique	SCOT = Schéma de COhérence Territoriale
EBC = Espace Boisé Classé	SDAGE RM = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée
EH = Equivalent Habitant	SDC 34 = Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault
GES = Gaz à Effet de Serre	SIE = Système d'Information sur l'Eau
ICPE = Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	SRCAE = Schéma Régional Climat Air Energie
LR = Languedoc-Roussillon	SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique
MEDCIE = Mission d'Etudes et de Développement des Coopérations Interrégionales et Européennes	TN = Terrain Naturel
MH = Monument Historique	ZAC = Zone d'Aménagement Concerté
NGF = Nivellement Général de la France	
PCET = Plan Climat Energie Territorial	

### Personnes ressources

- Les personnes suivantes ont été contactées dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale :
- ☞ Mme Aurélie MONTROUSSIER, responsable d'opérations, Direction Montpellier et communes SA3M : échanges sur le contenu du projet – maîtrise d'ouvrage.
  - ☞ Mme Julie MARTY, chargée de mission évaluation environnementale des documents d'urbanisme (34 et 48), DREAL Occitanie : échanges sur le cadrage de l'évaluation environnementale.
  - ☞ Mme Isabelle JORY, adjointe du département AE, responsable de la division Montpellier, DREAL Occitanie : échanges sur le cadrage de l'évaluation environnementale.

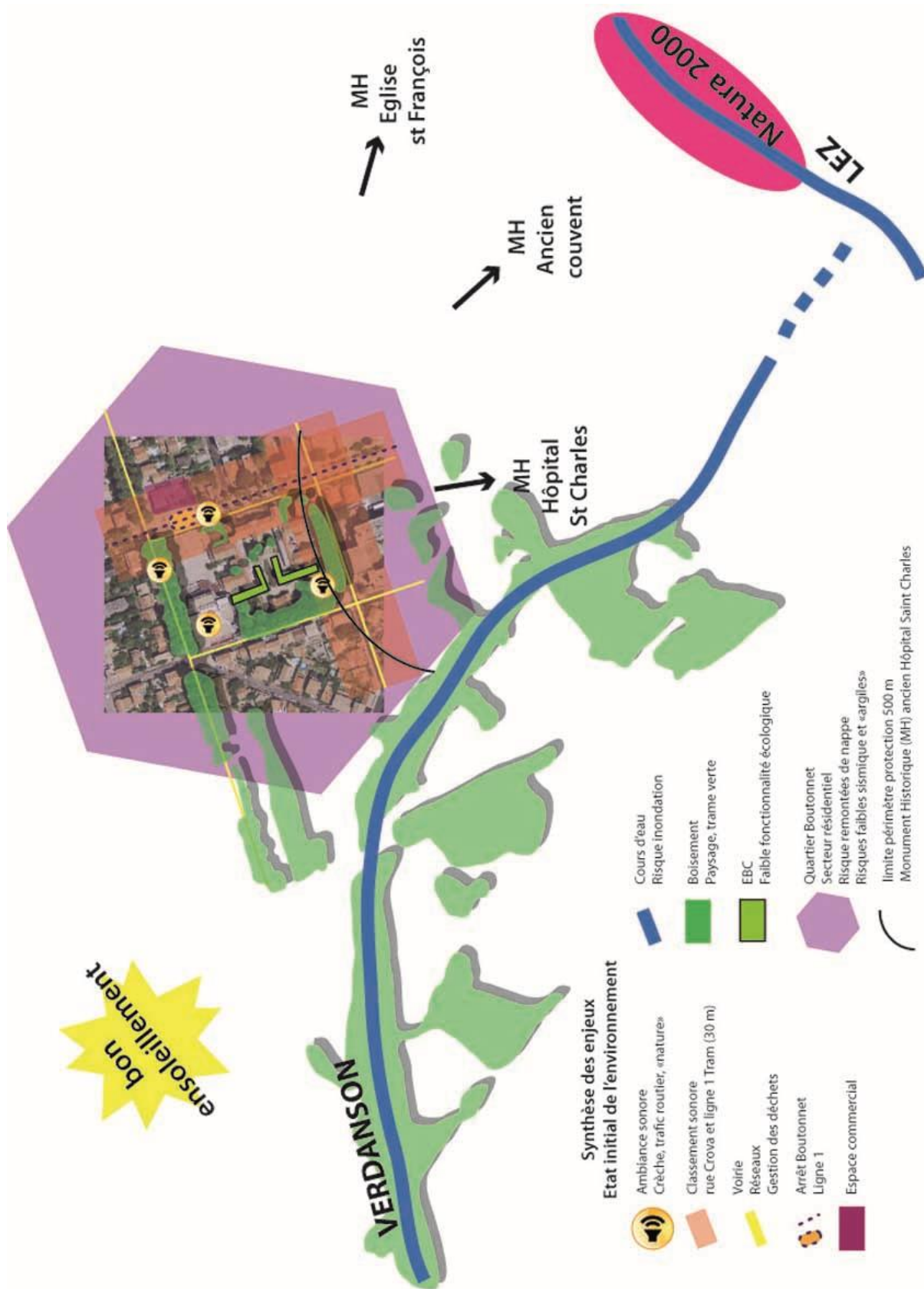


**Résumé non technique**

**Etat initial de l'environnement**

Thématiques	Synthèse
<p><b>Contexte physique</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>Site dans le quartier de Boutonnet, secteur résidentiel.</p> <p>Sous-sol de type sable avec une certaine perméabilité identifiée par des études géotechniques.</p> <p>Climat méditerranéen à l'ensoleillement fort, aux précipitations parfois violentes et aux températures chaudes en été.</p> <p>Perméabilité du sol à prendre en compte dans l'aménagement du site (risque de pollution sol et eau et gestion des ruissellements).</p> <p>Contexte favorable à l'emploi de plusieurs énergies renouvelables : solaire, biomasse bois et géothermie.</p> <p>Prendre en compte les précipitations et températures locales dans la gestion des eaux pluviales et le confort thermique du bâtiment.</p>
<p><b>Eau</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>Le site est dans le bassin versant du Verdanson, affluent du Lez (qualité des eaux bonne pour le Lez)</p> <p>Les terrains pliocènes sur lesquels se trouve le site contiennent une nappe drainée en surface par les cours d'eau via leurs alluvions. Cette nappe n'offre pas de possibilités de captage conséquent.</p> <p>La présence d'eau a été repérée suite à des relevés piézométriques.</p> <p>Pas de périmètre de protection de captage sur le secteur.</p> <p>Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées gérée par Véolia.</p> <p>Réseau unitaire pour l'eau pluvial fortement obstrué en de nombreux points.</p> <p>Vulnérabilité des formations astiennes, perméabilité d'interstice.</p> <p>Risque de venues d'eau lors des terrassements au sein des terrains de couverture sur le site.</p> <p>Capacités en alimentation en eau potable et traitement des eaux usées suffisantes pour le projet.</p> <p>Secteur déjà pourvu des réseaux et projet y sera obligatoirement raccordé.</p> <p>Nouveau réseau séparatif à réaliser.</p>
<p><b>Contexte environnemental</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>Il n'y a pas de périmètre de protection environnementale sur le site hors l'Espace Boisé Classé objet de la mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Le lien fonctionnel avec le site Natura 2000 du Lez est nul (distance, site en amont de la confluence avec le Verdanson, seul lien fonctionnel entre le site et le Lez).</p> <p>L'inventaire naturaliste n'a pas décelé d'habitat ou d'espèces à enjeu sur le site, contexte fortement anthropisé peu propice. Les enjeux naturalistes sont faibles.</p> <p>Un espace boisé classé est présent sur le site d'étude il fait partie du maillage d'EBC, parcs et jardins sur la ville et donc de la trame verte urbaine.</p> <p>Le Rougequeue à front blanc est un nicheur probable sur le site avec un enjeu modéré.</p> <p>Présence potentielle de l'écureuil roux et de chiroptères du fait de la présence à proximité de la coulée verte du Verdanson et de toitures favorables à certaines espèces.</p> <p>Des espèces potentiellement envahissantes ont été repérées sur le site, témoignant d'un fonctionnement écologique dégradé (faible naturalité du site).</p> <p>EBC et éléments boisés de la parcelle présentant une dégradation visible dans le temps et confirmée par l'étude phytosanitaire (sujet à abattre, notamment dans la partie d'EBC prévue au déclassement). Du fait de cet état, la fonctionnalité écologique de l'EBC est très faible.</p>

Thématiques	Synthèse
<p><b>Contexte sanitaire</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>La qualité de l'air est typique d'une grande agglomération marquée par un trafic routier dense avec des grands axes routiers tel que l'A9 ou l'A750, une densité de bâtiment forte et des industries émettrices de particules.</p> <p>Il n'y a pas de pollution des sols particulières à signaler sur et à proximité du site.</p> <p>Bruit de voisinage principalement liée à la crèche, au trafic routier et tramway et à l'environnement naturel (oiseaux, vent sauf la nuit).</p> <p>Classement bruit de la rue crova et de la ligne de trame 1 (30 m).</p> <p>La crèche et le contexte résidentiel, place le projet dans un secteur sensible au bruit, le projet de CRR en particulier ne devra pas créer de gêne acoustique pour le voisinage.</p> <p>Le projet se conformera aux exigences en matière de collecte et traitement (tri) des déchets sur la commune.</p>
<p><b>Risques majeurs</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>Risques sur la commune : inondation (dont remontée de nappe), feu de forêt, séisme (faible), « argiles » (faible), transport de marchandises dangereuses (route, voie ferrée, gazoduc).</p> <p>PPRi Basse vallée de du Lez et de la Mosson sur la commune (site en dehors de l'aléa).</p> <p>PPR incendie de Forêt (site en dehors de l'aléa).</p> <p>Site hors autres risques.</p> <p>Application de la réglementation sismique pour le bâtiment neuf.</p> <p>Prise en compte du risque inondation lié aux remontées de nappe.</p>
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p> <p><i>A retenir</i></p>	<p>Site dans l'unité paysagère "agglomération de Montpellier", unité urbaine marqué par une croissance démographique à absorber en préservant le cadre naturel restant.</p> <p>Le cadre paysager du site est très urbain, marqué par le passage du Tramway, une ambiance résidentielle et un petit espace commercial créant de la vie et du lien social sur le quartier.</p> <p>Il n'y a pas de monument historique inscrit ou classé dans le quartier Boutonnet.</p> <p>Le bâtiment de l'ancienne maternité est d'une architecture typique du début 20e.</p> <p>Contexte urbain-résidentiel.</p> <p>L'ensemble du terrain bénéficie de vues sur les espaces végétalisées de la parcelle.</p> <p>Le bâtiment de l'ancienne maternité Grasset n'a pas d'importante valeur patrimoniale bien que de belle facture.</p> <p>Limite du périmètre de protection du monument historique classé « Ancien Hôpital Saint Charles » sur le Sud de la parcelle, ne touche pas de bâtiments (avis de l'ABF requis).</p>



Synthèse des enjeux et du contexte

### *Justification du choix du projet*

En réduisant l'EBC sur le site et en adaptant le zonage et le règlement associé au projet, la mise en compatibilité du PLU permet la réalisation réglementaire du projet global sur le site : Conservatoire à Rayonnement Régional, opération de logement, aménagement d'une place publique et d'un jardin public.

Le secteur choisi pour classer la parcelle conserve l'indice w : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ville de Montpellier souhaite préserver le caractère patrimonial du bâti et du site grâce à cette disposition.

Le secteur conserve également l'indice b qui limite la hauteur maximale à 55 m NGF, soit 21 m. De plus, il est créé un périmètre graphique « A » réduisant la hauteur maximale à 17 m sur le site, limitant l'impact du projet sur les propriétés riveraines.

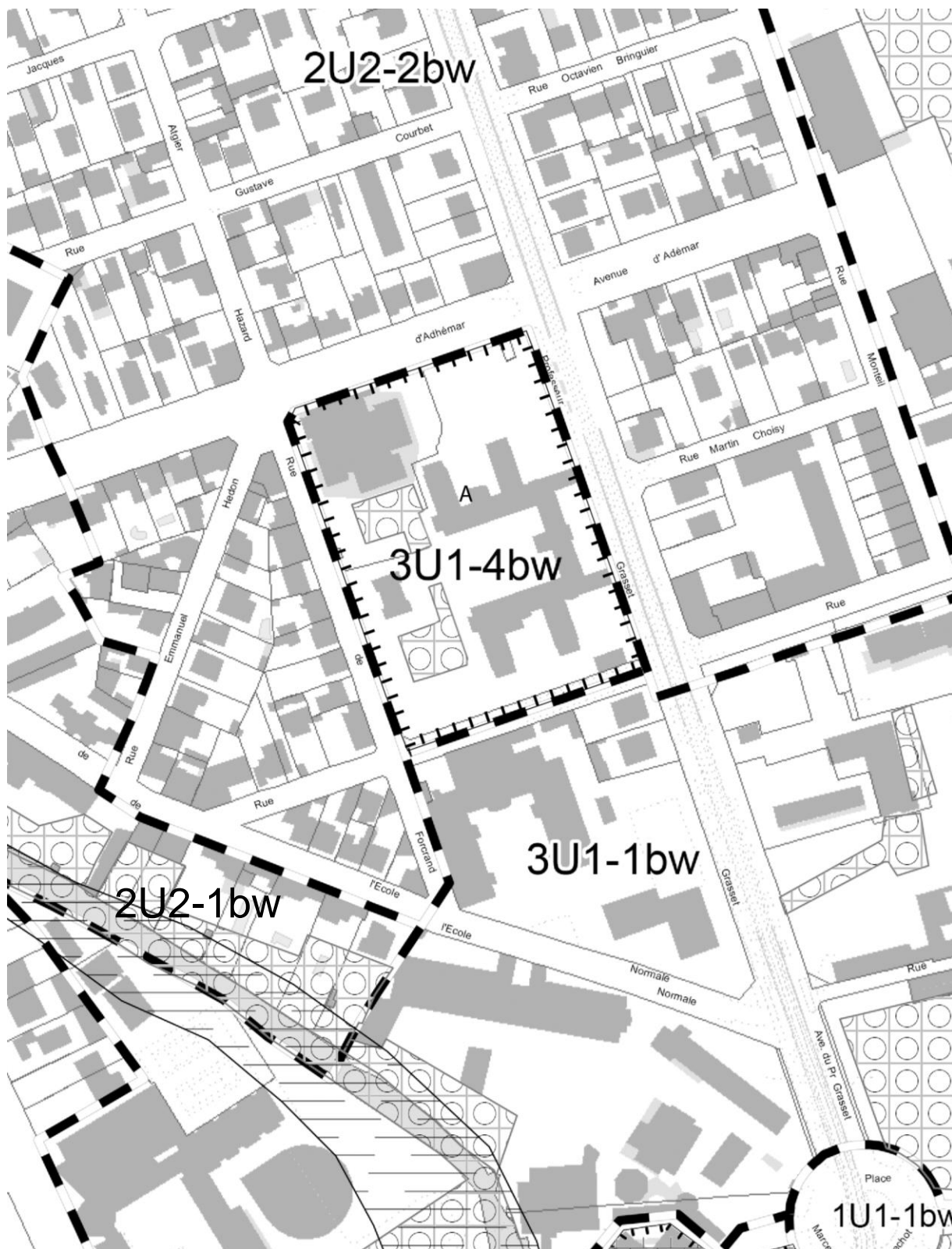
La réduction de l'EBC est compensée par l'aménagement paysager accompagnant le CRR viendra améliorer la fonctionnalité écologique du site (mesure d'accompagnement allant dans ce sens) et sa qualité paysagère.

L'intérêt général et la justification du projet de Conservatoire à Rayonnement Régional sont établis dans la notice de la déclaration de projet associée à la mise en compatibilité du PLU.

**Evaluation des incidences**

Incidences sur	Réduction de l'EBC	Intégration de la parcelle a un secteur adapté de la zone 3 U1
<b>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Permettra la réalisation du projet de CRR avec son accompagnement paysager participant à l'enrichissement du cadre de vie local.	<p><del>Renforcement d'une micro centralité par du logement et une mixité (commerces,...)</del></p> <p>Encadrement par le règlement de l'intégration du bâti.</p> <p>Secteur choisi avec disposition en matière de préservation du patrimoine (indice w de la zone).</p> <p><del>Règles de hauteur fixée à 23m (indice b supprimé, 2 mètres ajoutés à l'état initial sans incidences depuis le Peyrou).</del></p> <p>Règles de hauteur fixées à 17m, afin de limiter l'impact du projet sur les propriétés riveraines.</p> <p>Rappel : avis de l'ABF requis (servitude monument historique AC1 « ancien Hôpital Saint Charles).</p>
<b>La biodiversité, les milieux et les continuités écologiques</b>	<p>Pas de lien écologique avec le site Natura 2000 du Lez.</p> <p>Amélioration de la fonctionnalité écologique du site.</p> <p>Seulement un arbre de l'emprise réduite de l'EBC sera abattu (pour permettre la réalisation du projet mais également pour raisons sanitaires). Le reste de la réduction concerne des espaces sans arbres ou une future emprise de voie d'accès pompier (sans destruction d'arbres pour sa réalisation). (réduction brute de 371 m<sup>2</sup> d'EBC)</p>	<p>Pas de lien direct avec la thématique.</p> <p>Réglementation des plantations à l'article 13.</p> <p>Contrainte posée par le projet de CRR de plantation d'essences locales et adaptées au climat méditerranéen.</p> <p>Préservation d'arbres remarquables (cèdre, tilleuls, platanes) qui seront protégés et intégrés à l'aménagement.</p>
<b>La consommation d'espace et les ressources naturelles</b>	Pas de lien avec la thématique.	<p>Réinvestissement urbain.</p> <p>Possibles consommations des ressources pour le bâti et les énergies renouvelables (biomasse), mais non quantifiables en l'état.</p>
<b>La capacité des réseaux et la ressource en eau</b>	<p>Re-végétalisation permise nécessitant une consommation d'eau pour l'arrosage au moins les premières années (essences locales adaptées au climat seront peu demandeuses en eau à maturité).</p> <p>Compensation du besoin en eau par la mise en œuvre d'une récupération des eaux de pluie pour l'arrosage de l'espace vert.</p>	<p>Besoin en consommation d'eau potable et rejet d'eau usée par l'apport de population liée (logements, CRR).</p> <p>Capacité des réseaux suffisantes et obligations de raccordement rappelées dans le règlement.</p>
<b>Les risques majeurs</b>	<p>Pas de lien direct avec la thématique.</p> <p>Re-végétalisation permise participera à la régulation de l'aléa (ralentissement des flux,</p>	<p>Dispositions en matière de rétention des eaux pluviales réglementées à l'article 4.</p> <p>Diminution du taux d'imperméabilisation après réalisation</p>

Incidences sur	Réduction de l'EBC	Intégration de la parcelle a un secteur adapté de la zone 3 U1
	infiltration favorisée par la végétation)	<p>du projet de CRR, récupération des eaux de pluie et toiture végétale participant à la gestion à la parcelle des eaux pluviales.</p> <p>Réglementation sismique incluse au projet de CRR soumis.</p>
<b>Les nuisances, pollutions et la santé publiques</b>	<p>Pas de lien direct avec la thématique.</p> <p>Replantation prévue sans espèces allergènes.</p>	<p>Article 2 de la zone indiquant une occupation autorisée sous réserve de ne pas entraîner pour le voisinage de nuisances inacceptable.</p> <p>Article 3 rappelant la satisfaction des règles de desserte pour les ordures ménagères des accès.</p> <p>Intégration des volets qualité de l'air intérieur, bruit et mobilité dans le projet de CRR. Le volet bruit est notamment plus contraignant (établissement musical nécessitant un cadre sonore particulier pour son activité) que la réglementation demandée dans le cadre de l'article 4 de l'arrêté préfectoral n° 2007-01-1069 portant classement sonore de la voie (rue Crova concernée au Sud de la parcelle).</p>
<b>La transition énergétique et les changements climatiques</b>	Re-végétalisation permise participant à la régulation thermique des « îlots de chaleur ».	<p>Affirmation de la mixité fonctionnelle du secteur participant à la réduction des besoins en déplacement (distance à parcourir pour certains usages présents sur le site) accompagné d'une desserte existante en transport en commun limitant le besoin en déplacement motorisé pour des usages plus éloignés du site.</p> <p>Démarche Bâtiment Durable Méditerranée niveau argent minimum, BEPOS (Bâtiment Energie Positive) et guide de recommandation Bâtiment Basse Consommation réhabilitation pour le projet de CRR.</p> <p>Orientation/ implantation des nouveaux bâtiments du CRR pour un confort thermique à l'intérieur et éviter les effets de vent à l'extérieur.</p> <p>Création de zone d'ombrage (fragmentation du bâti, plantations diverses).</p> <p>La réglementation thermique en vigueur sera suivie pour les bâtiments de logements (pas d'article dans le règlement du PLU).</p>



Extrait du zonage après mise en compatibilité du PLU (source diverCités)

### Proposition de mesures

L'évaluation d'incidence n'a pas relevé d'incidences particulières sur l'environnement appelant des mesures d'évitement ou de réduction.

Les mesures proposées ci-dessous sont des mesures de compensations qui viennent accompagner le projet dans la réhabilitation du site qui présente un enjeu écologique faible.

#### Prise en compte de la population avifaunistique sur le site

- ⇒ Adaptation du calendrier des travaux au cycle biologique des espèces (tous travaux : abattage d'arbres ou démolition,...).
- ⇒ Conservation des allées de platanes en limites de propriété (arbres majeurs d'avenir) et remplacement progressif des autres arbres (assurer une transition en attendant le développement des plantations prévues dans le projet).
- ⇒ Favoriser la nature en ville.

*Des fiches descriptives sont disponibles en annexe de la mise en compatibilité.*

#### Prise en compte de la conservation de certains arbres sur le site

- ⇒ Ajustement de l'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec les sujets conservés.
- ⇒ Protection des sujets conservés pendant la phase de chantier.
- ⇒ Mise en place d'une conduite spécifique de ces arbres, adaptée aux services qu'on attend d'eux et aux contraintes qu'ils subiront.

*Des fiches descriptives sont disponibles en annexe de la mise en compatibilité.*

### Dispositif de suivi du PLU (indicateurs)

#### Suivi photographique de l'évolution de la végétalisation du site

- ⇒ Objet : évaluation de l'impact paysager
- ⇒ Objectif : suivre l'avancement du projet paysager accompagnant le site et l'amélioration attendue.