



**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.
COMMUNE DE LATTES
MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE LA Z.A.C.
ODE A LA MER ACTE 2
SECTEURS : SOLIS / SORIECH / AV. DES PLATANES**

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Date de l'Arrêté M3M : MAR-2023-0070 du 29 Novembre 2023

Date d'Ouverture de l'Enquête : Lundi 8 Janvier 2024

Date de Clôture de l'Enquête : Vendredi 9 Février 2024

Durée de l'Enquête : 33 jours calendaires

Date de Remise du Rapport : Vendredi 8 Mars 2024

p. 1

SOMMAIRE

Première Partie : Déroulement de l'Enquête Publique.

1.	OBJET DE LA CONSULTATION.	3
1.1.	Objectif de l'enquête publique.	3
1.2.	Références législatives.	3
1.3.	Déclarations préalables.	4
2.	PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LATTES.	5
2.1.	Situation administrative.	5
2.2.	Situation géographique.	5
2.3.	Histoire et passé de Lattes.	6
2.4.	Patrimoines et monuments.	6
2.5.	Evolution de la population.	7
2.6.	Répartition de la population.	8
2.7.	Economie locale et emploi.	10
2.8.	Le logement à Lattes.	12
2.9.	Lattes dans le département de l'Hérault.	13
2.10.	Milieus naturels et risques.	14
2.11.	Transports en commun et particuliers.	14
3.	PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	15
3.1.	Réunion de préparation et d'organisation.	15
3.2.	Composition du dossier de consultation.	17
3.3.	Publicité légale.	18
3.4.	Rendez-vous de signature des dossiers.	18
3.5.	Avis de la MRAe.	19
4.	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	20
4.1.	Ouverture de l'enquête publique.	20
4.2.	Première permanence.	21
4.3.	Deuxième permanence.	23
4.4.	Troisième permanence.	25
4.5.	Quatrième et dernière permanence.	27
4.6.	Observations déposées par voie électronique.	31
4.7.	Remise d'une pétition.	33
4.8.	Clôture de l'enquête publique.	34
4.9.	Remise du procès-verbal de synthèse.	35
	FIN DE LA PREMIERE PARTIE.	37

Seconde Partie : Analyse et Conclusions motivées.

5.	OBLIGATIONS POUR LA COMMUNE DE LATTES.	38
5.1.	La loi SRU.	38
5.2.	La loi ALUR et la loi Egalité et Citoyenneté.	39
5.3.	Mixité sociale et loi CLI-RE.	40
5.4.	La France moche et la loi ZAN.	41
5.5.	Le SCoT et le PLUi de la Métropole	42
6.	LA SITUATION DE LATTES.	42
6.1.	L'attrait de la commune.	43
6.2.	Evolution du mode de vie.	43
6.3.	Construire ailleurs ou autrement.	43
6.4.	Solis et Soriech.	45
7.	REPONSE DE M3M aux questions du commissaire-enquêteur.	46
8.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU C.-E.	48
8.1.	Conclusions sur la forme.	48
8.2.	Conclusions sur le fond.	48
8.3.	Avis motivé du commissaire-enquêteur.	49
	FIN DE LA SECONDE PARTIE.	52
	Sommaire des pièces annexes.	53
	FIN COMPLETE DU RAPPORT.	81

Première Partie : Déroulement de l' Enquête

1. OBJET DE LA CONSULTATION

1.1. Objectif de l' Enquête Publique.

L'enquête porte sur la déclaration du projet de la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ODE – Acte 2 sur les secteurs SOLIS, SORIECH et le secteur Sud de l'avenue des PLATANES sur la commune de Lattes. Cette déclaration de projet, emportera la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Lattes.

Si la réalisation du projet de la Z.A.C. ODE Acte 2 Solis, Soriech, Av. des Platanes Sud, nécessite pour sa réalisation une évolution du P.L.U. en vigueur, cette évolution prévue dans le Code de l'Urbanisme, est possible par la mise en œuvre de la mise en compatibilité du P.L.U. avec la déclaration de projet.

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (M.E.C. ou M.E.C.D.U.) en cas de déclaration de projet est conduite différemment en fonction de l'autorité recourant à la Déclaration de Projet (D.P.) et notamment de ses compétences en matière de P.L.U.

Le terme collectivité territoriale est ici utilisé au sens large.

L'autorité compétente pour recourir à la D.P. peut être : -

- une commune ou un E.P.C.I. compétent en matière de P.L.U.
- une collectivité territoriale non compétente en matière de P.L.U.
- l'Etat ou un de ses établissements publics.

La Métropole de Montpellier et la commune de Lattes peuvent recourir à une D.P.

L'autorité compétente qui réalise un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages doit alors procéder à l'organisation d'une enquête publique.

1.2. Références Législatives.

Article R153-15 – Code de l'Urbanisme.

Décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 – entré en vigueur le 1^{er} Janvier 2016.

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement ;
- 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article L.126-1 – Code de l' Environnement.

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

1.3. Décisions Préalables.

Le Conseil de la Métropole de Montpellier M3M, réunie en séance ordinaire le Mardi 4 Octobre 2022, a

- déclaré la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Lattes pour le programme de construction Ode à la Mer,
- rappelé les modalités de la concertation approuvées par le Conseil du 21 Juillet 2021,
- tiré les bilans quantitatifs et thématiques de cette concertation,
- approuvé le bilan de la concertation.

Le Conseil Municipal de Lattes par Délibération Del2022-467 du 15 Décembre 2022 a donné un avis favorable à l'unanimité à la D.P. valant Mise en Compatibilité du P.L.U.

L'examen conjoint de la D.P. et M.E.C. du P.L.U. s'est tenu le 3 Juillet 2023.

La M.R.A.e Occitanie par sa saisine n° 2023-012034 a émis ses avis le 24 Août 2023. Un mémoire en réponse (date ?), a été rédigé conjointement au noms de la Métropole de Montpellier, SA3M Altémed, et Commune de Lattes.

Le 2 Novembre 2023, le Président de Montpellier Métropole a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête unique préalable.

M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par décision n° E23000129/34 du 2 Novembre 2023, a désigné le commissaire enquêteur.

M. le Président de la Métropole a signé l' Arrêté MAR2023-0070 du 29 Novembre 2023, qui organise l'enquête publique à partir du 8 Janvier 2024.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LATTES.

2.1. Situation Administrative.

Lattes est une commune de France, région Occitanie, département de l'Hérault n°34, arrondissement de Montpellier, première circonscription, canton de Lattes (bureau centralisateur), intercommunalité E.P.C.I. de Montpellier - Méditerranée –Métropole. Sa position en fait à la fois une commune Urbaine et Littorale qui borde tout le Sud de Montpellier, dont elle connaît l'attractivité et dont elle fait partie de la zone urbaine.

Le code I.N.S.E.E. de Lattes est 34129, le code postal est 34970. La gentilé des habitants est Lattois et Lattoise. On compte 17 544 Lattois/Lattoises au recensement de 2021 répartis sur 27 830 hectares.

La commune se répartit en 3 quartiers distincts : Lattes-Centre, Boirargues, Maurin.

D'autres lieux-dits existent aussi, il s'agit du Méjean (étang du Méjean), de la Jasse de Maurin, de la Cougourlude, de la Cérérède, ...

Lattes étant coupée par le fleuve du Lez, Maurin se trouve sur la rive droite et le centre ainsi que Boirargues sont situés sur la rive gauche.

Lattes est une commune fondatrice du District de Montpellier en 1965, devenu Communauté d'Agglomération de Montpellier en 2001, puis Montpellier Méditerranée Métropole en 2015.

2.2. Position Géographique.



La commune française de Lattes fait partie de la région Occitanie, du département de l'Hérault, de l'arrondissement de Montpellier et de l'intercommunalité de Montpellier - Méditerranée – Métropole.

Lattes est située à 3,9 km de Montpellier et à 4,6 km de la mer Méditerranée.

L'altitude du territoire communal varie de 0m minimum à 26m maximum.

Les coordonnées de Lattes sont : latitude 43°34'04" Nord et longitude 3°54'07" Est. La superficie de la commune est de 27,83 km² soit 27 830 ha ; la moyenne de la superficie des communes française est de 14,9 km².

Les communes limitrophes sont : Montpellier, Pérols et Mauguio à l'Est, Palavas les Flots et Villeneuve les Maguelone au Sud, Saint Jean de Védas à l'Ouest. C'est une commune à la fois Urbaine et Littorale, elle borde tout le Sud de Montpellier.



LATTES est une commune plus étendue que la moyenne, elle est la voie de passage entre la ville Métropole de Montpellier et la mer Méditerranée.

2.3. Histoire & Passé de Lattes.

Dans l'antiquité Lattara fut un port qui commença avec les Etrusques, les Grecs, puis avec les Romains. Déjà du VIII^{ème} siècle au II^{ème} siècle avant J.-C. des traces d'un site fortifié de type Oppidia prouve une activité durant l'âge de fer.

Des sites de fouilles à côté du musée témoignent de découvertes d'amphores, de poteries, de monnaies et d'artéfacts retrouvés sur place datant des premiers siècles de notre ère.

Au moyen âge Lattes reste un des principaux ports de la Méditerranée et contribue à faire de Montpellier une ville commerçante.

A la toute fin du XVIII^{ème} siècle la paroisse de Soriech est rattachée à Lattes, mais au milieu du XIX^{ème} siècle Lattes perd le territoire de Palavas.

Avec l'arrivée des rapatriés à la fin de la guerre d'Algérie, le domaine de Maurin est structuré par la S.A.F.E.R. (Société d'Aménagement Foncier & d'Etablissement Rural). Le Crédit Agricole du Midi y implante son siège.

Après avoir permis le développement de Montpellier à son origine, Lattes bénéficie d'une place importante dans l'E.P.C.I. locale.

2.4. Patrimoine et Monuments.

Le site archéologique de Lattara est l'un des plus importants de France, son musée Henri Prades jouxtant les champs de fouilles, organise des expositions sur la vie durant les périodes romano-gauloises.

L'église Saint-Laurent (centre) est classée depuis 1913 au titre des monuments historiques. Les autres lieux cultuels sont : la chapelle Notre-Dame de la médaille miraculeuse à Boirargues, l'église romano-byzantine Saint Bernard (Port Ariane), l'église Saint André (Maurin).

Le Mas d'Encivade et le Théâtre Jacques Cœur sont des lieux de culture. Le Port Ariane de plaisance est situé au centre de la commune.

Aucun site historique remarquable ou classé ne figure dans le périmètre du projet, ni à proximité immédiate.

2.5. Evolution de la Population de Lattes.

En 2021, la commune de Lattes comptait selon l' I.N.S.E.E. 17 544 habitants.

Comme pour toutes les communes de + 10 000 habitants, le comptage se fait annuellement par une enquête par sondage auprès d'un échantillon choisi sur 8% des adresses des logements, et non par un recensement quinquennal comme pour les autres communes.

Nous disposons des chiffres de populations depuis 1793. Quelques chiffres sont donnés ci-dessous sur des années espacées jusqu'en 1962 (année du retour des Français d'Algérie), puis ensuite les chiffres sont donnés sans double compte suivant les données Cassini et INSSE.

<i>1800</i>	<i>1851</i>	<i>1901</i>	<i>1946</i>	<i>1962</i>	<i>1968</i>	<i>1975</i>	<i>Année</i>
204	385	780	1241	1488	2379	3963	Habitants
<i>1982</i>	<i>1990</i>	<i>1999</i>	<i>2006</i>	<i>2011</i>	<i>2016</i>	<i>2021</i>	<i>Année</i>
8154	10203	13768	16824	15754	16687	17544	Habitants

La croissance de la population peut être qualifiée d'exponentielle. Elle est due à l'attrait de la commune par sa position à très peu de kilomètres entre la ville de Montpellier qu'elle borde sur tout le sud de son territoire, et les plages de la Méditerranée.

La superficie importante de la commune et son relief peu accidenté ont joué en faveur de l'attrait exercé sur des familles qui ont choisi de s'installer à Lattes.

En France, une commune sur deux compte moins de 5 000 habitants, la moyenne de la population des communes est de 1 900 habitants. Le département de l'Hérault compte 1,189 million d'habitants, soit une moyenne de 3 466 habitants par commune, pour la Métropole de Montpellier la moyenne s'élève à 16 129, chiffre qu'il y a lieu de pondérer en enlevant Montpellier ville de la liste des communes et qui ramène à un chiffre moyen de 9 833 habitants par commune (hors Montpellier).

En regardant plus finement les 15 dernières années, nous constatons que Lattes a perdu une partie de sa population, et n'a réussi que très récemment à la regagner.

<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>
16824	16635	16319	15804	15927	15754	15719	15748
<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
15963	15298	16687	16564	16710	17453	17674	17544



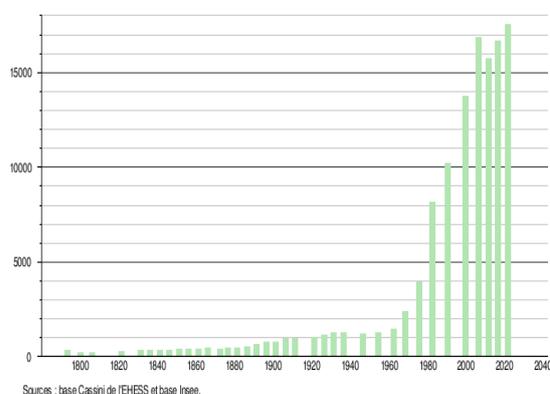
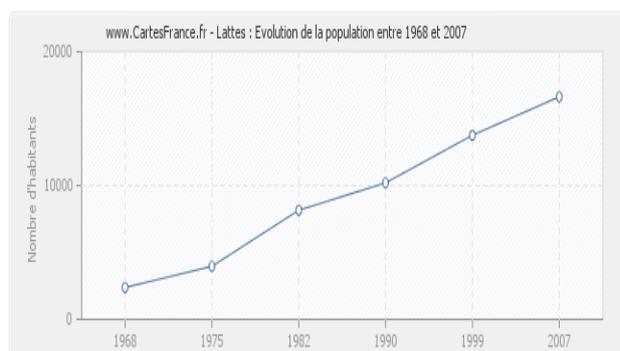
Pôle Autonomie Santé

Le rang en population de la commune dans le département de l'Hérault a évolué sensiblement.

Rang de la commune dans le département	29	15	10	9	9	7	8	9
Nombre de communes du département	343	340	343	343	343	343	343	343
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2013

La population de la Métropole est environ de 500 000 Habitants, dont 306 000 pour Montpellier. La population des communes proches est environ de 9 500 hab. pour Pérols, 5 750 à Palavas les Flots, 11 50 à Saint Jean de Védas, 10 500 à Villeneuve les Maguelone.

La densité de population lattoise est de 630 habitants par km², la moyenne des communes de France est de 170 hab./km², celle de l'Hérault est de 195 hab./km², mais la densité de la ville de Montpellier s'élève à 5 317 hab./km², et est de 1 570 à Pérols, 2 415 à Palavas les Flots, et 461 à Villeneuve les Maguelone. Celle de Castelnaud le Lez est de 2 226 hab./km² (commune comparable sur plusieurs points), alors que la densité moyenne des 31 communes de la Métropole M3M est chiffrée à 1 185 hab./km².

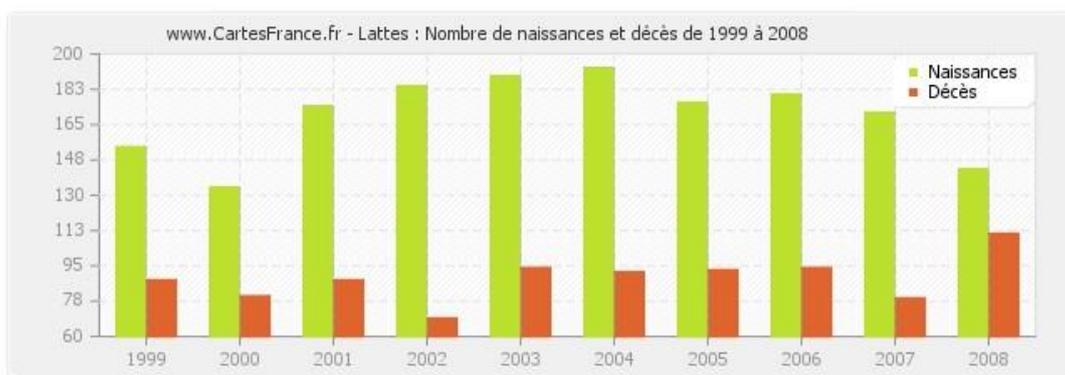


LATTES est la seconde commune la plus peuplée de la Métropole (hors Montpellier), mais la densité de population reste une des plus faible par rapport aux autres communes environnantes de l'intercommunalité.

2.6. Répartition de la Population à Lattes.

La répartition des sexes à Lattes se partage entre 52% de femmes et 48% d'hommes, proche des chiffres nationaux qui sont 51,6 et 48,4.

Lattes accueille 491 habitants de nationalité étrangère, soit 245 hommes et 266 femmes, ce qui représente environ 2,8% de la population, la moyenne en France étant de 10,3%.



Année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Naissances	154	134	174	184	189	193	176	180	171	143
Décès	88	80	88	69	94	92	93	94	79	111

Ou selon Insee par périodes

Période	1968>1975	1975>1982	1982>1990	1990>1999	1990>2007
Naissances	320	489	748	1187	1394
Décès	153	182	412	790	698

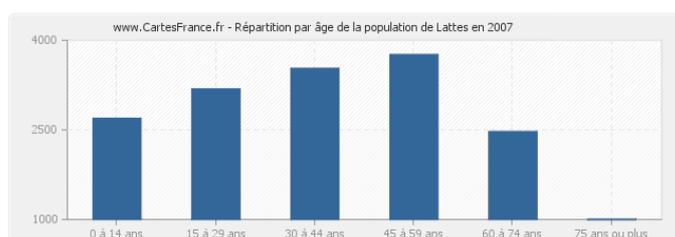
L'accroissement de la population est en partie seulement, due au nombre de naissances dans la commune par rapport au nombre de décès.

Cependant, selon les derniers chiffres I.N.S.E.E. connus les lattois et lattoises se répartissent avec un déficit de population dans la très jeune tranche d'âge et une surreprésentation des personnes très âgées.

Année 2020	Moins 15	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-75 ans	Plus 75
Nombre habitants	2484	2600	3353	3673	3492	1892
% à Lattes	14,3%	14,9%	19,2%	21,0%	20,0%	10,8%
% communes comparables	17,3%	13,3%	17,8%	22,0%	20,5%	9,0%

En 2007, on constatait que les jeunes de moins de 15 ans étaient plus nombreux et que les personnes âgées de plus de 75 ans étaient moins nombreuses.

Sur 13 années, la situation a rapidement évolué, la population vieillit et ne se renouvelle pas assez avec les jeunes générations.



L'augmentation de la population n'est pas due uniquement aux naissances constatée dans la population historique, mais aussi par un flux de personnes vient contribuer à la croissance. Si la population de Lattes est toujours actuellement bien représentée dans les tranches d'âge des personnes pouvant être actives, le déficit de futurs adultes et l'accroissement du nombre de personnes du 3^{ème} et du 4^{ème} âge pourrait conduire la commune vers un vieillissement rapide des administrés avec les conséquences qui en découleraient.

2.7. Economie Locale & Emploi.

La commune compte 7 925 ménages fiscaux dont la médiane de revenu disponible se trouve à 24 890 €, supérieure à la valeur du département qui est 20 330 €.

En conséquence : 63% des ménages sont imposés alors que la moyenne française n'est que de 45,8%.

A contrario : Le taux de chômage s'élève à 11,3% selon l'I.N.S.E.E. (2020), [il est estimé à 11% chez les hommes et 12% chez les femmes dans la population active], alors que pour la même année il est de 10% au niveau national.

Les chiffres portent sur le recensement et non sur les inscriptions à Pôle-Emploi pour les personnes actives de 15 à 64 ans, avec actifs + chômeurs = 100%.

2020	Nombre à Lattes	% Lattes	% France	% Montpellier
Actifs en emploi	7425	88,7%	90,0%	80,2%
Chômeurs	957	11,3%	10,0%	19,8%
Inactifs	2272	12,7%	13,6%	23,6%

Comparaison du % chômage à Lattes

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
% Lattes	10,4	10,1	10,7	10,8	10,4	11,4	11,6	11,7	11,7	12,2	12,3	12,5	12,2	12,2	11,3
% France	8,9	8,8	8,8	8,9	9,1	9,7	10,1	10,4	10,8	11,1	11,0	10,9	10,6	10,6	10,0

Evolution du taux de chômage en 15 ans

Le taux d'emploi dans la commune est presque égal entre hommes et femmes (89,1% et 88,2%), le taux de chômage est donc légèrement supérieur chez les femmes (11,8%) que chez les hommes (10,9%).

L'emploi des Lattois et Lattoises dans les sociétés qui les emploient est essentiellement contracté en C.D.I., auxquels il faut ajouter les travailleurs indépendants qui représentent 17,5% des actifs.

Salariés 2020	CDI+Fonction publique	CDD	Intérim	Emplois aidés	Stagiaires Apprentis
6384	5671	409	48	14	242
100%	88,83%	6,41%	0,75%	2,19%	3,79%

Non salariés	Indépendants	Employeurs	Aides familiaux
1354	809	537	8
100%	59,7%	39,7%	0,6%

Le temps partiel est peu pratiqué chez les hommes actifs, il est plus fréquent chez les femmes, dont une partie importante des emplois peut relever des commerces et surfaces commerciales. Il concerne également une part de jeunes étudiants, et parfois une part de préretraités.

2020 Temps Partiel	Hommes 15>24 ans	Hommes 25>54 ans	Hommes 55>64 ans	Femmes 15>24 ans	Femmes 24>54 ans	Femmes 55>64 ans
Nombre	52	84	37	82	436	138

2020 Temps Partiel	Salariés	Hommes	Femmes	Age 15>24	Age 25>54	Age 55>64
Nombre	925	202	723	134	520	175
Pourcentage	100%	21,8%	78,2%	14,5%	56,2%	18,9%

*Si le taux de chômage de la commune reste plus élevé que dans la moyenne française, Lattes reste une commune où l'emploi est plus présent dans la population que dans les autres communes de la Métropole, et du Département.
Les postes occupés sont très majoritairement en C.D.I. et à Temps Complet.*

Le salaire mensuel net moyen des Lattois selon l' I.N.S.E.E. est de 2 775€ en 2021 (2 524€ en France). Il était de 2 141€ en 2008 (2 016€ en France). Plus finement en 2021, les salaires étaient de 1 870€ pour les ouvriers et employés, 2 675€ pour les professions intermédiaires, 4 170€ pour les cadres.

2021	LATTES	HERAULT	FRANCE
Cadres	4170	3789	4331
Prof. Intermédiaires	2675	2392	2470
Ouvriers	1870	1771	1863
Employés	1866	1863	1741

Les habitants de la commune entre 15 et 64 ans, qui ne sont pas actifs, se divisent en trois catégories :

- Stagiaires, apprentis et étudiants = 40,5%
- Préretraités et retraités de moins de 64 ans = 29,8%
- Autres personnes sans activité entre 15 et 64 ans = 29,7%

Les entreprises sont au nombre de 2 664 en 2020, elles étaient de 1 571 en 2010 et 1 175 en 2005. Les chiffres de création d'entreprises sont de 415 en 2020, 312 en 2010 et 128 en 2005.

Les entreprises de service représentent 78,4% et les commerces 21,6 %. Et dans les commerces : 78,3% sont des magasins spécialisés non alimentaires, 15,9% des magasins spécialisés alimentaires et 5,8% des grandes surfaces.

Il est difficile de trouver combien d'emplois sont générés par l'ensemble des moyennes et grandes surfaces en raison de l'emploi de stagiaires, d'indépendants, de sous-traitants, et d'intérimaires, plus un impact sur les entreprises autres telles, que bâtiment, nettoyage, gardiennage, tant pour les grandes enseignes que pour leurs galeries marchandes.

La situation socio-économique des Lattois & Lattoises apparaît plus favorable que dans d'autres communes.

2.8. Le Logement à Lattes.

D'après les chiffres I.N.S.E.E . il existe 9 300 logements à Lattes, dont presque en totalité en résidence principale pour 93%. La part de résidence secondaire est très faible et ne représente que 3,4%, ainsi que la part de logements vacants qui ne concerne que 3,8%.

Les résidences principales sont détenues à 61,6% par les ménages propriétaires.

Résidences Principales	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	7229	100%	7248	100%	7994	100%
1 Pièce	225	3,5	262	3,6	326	4,1
2 Pièces	1269	17,6	1294	17,9	1468	18,4
3 Pièces	1274	17,6	1367	18,9	1784	22,3
4 Pièces	1771	24,5	1914	26,4	1842	23,0
5 Pièces & +	2660	36,8	2411	33,3	2573	32,2

Seulement 3,6% des logements en résidence principale sont déclarés suroccupés.

Le nombre de pièces principales des maisons reste relativement stable : 4,9 en 2008-2013 et 4,8 en 2018 ; ainsi que celui pour les appartements : 2,7 en 2008 et 2,6 en 2013-2018.

En 2018, 52% des logements étaient des maisons, et 48% étaient des appartements.

Résidences Principales selon leur date d'achèvement	Nombre	Pourcentage
Avant 1919 = 90 maisons + 41 appartements	131	1,7
De 1919 à 1945 = 65 maisons + 24 appartements	89	1,1
De 1946 à 1970 = 451 maisons + 102 appartements	553	7,2
De 1971 à 1990 = 2276 maisons + 827 appartements	3103	40,4
De 1991 à 2005 = 1208 maisons + 1917 appartements	3125	40,6
De 2006 à 2015 = 146 maisons + 545 appartements	691	8,9
TOTAL 2016 = 4236 maisons + 3456 appartements	7692	100%

Les chiffres I.N.S.E.E. ne sont disponibles que jusqu'à 2016, mais on constate un net ralentissement de 2006 à 2016 où la progression des logements tombe à moins de 1% par an.

Presque la moitié des habitants ont plus de 10 ans d'ancienneté d'emménagement.

Ancienneté en 2018	Moins de 2 ans	2 ans à 4 ans	5 ans à 9 ans	10 ans à 19 ans	20 ans à 29 ans	30 ans et +
Pourcentage	13,0	23,3	16,3	19,1	14,0	14,3

Le statut des occupants des logements de la commune se décline en 2018 62 :

- Sur 16 626 habitants 10 967 sont propriétaires soit 62% et 5 286 sont locataire soit 35,6% plus 373 occupants à titre gratuit soit 2,4%.
- Sur les 5 826 locataires, 1 123 le sont pour un logement HLM (1 sur 5 environ).
- Lattes ne possède que 8,85% de logements locatifs sociaux, en 2016 (11% estimé à ce jour), la Loi impose 25%.

La construction sur Lattes s'est fortement ralentie depuis 2006, la majorité des logements est sous la forme de maisons, les foyers sont souvent propriétaires et implantés de longue date, il y a peu de logements vacants et un gros déficit de logements sociaux

2.9. Lattes dans le Département.

*I.N.S.E.E. Analyses Occitanie * n° 140 * Septembre 2023.*

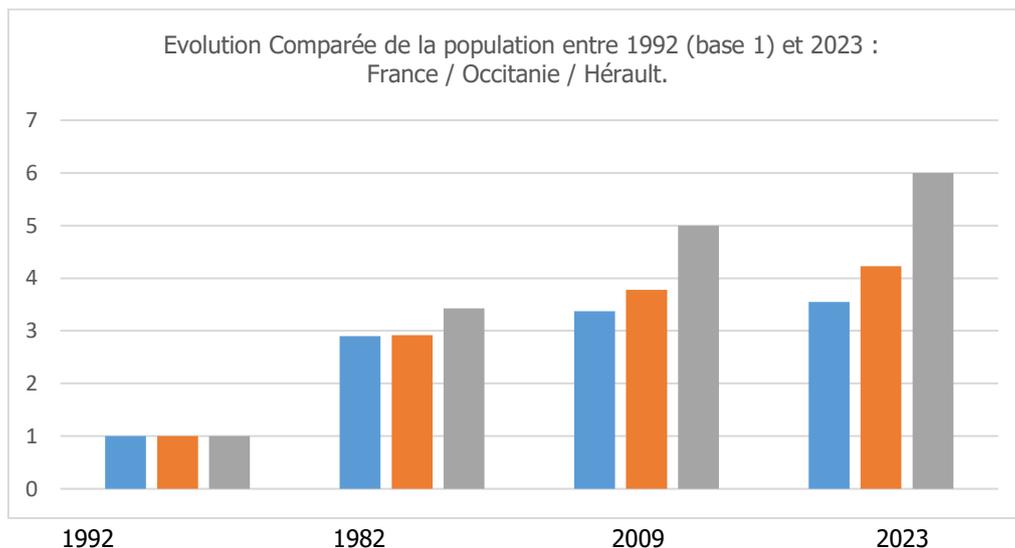
« La population de l'Hérault augmente très fortement depuis 60 ans. Le département figure parmi les plus attractifs de France, entraînant une densification importante de la population à Montpellier et dans sa périphérie ainsi que sur le littoral. L'emploi connaît la même dynamique. Les activités dites présentesielles comme les services publics et le commerce se développent pour satisfaire les besoins des résidents toujours plus nombreux. »

En 2021, le canton de Lattes comptait 55 770 habitants en augmentation de 15,71 % par rapport à 2015. (Hérault : +7,29 %, France hors Mayotte : +1,84 %).

Evolution de la Population du Canton de Lattes

2013	2018	2024
44 111	50 807	55 770

« En 2020, 85 % de la population du département vit dans les aires d'attraction des villes (A.A.V.) définitions de Montpellier (68 %) et de Béziers (17 %). En 60 ans, la population du département a augmenté très fortement autour de Montpellier ... Le nombre d'habitants a été multiplié par trois dans l'actuelle aire d'attraction de Montpellier ».



En 2019, 11,6 % des résidences principales sont sur-occupées dans l'Hérault (Lattes 3,6 %), contre 10,6 % en Haute-Garonne et 9,6 % en France métropolitaine. La sur-occupation est encore plus marquée dans les zones très denses.



2.10. Milieux Naturels & Risques.

Les deux espaces protégés de la commune sont l'étang du Méjean et les étangs palavasiens, qui ne sont pas dans l'emprise du projet. Néanmoins, certaines personnes disent à raison que tout finit dans les étangs et dans la mer si on ne prend pas de mesures de protection.

Un site Natura 2000 sur les 6 600 ha des étangs palavasiens concerne la directive « Habitats ». Il reste protégé. L'étang de l'Estagnol relève de la directive oiseaux est plus proche du projet mais n'en fait pas partie. La protection de ce site devra faire l'objet d'une attention particulière, même si le projet ne s'étend pas aussi loin.

Deux Z.N.I.E.F.F. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique & floristique, de type 1, sont recensées sur la commune : Etang du Méjean – Marais de Lattes. Et deux Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont : Complexe paludo laguno dunaire des étangs montpelliérains – Montagne de la Gardiole.

Aucune de ces zones ne sont concernées par le projet.

Le territoire de la commune est exposé aux aléas du climat méditerranéen : sécheresse caniculaire et pluies d'orages cévenols qui provoquent des inondations. Le T.R.I. Territoire à Risque d'Inondation de Montpellier regroupe 49 communes.

Le risque Feux de Forêts ne concerne pas le projet, le risque sismique est qualifié de très faible. Le retrait-gonflement des sols argileux existe comme dans beaucoup de communes, les constructions de bâtiments collectifs doivent obligatoirement effectuer une « étude de sol » préalable par des bureaux d'études agréés.

Le risque transport de matières dangereuses existe et est géré comme dans la majorité des communes.

La qualité des eaux souterraines est bonne (Etude d'impact p°64), les captages A.E.P. sont suffisants et proches (p°65). La station d'épuration Maera, peut absorber le surplus de population du projet.

Deux zones au sol polluées sont identifiées dans le périmètre du projet.

La surface englobant le projet ne touche aucun espace sensible et n'aggrave pas les risques répertoriés à ce jour.

2.11. Transports en Commun et Particuliers.

La commune est desservie par T.a.M, au niveau des autobus et du Tramway.

Les transports scolaires sont assurés.

La gare Sud de France est toute proche.

L'accès aux autoroutes A9 et A709 est à proximité.
Le réseau de transports en commun de la Région Occitanie L.I.O. est présent.

53% des ménages possèdent une voiture, 39% des ménages possèdent deux voitures ou plus.
Ce qui fait que 92% des foyers est détenteur d'un véhicule automobile et 84,7% des foyers possède au moins 1 emplacement réservé au stationnement : garage ou parking privé.

3. PREPARATION DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE.

3.1. Réunion de Présentation et d'Organisation.

A la suite d'une convocation de la Métropole, une première réunion s'est tenue en Mairie de Lattes, le Vendredi 24 Novembre 2024 à 14h30. Les participants présents étaient :

M. Cyril Meunier, Maire de Lattes.
Mme Muriel Rambaud, Directrice Générale des Services de la Commune.
M. Hugo Pelletier, Direction de l' Urbanisme de la Commune.
Mme Fannie Mille, Cheffe de secteur Littoral à la Métropole.
M. Alban Filipiak, Responsable du Service Planification à la Métropole.
Mme Soukeïna Garrouma, Chargée des Procédures DPEAT à la Métropole.
M. Sébastien Ramora, Urbaniste du Studio Urbain Cap.
et le Commissaire-Enquêteur.

- La première partie de la réunion fut consacrée à la présentation du projet dans sa globalité et ensuite pour la première partie à réaliser qui concernait plus spécialement les secteurs Platanes – Solis – Soriech Nord & Soriech Sud.

Monsieur Ramora utilisant la projection des documents sur écran détailla d'une manière exhaustive la situation actuelle des bâtiments actuels dont l'intérêt architectural est assez souvent passé après le souci de fonctionnalité et de rapidité / économie de construction.

Ces bâtiments construits d'une façon industrielle, comme de grands hangars à vocation commerciale, correspondaient à une période de grande consommation locale des familles, et où l'énergie était bon marché. Aujourd'hui les critères ont changé, ce type de grands ensembles étalés commence à se trouver dans une situation différente. Les villes se sont développées jusqu'à la proximité de ces zones, les modes de consommation ont évolué ainsi que les modes de vie, la concurrence par d'autres canaux de consommation est apparue, la population intègre maintenant d'autres valeurs inexistantes à l'époque.

Monsieur Meunier, reprend en développant qu'une vision à long terme et même parfois à très long terme est nécessaire pour anticiper les besoins. La métropole et la ville de Lattes doivent répondre au besoin de logements qui est attirée par notre région et l'obligation de réaliser une part significative de logements locatifs sociaux ainsi que de logements pour une acquisition abordable doit faire face à un marché immobilier local dont les prix connaissent actuellement une croissance à tendance exponentielle.

Par ailleurs, Monsieur le maire présente à l'aide des panneaux qui ont servis aux réunions d'information, la réalisation concrétisée du Pôle Autonomie Santé situé avenue Georges Frêche, qui sert de référence nationale dans ce domaine.

Ces considérations ont conduit la ville et la métropole, bien avant que l'idée s'impose par ailleurs, de transformer radicalement ces espaces à vocation uniquement de grandes surfaces commerciales, en réalisation d'espaces à vivre où dans une mixité organisée on trouverait toujours des commerces même de toutes envergures, des espaces d'activité permettant la création d'emplois sur place, et une part essentielle de logements.

Les logements se répartiraient selon un pourcentage favorable pour les logements sociaux et d'accession raisonnable, tout en tenant compte de l'évolution du nombre de personnes qui constitue maintenant la composition des foyers familiaux.

Monsieur le maire rappela le travail fait sur ce projet durant les années précédentes et particulièrement l'investissement de Monsieur Bernard Eychene.

- La seconde partie de la réunion consista à l'organisation matérielle et au planning possible pour le déroulement de l'enquête.

La Métropole M3M a bien avancé sur ce point, et souhaite un démarrage rapide. Cette option convient également à la commune de Lattes. Monsieur Filipiak précise que l'arrêté est prêt et reste à finaliser, et que la réalisation des panneaux d'information type « A2 Jaune » est possible dès que les dates d'ouverture, de permanences, et de clôture seront arrêtées.

Le commissaire-enquêteur souhaite cependant tenir compte de la période particulière comprise entre les fêtes de Noël et du Jour de l'An, et constate que les congés scolaires se déroulent jusqu'au 7 Janvier. Il propose d'ouvrir l'enquête publique le 8 janvier à 8h.

La durée de l'enquête publique doit respecter un délai de 30 jours minimum. La date du vendredi 9 Février 2024 à 17h pour la clôture nous conduit à une durée de 33 jours d'enquête.

Cette enquête étant la première d'une série qui déroulera l'opération jusqu'au Sud de l'hypermarché Auchan et sur la commune voisine de Pérols, dans l'incertitude de pouvoir estimer la participation du public, le commissaire-enquêteur propose la tenue de quatre permanences réparties sur quatre jours de la semaine différents et quatre semaines différentes, à raison de deux permanences le matin et deux permanences l'après-midi.

Un dossier « papier » sera disponible avec un registre d'observations du public, au siège de Montpellier-Méditerranée-Métropole, un autre dossier « papier » sera disponible à la consultation avec également un registre d'observations dans un bureau dédié en Mairie de Lattes, durant toute la durée de l'enquête. Les registres seront mis à jour immédiatement des observations portées de part et d'autre afin que le public possède une vue exhaustive des contributions reçues dans chaque lieu de consultation.

La Métropole assurera également la consultation du dossier complet par voie électronique depuis tout équipement informatique personnel ou collectif. Avec ce moyen, le public qui le souhaite pourra déposer ses remarques, commentaires, avis et observations d'une façon dématérialisée. Les services de la Métropole diffuseront immédiatement ces observations au commissaire et sur les registres physiques en papier.

L'autorité organisatrice de l'enquête fixe le lieu de tenue des permanences en Mairie de Lattes, solution assurant la participation du public la plus facile.

Le commissaire-enquêteur reçoit le projet d'arrêté, voit la répartition des affichages au siège des bâtiments administratifs concernés et sur les lieux des sites concernés (Avenue des Platanes, Solis et Soriech), récupère un dossier complet en version imprimée.

Le choix des journaux d'annonces officielles et les dates de parution sont convenues entre la Métropole et le C.-E. (voir § 3.3. ci-après).

Je recevrai par mail dans la soirée : la délibération du Conseil de Métropole du 4 Octobre 2022 relative à la concertation mise en place pour satisfaire au Code de l'Urbanisme ; le procès-verbal de l'examen conjoint reprenant les observations et remarques des P.P.A. ; le plan d'implantation des panneaux d'affichage A2 ; et le texte rédigé à compléter de l'arrêté.

La réunion se termine à 17h.

3.2. Composition du Dossier de Consultation.

Le document destiné au public, se présente sous la forme d'un dossier sanglé comportant 4 sous-dossiers à élastiques. Une page de Sommaire est collée à l'intérieur.

Tous les documents sont identifiés par un cartouche : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LATTES.

1. Actes de Procédure :
Note de présentation au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.
Septembre 2023. [12 pages A4]

2. Projet : Comporte 4 documents spiralés
 1. Notice explicative du projet et son intérêt général.
Mars 2023. [65 pages A4]
 2. Notice de la présentation de la mise en compatibilité du P.L.U.
Mars 2023. [39 pages A4 + 2 pages A3]
 3. Etude d'impact du projet sur l'environnement – Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du P.L.U.
Mars 2023. [413 pages A4]
 4. Projet d'aménagement et de développement durable.
Version mise en compatibilité par déclaration de projet pour les secteurs Solis, Soriech et avenue des Platanes. (3 chapitres distincts).
Mars 2023. [46 pages A4 + 2 pages A3]

3. Avis Formulés :
Délibération du conseil municipal de la commune de Lattes – Del 2022-467.
15 Décembre 2022. [3 pages A4]
Avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du pla local d'urbanisme (PLU) de Lattes (Hérault). Saisine 2023-012034 – N° 2023AO73.
24 Août 2023. [13 pages A4]

4. Information Complémentaire :
Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale émis le 24 Août 2023.
Sans date. [19 pages A4]

Le dossier est complet et conforme à l'art. R.123-6 C.E. version 05/08/20205 et à l'art. R.123-8 C.E. modifié récemment par le décret 2023-504 du 22/06/2023 art.2.

En complément de ces documents et au registre d'observations : le commissaire-enquêteur ajoute les notices rédigées par la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs.

- L'enquête Publique : le Projet, le Public, le Commissaire-Enquêteur.
- Code d'Ethique et de Déontologie des Commissaires-Enquêteurs CNCE.

3.3. Publicité Légale.

L'avis d'ouverture de l'enquête est affiché en Mairie de Lattes (A2 Jaune) et sur la borne électronique au siège de la Métropole.

Sur le site concerné, la Métropole propose une implantation de 18 panneaux format A2 couleur Jaune. La répartition est la suivante : 8 sur Boirargues, 7 sur Lattes-centre, 3 sur Maurin. Le C.-E. donne son avis sur cette répartition satisfaisante.

Les journaux retenus sont Midi-Libre dont le tirage quotidien est environ 72000 exemplaires et La Gazette de Montpellier dont le tirage est environ 11000 exemplaires. Les annonces respecteront les délais de parution de 15 jours avant la date d'ouverture et dans les 8 premiers jours suivant l'ouverture.

Midi-Libre : n°38512 du 17/12/2023 & n° 38547 du 21/01/2024

La Gazette : n°1852 du 14 au 20/12/2023 & n°1856 du 11 au 17/01/2024

Un encart 1/3 de page est passé dans la revue municipale n°96 de Décembre 2023.

Les informations figurent également sur les sites informatiques de la Métropole et de la Mairie de Lattes, avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Des articles de presse sont sortis dans Midi-Libre (22/0/22-08/12/22-16/12/22-...) dans La Gazette (n°1861), la Lettre M, l'Agglorieuse (n° 1068 et 11069) et dans d'autres médias, Métropolitain par exemple (26/01/24=6pages & 28/02/24=2pages). Ces articles défendent parfois le projet ou parfois l'attaquent.

Les moyens légaux d'information du public ont été respectés et largement complétés par des informations supplémentaires. Le public a eu accès facilement à ces informations.

3.4. Rendez-Vous de Signature des dossiers.

En raison de la période des fêtes de fin d'année, il avait été convenu lors de notre réunion précédente, que la signature/parafe par le C.-E., des dossiers soumis à la consultation du public se ferait à l'Hôtel de la Métropole dès que les dernières corrections aient été apportées et les documents imprimés définitivement.

La Métropole aura son dossier signé et parafé qui restera disponible après la clôture de l'enquête. La Mairie de Lattes aura son dossier signé et parafé qui restera disponible après la clôture de l'enquête. Un dossier qui servira de document de travail au C.-E. restera sa propriété. Eventuellement un (ou des) autre dossier non signé et non parafé sera gardé en secours ou pour archive.

La date de ces formalités fut fixée au Vendredi 20 Décembre 14h30.



3.5. Avis de la M.R.A.e.

Le projet est soumis à une évaluation environnementale, la Mission Régionale d' Autorité Environnementale de l' Occitanie (Inspection Générale de l' Environnement et du Développement Durable) doit donner un avis et le mettre à la disposition du Maître de l' Ouvrage, de l' Autorité Décisionnelle et du Public. Cet avis porte sur la qualité de la démarche d'évaluation, et la prise en compte de l'environnement.

La saisine 2023-012034 n° 2023AO73 du 24 Août 2023, relève plusieurs points.

Après avoir considéré le contexte du projet et la présentation du territoire, l'autorité cite les enjeux relevés.

Pour la qualité, la Mission recommande de préciser la part prise par la commune dans l'atteinte des objectifs du S.Co.T. en terme de démographie et de développement économique. Elle recommande aussi d'anticiper la coordination avec l'avancée des autres plans et programmes de développement et de mobilité en s'appuyant sur du P.L.H. et du P.D.U., et une prise en compte concrète des enjeux, objectifs et stratégies des programmes inter-communaux liés avec le projet.

Pour la démarche, la Mission recommande une meilleure évaluation et de protéger et restaurer les milieux naturels évolutifs. Elle recommande de mieux évaluer les incidences du projet qui est essentiellement logement. Ces incidences pourraient être évaluées sur la durée totale avec des points intermédiaires, et sur un périmètre approprié. Les aspects majeurs portent sur le climat, le bruit et l'air.

La Mission relève la dépollution de 2 sites, et recommande de citer et ré évaluer les indicateurs dans le P.L.U. actuel par rapport au projet.

Sur la prise en compte de l'Environnement, la Mission recommande de renforcer les indicateurs de désimperméabilisation pour maintenir les espaces verts, d'identifier et de renforcer les trames vertes et brunes, de protéger et suivre les éléments naturels et les milieux aquatiques. Elle soulève l'attention de risque de pollution des eaux souterraines, et vérifier les capacités de fourniture et de traitement de l'eau.

La M.R.A.e. recommande d'être ambitieux sur la décarbonation par évaluation des G.E.S., de lutter contre les îlots de chaleur, et de réfléchir sur les continuités écologiques. Après un avis sur les continuités paysagères au Sud et à l'Ouest, la Mission recommande d'évaluer les incidences paysagères de la tour et des bâtiments de grande hauteur.

Une réponse de la Métropole de Montpellier, de la commune de Lattes, et de S.A.3.M. Altémed a été faite aux remarques de l'A.E. :

Le P.L.H. demande la construction de 5 000 à 5 400 logements par an pour la Métropole, dont 50% pour Montpellier et 50% pour les autres communes, et comportant 36% de Logements Locatifs Sociaux L.L.S. neufs.

La commune de Lattes est concernée pour mettre en chantier 350 à 400 logements par an.

La demande de logement avoisinait 27 000 au 31/12/2021 alors que les attributions étaient de 3 363 seulement.

Le P.R.U. Projet de Renouvellement Urbain du Projet ODE sur Lattes s'intègre dans le P.L.H. Programme Local de l' Habitat et le Plan d' Urgence Logement de la Métropole. Le P.D.U. Plan de Déplacements Urbains vise aussi la réduction de l'usage de la voiture même avec accroissement de la population.

Pour la zone humide de l'Estanel qui est hors projet mais à proximité, aucune modification n'est prévue et le projet tendrait à améliorer la qualité des eaux. L'emprise du projet est hors Trame Verte ou Bleue.

L'environnement est déjà classé bruyant, le projet n'aggrave pas cette situation, au contraire des mesures sont prévues pour Eviter/Réduire/Compenser ces nuisances.

De nombreux Bureaux d'Etudes spécialisés ont fournis leurs analyses :

- S.C.E. pour la qualité de l'air et le bruit.
- EGIS, TRANSITEC, HORIZON CONSEIL, pour le trafic et la mobilité.

La réponse à la M.R.A.e. reprend les éléments cités l'évaluation figurant dans le dossier en précisant l'état actuel de cette zone.

Pour la prise en compte des eaux souterraines, l'orientation du S.Co.T. est développée au P.A.D.D., et la zone de sauvegarde des captages de Mauguio ne recouvre pas le projet.

L'ambition de neutralité carbone pour la Métropole en 2050 est rappelée, ainsi que la vigilance portée par la Régie des Eaux 3M avec B.R.L.

*La réponse sur la lutte contre les îlots de chaleur n'est pas apportée.

Les continuités écologiques et la préservation des paysages figure dans l'O.A.P.

La tour se veut être une rupture franche et les hauteurs d'immeubles à 33m sont justifiées par une volonté d'intensité à proximité de la station du Tramway.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

4.1. Ouverture de l'Enquête Publique.

Selon mon habitude, la première matinée consacrée à l'enquête auprès du public ne coïncide pas avec la première permanence. Je préfère laisser quelques jours pour permettre aux personnes de s'approprier le dossier, éventuellement d'en discuter avec d'autres intéressés. En revanche, je passe systématiquement aux lieux d'enquête qui reçoivent le public afin de m'assurer que tout est bien en place et respecte le cadre réglementaire.

La Mairie de Lattes ouvrait à 8h00, Monsieur Hidour, responsable du guichet Métropole, avait déjà ouvert et rempli la date sur le registre et tamponné toutes les pages, le dossier était en place, les dates et heures de permanences affichées. Le meilleur parti de l'endroit exigu avait été tiré, avec l'avantage de rester sous la surveillance d'un employé qui à tout moment pouvait dans la limite de ses fonctions, guider le public dans sa consultation.

A l'extérieur, le commissaire-enquêteur demanda le remplacement de l'affichage de l'avis A2 Jaune, pour une information réellement utile de la tenue de l'enquête.

Aucune personne ne se présenta durant la première heure.

A la Métropole, le personnel resté présent entre les fêtes était pour partie en récupération. Un complément d'information sur la tenue de cette enquête dut être apporté aux employées de l'accueil dans la première heure, à la demande du C.-E., par Monsieur Filipiak.

De même la recherche de l'avis sur le panneau numérique d'affichage, n'était pas intuitif. L'avis existait bien, il fut mis, également à la demande du C.-E., sous l'onglet « enquêtes publiques » en remplacement de sa position dans les décisions officielles. La modification s'est faite immédiatement.

L'Hôtel de la Métropole ouvrant au public à 8h30, le commissaire-enquêteur constata qu'aucune personne ne se présenta dans les 2 premières heures de la consultation.

Sur le site, une nouvelle visite eu pour but de constater par sondage, la présence dans le temps et le respect de l'état de l'affichage réglementaire. Le Procès-Verbal de la Police Municipale de Lattes fait foi et ne saurait être discuté. Mais cette zone est la proie à des affichages concurrents publicitaires émanant parfois des commerces, et aussi de particuliers. Les panneaux les mieux placés étaient toujours en place et en état, quelques photos furent prises par le commissaire-enquêteur.

Un mail faisant office de rapport succinct a été envoyé le jour même à la Métropole.

4.2. Première Permanence.

Le Jeudi 11 Janvier 2024, la première permanence prévue de 9h à 12h, a eu lieu en Mairie de Lattes. Arrivé en avance, j'ai constaté que le dossier destiné à la consultation du public était bien en place, avec son registre, et sous la surveillance de M. Mohamed HIDOUR, les jours et horaires de permanence sont clairement affichés. Les permanences se tiennent dans un bureau dont la porte reprend l'affichage de l'enquête, l'attente pour les visiteurs est prévue, la Mairie dispose d'un accès P.M.R., les conditions de réception des visiteurs sont très bonnes et garantissaient la discrétion nécessaire aux entretiens.

V01. [8h50-9h30] Mme Anne-Sophie FERNANDEZ habitante de Boirargues, attendait et fut reçue de suite. Les questions sont préparées sur un document. Le quartier derrière le secteur du Pôle Santé est constitué de villas en R+1 ou rez-de chaussée. La présence d'immeubles de 10 niveaux et d'une tour en R+17 ou R+14 contraste trop fort avec l'existant actuel. Cette tour pourrait cependant être implantée côté Solis où aucune villa basse n'est présente, ni prévue. Selon ses recherches, les maisons existantes seraient dévaluées sensiblement par le projet qui est contraire aux engagements promis antérieurement à la population. L'alignement du quartier « Platanes » au niveau de l'avenue Georges Frêche, apporte une difficulté de sortie des véhicules par manque de visibilité dans le carrefour, et des nuisances aux habitants des villas. Mme Fernandez suggère de mettre la voie de mobilité douce du côté Boirargues au lieu que du côté Solis, comme le prévoit le projet.

V02. [9h30-10h05] M. Philippe LEVÊQUE habitant Boirargues, attire l'attention sur les problèmes de circulation automobile déjà très difficiles avant les travaux et qui seront aggravés considérablement par l'arrivée de plusieurs milliers de nouveaux arrivants et aussi par l'implantation possible du nouveau stade de football. Les transports en commun et les nouvelles habitudes de travail ne peuvent pas compenser, selon son avis, l'augmentation du trafic des automobiles individuelles qui sera bien plus important qu'aujourd'hui. Selon son point de vue les transports en commun (en particulier le tramway) ne résout qu'une faible partie des déplacements. Il constate également une synchronisation anarchique des feux tricolores qui nuit à la fluidité de la circulation. Un aparté vient sur les animaux domestiques qui croissent en même temps que la population. De plus, M. Levêque craint qu'en plus de la dégradation du cadre de vie de son quartier résidentiel, l'artificialisation des sols ait des conséquences écologiques majeures.

V03. [10h05-10h40] M.&Mme LECOQ habitent Soriech, et sont opposés au projet. Des immeubles au-dessus du R+3 maximum ne sont pas acceptés, ce qui limiterait par voie de conséquence l'apport de nouveaux habitants. Ils signalent également les difficultés actuelles

de stationnement, qualifié d'inexistant, ils connaissent eux-mêmes des problèmes du fait de l'attribution des places que se réservent les professionnels. En plus des panneaux « réservé à la clientèle », certains commerces n'hésitent plus à apposer des autocollants sur les parebrises, ce qui leur semble interdit et dangereux. La verbalisation de la Police Municipale est également signalée sur les places privées qui seraient hors de leur compétence.

Verbalement : l'arrivée d'un afflux de population aussi important dans une zone réputée calme fait que les résidents actuels se posent des questions sur une perte de qualité de vie qui pourrait aller éventuellement jusqu'à des problèmes de sécurité des personnes et des biens.

V04. [10h40-11h15] M. Jean-Louis AURECHE habitant Boirargues, vient exposer ses doléances déposées la veille sur le site en ligne. Il en remet un nouvel exemplaire qui est annexé au registre, sous le numéro **L01** (1 page A4).

M. Aureche dénonce une atteinte au cadre de vie d'un projet non pertinent, qui crée des difficultés de circulation et de stationnement, de la pollution, une atteinte aux espèces animales et une perte de valeur des biens.

L'accès au Lycée Champollion va se compliquer et les équipements collectifs insuffisants vont poser problème.

La position du projet entre autoroutes et voies ferrées d'un côté et lido de l'autre côté, jumelée avec la création du parking Aréna bloque les eaux naturelles des ruisseaux et étangs.

V05. [11h15-11h45] M. Jean-Michel GOURIN accompagné d'un conseiller, habite Boirargues et commente une note détaillée qui sera annexée au registre sous le numéro **L02** (1 page A4 + Copie lettre du 13/12/2023 B.V.A.B. avec 11 signatures + Copie mail du 23/12/2023 B.V.A.B. Il fait remarquer que le P.L.U. approuvé le 15 Décembre 2022 ne sera plus celui appliqué. En effet, d'Octobre 2022 à Août 2023, il était question de hauteurs R+3 à R+6 avec un bâtiment R+17, puis de Septembre à Novembre 2023, l'émergence maximale devient R+14. La différence de niveau s'en trouve altérée.

De plus, la position des immeubles (du secteur Platanes où se limite M. Gourin) en R+9 et R+10 n'est pas précisée en nombre. Aucune indication ne permet d'identifier les immeubles prévus. L'affichage du Permis de Construire du bâtiment en cours de réalisation ayant déjà été défaillant est constaté.

A la question : le P.L.U. compatible respectera-t-il le S.Co.T., le C.-E. répond par l'affirmative. La hauteur de ces constructions est excessive par rapport aux habitations pavillonnaires les jouxtant. Les illustrations du projet qui circulent sur les médias sont-elles réalistes ou seraient elles remises en question par le récent retrait du projet d'un promoteur ?

V06. [11h45-12h45] Une dame restant anonyme, habitant Montpellier vient tout d'abord se renseigner sur la fonction, le statut et le mode de rémunération du commissaire-enquêteur. Puis jugeant que le délai de 30 jours est insuffisant pour l'étude d'un dossier aussi volumineux, demande une prolongation de la durée de l'enquête.

Le bâtiment R+17 non modifié dans les documents en R+14 devrait selon son avis, créer une densité de population trop importante et entraîner des perturbations sur les milieux naturels. Verbalement, cette personne s'étonne que la procédure d'enquête sur le projet entraîne automatiquement une conséquence sur le P.L.U., il lui semble plus logique d'aménager le Plan Local d'Urbanisme et de permettre ensuite la réalisation du projet. De même, ne fallait-il pas attendre la promulgation du P.L.U.i. (intercommunal) de la Métropole plutôt que cette mise en compatibilité du P.L.U. de la commune.

Au cours de la permanence 8 personnes ont été entendues au cours de 6 entretiens, et 2 courriers ont été déposés.

Toutes les personnes ont été reçues et entendues. L'horaire de la permanence a été dépassé, la dernière personne étant partie, le dossier est complété des pièces et redescendu à l'accueil.

4.3. Deuxième Permanence.

Le Lundi 22 Janvier 2024, la deuxième permanence prévue de 14h à 17h, a eu lieu en Mairie de Lattes. Arrivé vers 13h30, j'ai échangé avec M. Hiddour du guichet unique Métropole à Lattes pour la tenue simultanée des deux registres (Métropole / Mairie) et des pièces reçues par courrier, déposées en Mairie ou durant les permanences, et dématérialisées sur le site internet. L'importante quantité de contributions exige rigueur et contrôle.

Comme pour la première permanence, des visiteurs attendaient le début de la permanence.

Un courrier était parvenu à l'attention du Commissaire-Enquêteur provenant de R.T.E. Centre de Développement Ingénierie de Marseille, daté du 11/01/2024 (6 pages A4), joint au registre sous le numéro **L03**, il concerne les dispositions techniques à respecter pour le réseau de distribution électrique Haute Tension et les postes transformateurs HT/BT. Ce document a été également envoyé sur le site Démocratie Active dédié à l'enquête.

V07. [14h-14h35] M. Heyraud juge le projet basé sur un concept dépassé depuis 30 ou 40 ans qui satisfera les touristes mais pas la population. Il faut d'autres types de construction. Les déplacements pendulaires (perpendiculaires à la ligne de Tram) vont accroître la circulation déjà problématique. Il a déjà déposé ses observations sur le site. Par ailleurs, il juge le dossier incompréhensible pour le public.

V08. [14h35-15h] Mmes Gentilleau, Comparetto, et Rodriguez se présentent ensemble. Aujourd'hui retraitées, elles sont nées et vivent à Boirargues, et sont opposées au changement d'urbanisation de ce secteur. Leur proposition est de mettre les immeubles près du cimetière et de la gare Sud de France, où il y aurait de la place. Ceci éviterait les ennuis de circulation et de stationnement.

Il y a lieu aussi de penser à la création d'écoles supplémentaires pour ces nouveaux quartiers. Chacune de ces dames dépose un courrier manuscrit de format A4 qui est annexé au registre sous le numéro **L04** pour Mme Gentilleau, **L05** pour Mme Comparetto, et **L06** pour Mme Rodriguez.

V09. [15h-15h15] M. Rodenas habite Boirargues, est opposé à l'édification d'une tour et trouve la situation catastrophique. L'importante rotation des véhicules s'est encore plus aggravée depuis la mise en place de la Zone Bleue. Les passages de camions, et les parkings ne sont pas bien pensés. Il constate une dégradation de la propreté et de la sécurité.

V10. [15h15-15h40] M. Milop est contre le projet qui souffre d'un manque de concertation, la seule réunion remonte au 22 Juillet 2022. Il demande une réunion publique, déjà réclamée et refusée par le Maire.

Le stationnement automobile et le passage des avions privés ne lui semble pas traités. Il déposera ses doléances sur le registre dématérialisé.

V11. [15h40-16h00] M. Pezzotti C. implanté à Boirargues depuis toujours, est contre les immeubles hauts, le P.L.U. n'est pas raisonnable et il y a un manque de dialogue. La circulation et le stationnement vont être des sources de nuisances et de pollution. Des constructions contestables sont apparues au bord de l'Estanel et font disparaître les oiseaux et le gibier. La flore sauvage est disparue ou menacée.

V12. [16h00-16h15] M. Queige est opposé aux immeubles qui risquent de recréer La Paillade à Lattes avec des problèmes induits de promiscuité. Il faut rester au R+3 voire R+4 jusqu'à la zone d'Auchan comprise.

V13. [16h15-16h30] M. Brousse réside à La Cougourlude. Le projet réduit les trottoirs et la piste cyclables en largeur. Les immeubles, source de l'augmentation de population, se font plus vite que les voies de circulation d'où des problèmes pour les déplacements. Il craint une perte de valeur des maisons lors de la revente, rappelle que la déviation Nord par la Cérérède toujours promise n'est toujours pas faite, et que le traitement des eaux de rejet posera problème à terme.

V14. [16h30-16h50] Mme Dulac a déjà été expropriée deux fois (Cérérède et Autoroute). Elle demande la limitation de la hauteur des bâtiments du côté des villas, surtout que le problème des fondations qui tomberont fatalement dans la nappe, n'est pas étudié. Il faudra des parkings pour les bâtiments, sans tomber dans trop d'excès. Mieux vaut écouter les utilisateurs (habitants) que les promoteurs. Une note **L07** est déposée au registre.

V15. [16h50-17h10] M. Wathelet a étudié le dossier comme un professionnel quand il évoque la possibilité de construire jusqu'en limite de parcelle et sans hauteur réglementée sur le secteur AUm1. De même la portion de 35% de terre naturelle est non réglementée sur certains secteurs contrairement aux impositions par lots sur d'autres secteurs. Le Permis de Construire de la tour vient d'être retiré une seconde fois le 22 Décembre dernier ; quelle en est la raison ?

V16. [17h10-17h35] M. Chiambaretto de Boirargues était arrivé avant 17h, il est reçu. Habitant à 150m de la tour, il dénonce le manque de concertation. Des villas se situent à 30m de cet édifice. Il préconise un gradient de hauteurs en partant plus bas côté villas et en montant vers le centre des îlots à construire et de déplacer la tour au Nord du Solis, de l'autre côté de l'avenue Georges Frêche. Il fait remarquer une dérogation sur la distance aux voies départementales par rapport aux immeubles et la non réglementation du secteur AUm1. Il déplore l'absence d'équipements publics et de réalisation d'infrastructures routières en rapport avec l'augmentation de population. Les études et comptage de circulation routière datent de 2022 et sont obsolètes.

V17. [17h35-18h15] M. Chanton a attendu pour être entendu. Il est contre la construction d'une tour et reste opposé au projet. Ces constructions l'affectent, car depuis longtemps il dénonce l'artificialisation des sols qui entraîne une pollution des eaux de surfaces se déversant dans les étangs tels que l'Estanel et le Lez. Bien que ne concernant qu'indirectement le projet, mais il fait remarquer que tout est lié, il rappelle les avertissements qu'il avait faits concernant les catastrophes naturelles que notre environnement a subi. Il revient sur les crues du Lez, la situation dangereuse de Pérols et

surtout Palavas les Flots. Il parle également des boues stockées de la Cérérède, et de la pollution des sols autant que celle des eaux souterraines. Tous ces aléas catastrophiques prévisibles pour lesquels ses avertissements n'ont pas été pris en compte dans le passé.

Durant cette permanence 13 personnes ont été entendues au cours des 11 entretiens, et 4 courriers ont été reçus ou déposés et annexés au registre.

Toutes les personnes ont été reçues et entendues. L'horaire de la permanence a été largement dépassé, la dernière personne étant partie à 18h15, mais tous les visiteurs ont été reçus. Les entretiens ont tous été verbaux, aucun document n'a été déposé. Souvent les visiteurs ont dit qu'ils allaient confirmer leurs remarques par écrit (courrier ou internet). La quantité d'entretiens qui se sont succédés dans le calme mais sans interruption a fait que le C.-E. n'a pris des notes qu'au brouillon sans avoir le temps de les reporter sur le registre. Un résumé a été annexé au registre juste à la suite. Le dossier est remis en ordre, les documents ayant été parfois très manipulés, le tout est redescendu à l'accueil. Le personnel de la Mairie est parti, et le C.-E. donne quelques consignes par note écrite pour la suite de l'enquête. Il est 19h30.

4.4. Troisième Permanence.

Le Mercredi 31 Janvier 2024, la troisième permanence prévue de 9h à 12h, a eu lieu en Mairie de Lattes. Le dossier devenait volumineux avec les quelques courriers adressés ou déposés, mais surtout avec la quantité impressionnante de contributions en provenance du dossier dématérialisé accessible en ligne. Dès mon arrivée, des visiteurs attendaient pour être reçus.

V18. [8h50-9h15] M. Pezzotti L. est le fils de M. Pezzotti C. (Visite n°11). Il habite depuis toujours à Boirargues et a fait toute sa carrière dans l'environnement, et constate que bientôt il n'existera plus un brin de nature par rapport à ce qu'il a connu. Ses fonctions l'ont amené à dresser l'inventaire des espèces de faune et flore, et nous en avons perdu beaucoup. Les zones humides sont menacées, nous aggravons un double risque de sécheresse et d'inondation. Par ailleurs, l'eau du Bas-Rhône commence à connaître des problèmes pour approvisionner de nouvelles consommations. Enfin, un afflux de population risque de créer de l'insécurité.

V19. [9h15-9h50] M. Diaz est retraité, natif de Lattes et résident à Boirargues, professionnellement il a été dans la construction et la promotion. Il demande qu'avant de se lancer dans des projets, on s'occupe de la préservation de l'existant. En particulier les zones humides ne sont pas bien entretenues et des erreurs commises mais rectifiables font déborder le ruisseau Le Balladet en limite de sa propriété. Les immeubles bordant l'Estanel ne sont pas un choix judicieux, le bâtiment anciennement Riolfé ne respecte pas les règles du Permis de Construire, les trottoirs sont soit absents, soit trop peu larges.

Lattes a déjà reçu des terres issues du creusement des parkings souterrains de Montpellier venues combler en partie l'Estanel.

Il considère le quartier délaissé, n'est pas contre des constructions mais à des hauteurs raisonnables. Il dépose un dossier comprenant de nombreuses photographies d'inondation devant chez lui et devant ses voisins. Il rappelle au Maire ses engagements « Horizon 2026 », et constate que ses courriers à la Métropole restent sans réponse. Les courriers adressés à la Métropole en date du 11/08/2021 et 20/09/2018 accompagnés de 9 planches photographiques couleur et la copie du trac de campagne municipale 2006 sont remis. Ces courriers par leurs

dates ne peuvent entrer comme observation à l'enquête, mais sont joints en annexe au dossier de consultation du public.

V20. [9h50-10h15] M. & Mme Guingnier résident au lotissement Les Treilles, ils souhaiteraient un peu plus de concertation dans le respect d'un dialogue. Le projet semble imposé sans trop de justification et manque de tact. Ce serait presque une punition !

Ils sont heureux de vivre à Lattes, ne sont pas opposés au progrès, mais constatent que les infrastructures sont toujours envisagées trop tard. Le stationnement, malgré la Zone Bleue, et la circulation crée toujours plus de pollution.

V21. [10h15-10h30] Mme Landucci de Boirargues est accompagnée par M. Aurèche qui revient à nouveau. Très opposée au changement du P.L.U., elle est effrayée de la hauteur des immeubles projetés, et de la quantité de population qui va s'en suivre. L'alternance d'inondations et de sécheresse va s'aggraver.

M. Aurèche a amené des pages du Journal Midi-Libre de Décembre 2014 qui montrent les routes de Lattes et de Boirargues inondées, ces accidents sont amenés à se reproduire, et une page du 20 Janvier dernier avec un article alarmant, développe une situation à venir plutôt dramatique.

V22. [10h30-11h00] Mme Renaudin, Mme Doge, Mme Verammen sont reçues ensemble. Toutes les trois sont de Boirargues. Elles sont étonnées de la rupture entre le projet et l'existant. A quelques dizaines de mètres vont cohabiter des maisons en rez de chaussée à un étage maximum, avec une tour de 14 étages. C'est trop haut. Non à la bétonisation.

Nous n'avons pas tiré enseignement des crues précédentes en 1976 et 1978.

Les problèmes de stationnement et de circulation sont déjà graves, les temps de déplacement se sont allongés. Il y a beaucoup de personnes âgées et handicapées qui ne déplacent ni à pied, ni en vélo ou trottinette, et pour lesquelles la voiture reste le seul moyen de déplacement, car le tram est trop éloigné pour leurs capacités et bondé à certaines heures.

V23. [11h00-11h20] Mme Scognamiglio vit depuis toujours à Boirargues. Elle est contre une urbanisation concentrée et constate déjà une circulation automobile très difficile qui va s'empirer. Le stationnement est encore plus préoccupant, et le déplacement des piétons adultes ou enfants, des personnes avec voiture d'enfant ou déambulateur, et même des cyclistes devient dangereux.

Le projet ne fait pas état de crèches ou d'écoles maternelles et primaires, ni d'équipements sportifs ou de loisirs comme les centres aérés. Ces équipements sont pourtant insuffisants actuellement par manque de locaux municipaux. La taxe foncière est pourtant excessivement élevée.

La tour signal est de trop, une limitation à R+2 est bienvenue. La gestion des eaux est mal gérée (ruisseau du Négucacat).

V24. [11h20-11h35] M. Driutti réside au Solis, et dépose une **pétition** signée par plus de 230 personnes qui sont contre la construction d'immeubles hauts. M. Driutti m'informe qu'il est partie d'une association et proche d'une autre association qui défendent la nature et la qualité de vie dans les quartiers résidentiels de maisons et villas à Lattes.

Ce projet amènera : pollution (bruit et air), insécurité (population et routière) et un stationnement anarchique déjà constaté par endroits. Le paysage sera dénaturé et les maisons seront dévalorisées.

Compte-tenu du volume, cette pétition n'est pas numérotée comme courrier, mais jointe directement en pièce annexée au registre.

V25. [11h35-11h50] Mme Piclet vient espérant voir une maquette du projet, qui selon elle est indispensable pour donner un avis. Aucune information n'a été faite comme par exemple dans les boîtes aux lettres, tout le monde n'a pas internet.

Les immeubles sont trop élevés. Il existe de graves problèmes de circulation et de stationnement à Boirargues, l'avenue des Platanes étant trop étroite.

Mme Piclet dépose un courrier (1 page A4) qui est joint au registre sous le numéro **L08**.

V26. [11h50-12h30] Mme Chovin a acheté une maison à Boirargues en 2017 et a investi beaucoup de temps et d'argent pour des travaux. A cette époque le P.L.U. limitait la construction sur ce secteur à R+2. Elle risque maintenant de se retrouver avec des inconvénients d'immeubles en vis-à-vis qui vont la priver de l'ensoleillement. Elle se trouve devant un changement des règles du P.L.U. sans avis de la population ni concertation. La présence récente d'un bâtiment R+3 dans l'environnement crée déjà des nuisances.

Sa demande est d'inverser l'étagement des constructions en positionnant les immeubles les plus hauts en bordure de l'avenue G. Frêche et finir par des constructions basses côté villas.

V27. Mme Courtade arrivée à la dernière minute, n'échange que quelques mots dans le hall d'attente et dépose un document au Commissaire-Enquêteur pour être annexé au registre. Elle y évoque une dénaturation de son cadre de vie, de plus en plus de difficultés de circulation et de stationnement, une dépréciation de son bien, un manque de concertation, une absence de services publics, une perte d'identité du quartier de Boirargues, un impact sur la faune et la création d'un danger pour l'aviation par la présence d'une tour élevée.

Mme Courtade dépose un document sous forme de liste (1 page A4) qui est joint au registre sous le numéro **L09**.

Les visiteurs qui se sont déplacés pour cette ont été tous reçus et entendus. L'horaire de la permanence a été encore une fois dépassé. Les entretiens ont été verbaux, mais des documents ont été déposés et un courrier remis par la dernière personne arrivée en limite de délai. Les notes portées au registre sont de la main du C.-E., et notées au fur et à mesure des propos des personnes qui s'exprimaient. Des visiteurs ont dit qu'ils allaient confirmer leurs remarques par le site dématérialisé. Les entretiens se sont succédés dans le calme, sans interruption. Le dossier est remis en ordre, les documents ayant été parfois très manipulés, le tout est redescendu à l'accueil. Le personnel de la Mairie est parti, et le C.-E. donne quelques consignes par note écrite pour la suite de l'enquête.

La permanence a compté 9 entretiens et 1 échange rapide et permis à 14 personnes de rencontrer le commissaire-enquêteur. Toutes les personnes ont été reçues. Deux courriers et un dossier de pétition ont été déposés durant cette permanence.

4.5. Quatrième et dernière Permanence.

Le Vendredi 9 Février 2024, était annoncé comme quatrième et dernière permanence prévue de 14h à 17h, a eu lieu en Mairie de Lattes. Le dossier devenu trop volumineux avec les courriers adressés ou déposés, la pétition déposée le 31 Janvier, et surtout avec la quantité

impressionnante de contributions en provenance du dossier dématérialisé accessible en ligne sur le site Démocratie Active, était difficilement manipulable.

Entre la précédente permanence et ce jour, plusieurs observations avaient été portées sur le registre et plusieurs lettres avaient été déposées et agrafées sur les pages du registre.

Dès mon arrivée, des visiteurs attendaient pour être reçus.

Registre de la Mairie de Lattes.

R01. [05/02] M. Vennin, habitant Boirargues, donne son numéro de mobile et exprime son adhésion au projet sur l'îlot des platanes. La réalisation assurera une belle entrée de ville commerçante.

R02. [05/02] M. Barralis, habitant Boirargues, donne son adresse, est lui aussi favorable au projet car il est nécessaire de créer des logements à cet endroit et l'embellir.

R03. [06/02] Mme Delmas, habitante de Boirargues, donne son adresse et se dit favorable au programme (de constructions) sur l'îlot des platanes.

R04. [06/02] M. & Mme Canale-Molieres trouvent le projet très beau et utile aux jeunes qui désirent vivre dans la commune. L'architecture et l'intégration dans le paysage est remarquée.

R05. [07/02] Signé illisible, résident à Boirargues, est favorable au projet et félicite la mairie pour sa volonté mise pour le faire aboutir malgré les oppositions.

R06. [07/02] M. Heis (? signature difficile à déchiffrer) nouvel habitant dans une résidence séniors se dit catastrophé de voir un immeuble de 18 étage à côté de sa résidence. Il affirme son opposition.

R07. [08/02] Signé illisible, habitant à Boirargues, cette personne est très favorable au projet qui est jugé pertinent et d'intérêt général surtout pour les jeunes en recherche d'implantation.

R08. [08/02] Signé illisible, habitant Maurin, le projet est qualifié de belle initiative. Les enfants de cette personne n'ayant pas trouvé à se loger sur Lattes.

R09. [09/02] Signature difficile à lire, un habitant de Soriech est défavorable au projet. Les bâtiments sont trop hauts, les implantations récentes n'ont pas été densifiées, et le quartier n'est pas insalubre comme prétendu dans les explications. Le parti architectural n'est pas apprécié par cette personne.

Registre de l'Hôtel de la Métropole.

R10. [09/02] Mme Zbairie a préparé un courrier de 3 pages qui est collé dans ce registre. En attente d'un P.L.U.i. une demande de sursis à statuer serait à envisager. De plus, la mobilité professionnelle et le souhait de dissocier lieu de travail et lieu familial est évoqué. La création de logements sociaux est un argument fallacieux, et en rapprocher les habitants des enseignes commerciales c'est pousser à consommer.

Courriers reçus.

L.10. Lettre manuscrite [09/02] Mme Martel, habitante de Boirargues, a adressé un courrier où malgré sa situation pavillonnaire, elle se dit favorable à des immeubles verticaux pour permettre la création de logements sociaux. Elle trouve pertinent de remplacer les « boîtes de conserve » pour accueillir des jeunes lattois, et espère des infrastructures qui doivent suivre.

L.11. Lettre manuscrite [09/02] Mme Blanée (à vérifier) habite Boirargues voit une vitrine pour la commune dans ce projet qui apportera des logements abordables en lieu et place de squats.

L12. Lettre manuscrite [02/02] Mme Banos M. avenue des Platanes, est favorable au projet qui limite l'étalement sur les zones agricoles ou naturelles, et crée des activités. L12. Lettre manuscrite [02/02] Mme Banos Y. avenue des Platanes.

L13. Lettre manuscrite [02/02] Mme Banos y. avenue des Platanes, juge le quartier actuellement insalubre et squatté. Elle est favorable au programme qui le rend vivant et dynamique.

L14. Déposé [sans date] un document émane de 4 élus conseillers municipaux : M. Fourcade, Mme Berrenger, Mme Kessas, M. Planchot. Ce courrier de 5 pages A4, soulève 6 points : Absence de concertation ou concertation insuffisante. Accompagnement d'équipements publics à prévoir (écoles, équipements de loisirs et culturels, salles municipales, services publics). Espaces verts et axes piétonniers. Accueil de commerces. Valoriser les acquis existants, respecter le corridor écologique, revoir la position ou l'existence de la tour et limiter la hauteur des immeubles, considérer la Loi littoral. Evaluer les incidences globalement. Ce document est annexé au registre

L15. LR+AR [02/02] Cabinet d'avocats Avallone à Montpellier, pour un collectif de 17 Riverains de Boirargues. L'ensemble de 15 pages est annexé au registre.

Après un liminaire de l'historique des décisions, le mémoire vient sur l'incompatibilité de la mise en compatibilité du P.L.U avec le S.Co.T. S'appuyant sur la jurisprudence, Me Avallone demande de considérer l'épannelage progressif des hauteurs des bâtiments depuis Urban Park vers Montpellier ; et revient sur la répartition partielle des espaces perméables selon les secteurs. Il conclut par une demande au C.-E. de prononcer un avis défavorable justifié par les hauteurs et densité ne respectant pas le droit applicable.

Ayant pris connaissance des lettres et remarques venues rejoindre les avis exprimés, avant d'ouvrir la dernière permanence, nous avons commencé à recevoir les visiteurs en précisant formellement qu'aucune personne ne serait entendue au-delà de 17h. Le registre dématérialisé se coupait automatiquement à 17h00 précisément, il était donc impossible de dépasser l'heure annoncée de clôture par souci de régularité et d'équité vis-à-vis des moyens d'expression mis à la disposition du public.

V28. [14h00-14h45] Mmes Ribeyrol et Chovin sont reçues ensemble. Elles lisent (4.dp-ode-lattes_règlement_AUm.pdf) que l'îlot des Platanes, Soriech Nord et Soriech Sud ne sont pas réglementés et de ce fait on peut construire sans limites de hauteur ou d'emprise. N'ayant pas accès à internet le C.-E. n'est pas en mesure de répondre immédiatement. Les deux dames affirment que les documents papier du dossier ne sont pas toujours identiques aux documents accessibles sur le site dématérialisé.

Par ailleurs une barre d'immeubles hauts sera construite derrière le Pôle Santé et portera l'ombre sur les résidents actuels. Cette remarque ayant déjà été faite lors de leur visite durant une permanence précédente, le C.-E. dit s'être renseigné depuis et leur oppose qu'une étude d'ensoleillement et d'ombre portée a été faite sur les parcelles citées. Ces personnes ont bien vu le bureau d'étude faire des investigations mais disent que le technicien a reconnu verbalement devant elles s'être trompé dans ses mesures.

La demande de disposer les petites hauteurs de bâtiments côté pavillonnaire et ceux de grande hauteur côté avenue est réitérée.

Enfin, les deux personnes, dont une seule habite le quartier des Platanes, se demandent pourquoi la pétition qui a fait suite à la réunion du 22 Juillet 2023 à l'espace Lattara n'est pas prise en compte dans le projet présenté alors qu'elle est signée par environ 2 500 personnes.

V29. [14h45-15h05] M. Sheid représente le collectif 1502 Av. des Platanes qui regroupe 102 logements de la résidence sénior. Arrivés récemment, les résidents n'étaient pas informés du projet qui va couper le jour aux « villages d'or ». Ils ont dû respecter R+3 car c'était le maximum autorisé. Ils demandent le déplacement de la tour de 14 étages à un autre endroit.

V30. [15h05-15h20] M. & Mme Scognamiglio ne se servent pas d'internet. Ils viennent dire leur opposition à une tour de 14 étages et à tout immeuble haut. Le C.-E. présente le plan de Boirargues, ils ne situent pas leur maison, le plan ne serait pas à jour.
La circulation automobile créée va mettre en péril les piétons, les cyclistes et particulièrement les lycéens de Champolion qui n'ont pas de trottoir sécurisé. Il faut aussi prévoir des équipements supplémentaires (écoles, espaces verts, ...). Ils dénoncent un projet mené avec un manque de respect vis-à-vis des habitants actuels.

V31. [15h20-15h40] M. & Mme Ramos habitent Boirargues et ne veulent pas que Lattes deviennent le dortoir de Montpellier. Sont évoqués : les problèmes de circulation et de stationnement liés à la surpopulation à prévoir, d'où une dévalorisation de leur bien. Il manque de places dans les établissements scolaires.

Le passage du tramway provoque des vibrations dans les maisons proches, qu'en sera-t-il dans les immeubles à venir ?

La tour R+14 est dans l'axe des petits monomoteurs (12G/30D) et cet axe est aussi emprunté par les avions de ligne qui ne respectent pas toujours leur couloir (compagnies low-cost), ce qui va provoquer de gros risques et des nuisances sonores. Dans le quartier les gens se sentiront étouffés.

Boirargues est déjà délaissé, le facteur ne passe que 1 ou 2 fois par semaine, la poste disant que le quartier est classé aléatoire, et l'éclairage public est souvent en panne.

V32. [15h40-16h05] M. Driutti revient à nouveau pour compléter la pétition déposée, avec 24 nouvelles signatures. Le total s'élève maintenant à 259 signatures. Il précise qu'à 3 exceptions près les personnes à qui il s'est adressé ont toujours été spontanément d'accord. Les trois personnes qui se sont abstenues l'ont fait uniquement par réserve imposée par leur fonction. L'argumentaire est rappelé : beaucoup de surface est disponible dans la commune et permet de limiter les immeubles à R+2 ou R+4 maxi. La concentration amènera des risques de promiscuité, des trafics en tout genre, des dégradations et des incivilités. Le quartier sera progressivement abandonné par les propriétaires d'appartements de qualité supérieure, et remplacés par d'autres populations créant l'insécurité.

Sa conclusion : Avant de construire il aurait fallu réfléchir à l'évolution à terme.

V33. M. Lombard [16h05-16h25] M. Lombard vient se renseigner et se faire expliquer le contenu du projet, et le but de l'enquête publique. La présentation du projet est expliquée pour son emprise, sa sectorisation, les buts recherchés vis-à-vis des habitants et de la collectivité. Les changements de mode de vie induisent une réflexion qui conduisent le projet à présenter une verticalisation de l'habitat et au remplacement des aires commerciales consommatrices d'énergie et d'espace par des bâtiments à usage mixte. Le délai de réalisation ne peut se concevoir qu'à long terme sur des dizaines d'années.

V34. M. Wathelet [16h25-16h40] L'îlot des Platanes situé AUm1 n'est pas garanti de recevoir 35% d'espaces verts, alors qu'en dehors de cet secteur la part de 35% s'applique lot par lot. On aurait pu choisir de garder l'îlot des Platanes tel quel (P.L.U. existant) et que le projet

concerne le reste du secteur. Il existe déjà une double réglementation qui autorise soit R+1, soit R+2 ponctuellement à cet endroit.

Enfin l'O.A.P. doit s'imposer en complément du P.L.U. modifié aux futurs promoteurs afin de faire respecter les hauteurs annoncées et limitées, et non déréglementées.

V35. [16h40-16h50] M. Florichon qui habite Lattes, s'oppose au projet du gigantisme des constructions, qui est inspiré ou imposé par la Métropole, la commune de Lattes ayant perdu tout pouvoir décisionnaire.

V36. [16h50-16h 58] Mme Galaine, habite Boirargues et n'est pas ravie du projet qui est trop proche de la zone rouge du P.P.R.i. Elle craint pour le quartier et son habitation un « trop béton » d'où pollution et bruit. Elle avait choisi cet endroit paisible, la circulation et le stationnement sont présents. Il existe d'autres emplacements pour bâtir.

V37. [16h58-17h00] M. Lepeigne sachant être limite en délai a préparé une contribution sur le site dématérialisé. Il me dit y parler du stationnement qui déborde partout, et parfois d'une circulation à contre sens. Il existe des logements vacants. Le tram ne fait pas tout.

La permanence est clôturée à 17h00, mais toutes les personnes qui ont attendu ont pu échanger, même parfois brièvement, avec le commissaire-enquêteur.

Au cours de la permanence le C.-E. a pris connaissance de 10 observations écrites sur les registres depuis la permanence précédente, a été destinataires de 6 nouveaux courriers dont 1 envoyé par la poste en LR+AR, 1 courrier envoyé par un cabinet d'avocat, 1 courrier rédigé par un collectif de 4 conseillers municipaux, a enregistré un complément à la pétition déposée précédemment, a reçu 13 personnes au cours de 10 entretiens accordés aux visiteurs.

4.6. Observations déposées par voie électronique.

Le nombre impressionnant de contributions à l'enquête par voie internet s'élève à 647, il est matériellement impossible de les reprendre individuellement dans ce rapport. Sans anticiper sur l'analyse des observations qui sera faite plus bas, nous pouvons néanmoins en tirer les évidences suivantes.

Lors des permanences les visiteurs ont souvent fait part d'avoir déposé, ou de vouloir déposer à nouveau leurs observations sur le registre dématérialisé. Très peu de visiteurs ont fait part de ne pas se servir d'un ordinateur. Le C.-E. a été constant pour rappeler que ce n'est pas la quantité qui compte, il ne s'agit pas d'un référendum, et que les observations rédigées en copiant le même texte n'apportaient pas d'éléments nouveaux à l'enquête.

On constate immédiatement un nombre anormal de contributions anonymes. Le C.-E. a répété lors des entretiens que cette pratique desservait parfois leurs auteurs. Il est souvent utile de savoir si la personne est de la commune concernée, du quartier en question, récemment résident ou ancien, active ou non, en famille, ... tous ces éléments qui ne sont pas apparus dans les observations car les anonymes les ont omis.

Devant le nombre et la similitude de séries d'observations, il a été demandé dès la seconde semaine, que sans en lever l'anonymat, le prestataire du site nous signale si certains messages ayant des similitudes et/ou envoyés en rafale sur quelques minutes, avaient bien des adresses I.P. différentes. Enfin, le modérateur du site est intervenu, le nombre de messages jugés inappropriés reste cependant très marginal.

La conclusion qui s'impose est que le public a temporairement confondu le registre Net avec une plateforme de réseau social où on peut exprimer tous les ressentis et émotions suscités à un moment donné. Les liens proposés vers des sites ou des publications géographiques et écologistes sur la situation régionale, française ou mondiale, quelque soient leur intérêt sont trop généralistes. Les problèmes de ressources, pollution, climat de la planète concernent les habitants touchés par le projet, mais ne seront pas résolus (ou alors d'une façon infinitésimale) à l'échelle du projet. Sans la négliger, le débat sur cette question se fait à un autre niveau. Quelques autres contributions encombrant aussi le registre, citer « sec » le titre d'un film ou d'une chanson, d'un poème ou d'un extrait littéraire, sont des éléments difficilement exploitables.

Au fur et à mesure de l'arrivée des observations, celles-ci ont été classées dans un tableau comportant, en plus du nom et de la date, colonnes regroupant les thèmes récurrents. Parallèlement, un décompte journalier des observations relevées révèle une accélération fulgurante des connexions la dernière semaine et surtout les derniers jours, et une évolution des avis, qui étaient tous opposés ou plutôt opposés au projet au début, suivi d'un sursaut des avis favorables au projet.

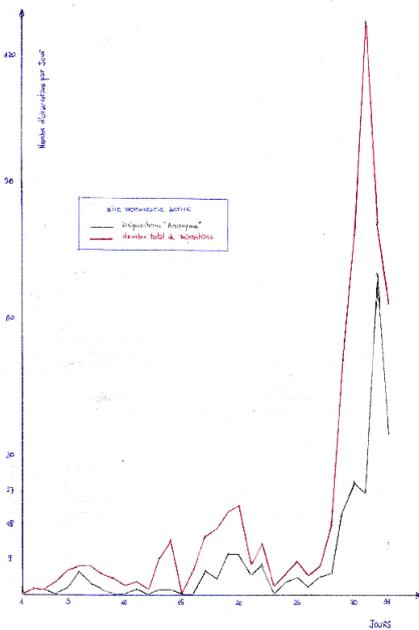
	Contre la Tour signal	Pour des Immeubles Bas R+3 ou R+4	Atteinte à l'Ecologie Cadre de Vie	PB Circulation Stationnement aggravés	Equipements Publics à Prévoir	Opposition Totale	Favorable Avec Réserves	Entièrement Favorable
Nombre	126	58	118	100	38	117	23	123
%	19,5%	9%	18,2%	15,5%	5,9%	18,1%	3,6%	19%

Remarques sur les chiffres du tableau ci-dessus :

1. Le total numérique est supérieur au nombre de contributions, et le total des pourcentages est supérieur à 100%, car une contribution peut contenir plusieurs remarques (ex : contre la tour et crainte de difficulté de stationnement).
2. Au milieu des avis exprimés, seuls les avis bien marqués peuvent être clairement identifiables. Les avis qui sont « à l'eau tiède ou qui tournent autour du pot » sont plus difficilement classables, en cas de doute la contribution n'est pas prise compte, mais uniquement sur le point litigieux. Si l'auteur s'est positionné fermement sur un autre sujet, il est pris en compte sur ce point.
3. De même les contributions qui se contentent de donner un lien vers un article scientifique quelque soit son origine, sans argumenter la raison pour laquelle il communique ce document ne peut être comptabilisé. L'avis de l'auteur de l'article ne s'adresse pas directement sur le projet.
4. Les avis « favorables » induisent par nature moins de développement argumentaire que les avis opposés. Deux motivations soutiennent cette position : besoin de logements sans consommer trop d'espace, et, modernisation et assainissement du quartier.

Il est remarquable pour la démocratie que le site internet n'ai pas servi de défouloir, dans leur majorité les propos sont restés respectueux entre les diverses tendances.

Malgré tout, il y a lieu de constater qu'une bonne partie du public s'exprime quand même en tous sens, et inonde le débat par des arguments hors sujet par rapport à l'objet réel de l'enquête.



Ci-contre le graphique de l'évolution du nombre de messages reçus sur le site Démocratie Active pour le Registre Dématérialisé.

En rouge le nombre total, en bleu les anonymes.

Certains jours les dépositions sur le registre internet débutaient à 6h30 le matin et parfois se terminaient après 23h30.

Après avoir essayé de classer les anonymes, on en déduit environ 57,5% d'anonymes contre le projet et 42,5% d'anonymes pour le projet.

Elimination faite des observations inexploitable et hors sujet, on dégage globalement 67,6% de dépositions opposées au projet et 32,4% de dépositions favorables au projet.

A noter : un message contre soulève très souvent plusieurs points d'opposition, un message pour développer moins d'arguments en faveur du projet.

4.7. Remise d'une Pétition.

Titre : PETITION CONTRE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR.

Texte : Les villes détruisent aujourd'hui les immeubles de grande hauteur.

La Municipalité de LATTES entend autoriser des constructions **d'immeubles de plus de 8 étages et même jusqu'à 17 étages !**

Cette pétition marque notre refus à de telles constructions qui dévaloriseraient notre patrimoine immobilier et détérioreraient la beauté de notre ville et de nos quartiers.

Nous faisons part de notre opposition à de tels projets et demandons à ce que les constructions d'immeubles soient d'une hauteur raisonnable permettant de préserver l'harmonie et la continuité architecturale existante ; à savoir un maximum de 4étages (15 mètres) pour les bâtiments hors zones pavillonnaires et pas plus de 2 étages (9 mètres) à proximité de zones résidentielles (séparées d'une rue ou d'un parc / parking).

Cette pétition a été déposée par M. Driutti lors de ses visites au C.-E. les 31 Janvier (234 personnes) et 9 Février 2024 (24 personnes), soit au total 248 signataires identifiés par leur nom, adresse postale et/ou électronique.

4.8. Clôture de l' Enquête Publique.

Aucun courrier n'a été déposé ou n'est parvenu au-delà du délai règlementaire.

A 17h précises, le registre dématérialisé Démocratie Active s'est bloqué automatiquement et aucune nouvelle observation ne pouvait plus être déposée. Le commissaire-enquêteur aurait

peut-être souhaité que l'accès aux 647 dépositions faites jusque-là puissent être encore visibles, mais par analogie aux registres papier retirés à la consultation du public, le choix a été fait de couper tout accès à la page du site informatique.

En Mairie de Lattes, le commissaire-enquêteur avait clairement informé le personnel de l'accueil et indiqué aux visiteurs que contrairement aux autres permanences, aucun débordement d'horaire ne serait possible. Rappelé peu après 16h que compte-tenu des personnes en salle d'attente, les personnes arrivant ensuite auraient peu d'espoir d'être reçues, la dernière personne arrivée plus tard fut entendue quelques minutes mais la permanence a été arrêtée et la partie de l'enquête concernant le public a été définitivement close à 17h.

Les dossiers ont ensuite été reclassés et remis en ordre, le registre de la Mairie a été annoté des mentions de clôture puis refermé, et le tout emporté par le C.-E.

A la Métropole, aucune personne n'était en attente pour déposer une observation sur le registre, le personnel n'a pas eu à toucher aux documents. En fonction de l'horaire de fermeture des bureaux, le commissaire-enquêteur est venu récupérer dossier et registre le Lundi 12 Février dès le matin, et clôturer le registre Métropole.

Aucune prolongation du délai de l'enquête n'a été demandé par le C.-E. L'abondance d'observations apportées par le public permet de constater que la participation a été très satisfaisante et la redondance des propos n'apporte plus d'éléments nouveaux.

4.9. Réunion de Remise du Procès Verbal de Synthèse.

Le Procès Verbal de Synthèse joint en annexe et explicité ci-après fait office d'analyse des observations. Les observations portées à la connaissance du commissaire-enquêteur, ne pouvant être évoquée une à une, sont regroupées par thèmes afin de pouvoir exploiter.

Art. R.123-18 Code de l'Environnement. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Arès clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Plusieurs dates furent proposées, et la réunion de remise du Procès Verbal de Synthèse se déroula le Vendredi 16 Février à 16h en Mairie de Lattes.

Participants : M. Cyril Meunier Maire de Lattes
M. Bernard Modot Conseiller Municipal
Mme Florence Auby Conseillère Municipal
Mme Muriel Rambaud D.G.S. Lattes
Mme Caroline Friol Directrice Planification Territoriale 3M
M. Alban Filipiak Responsable du Service Planification 3M
et le Commissaire-Enquêteur.

Le commissaire-enquêteur venu avec les 2 registres complétés des lettres et documents remis, ainsi que de la pétition reçue, a amené le document de travail qui lui a permis de classer les 647 participations reçues par la voie électronique. Ce document est un tableau de 30 feuilles A4, avec en abscisse 12 colonnes et en ordonnée les 647 cases correspondantes chacune à une déposition, sous un chapeau repris à chaque page. Voir modèle ci-dessous.

N°	Date	Nom	Opposition Totale	Contre la Tour Signal	Pour des R+3 R+4	Atteinte Ecologie Cadre de Vie	PB Stationnement & Circulation Véhicules	Equipements Collectifs à Prévoir	Favorable avec Réserve	Entièrement Favorable	Observations Complémentaires
00	08/01	Anonyme	*	*	*	*	*	*	*	*	Blabla

ETC ... jusque 647

- 10 Observations ont été portées sur le registre de la Mairie : 6 sont favorables et 4 défavorables.
- 1 Document-observation a été porté sur le registre de la métropole : Demande de sursis à statuer.
- 15 Courriers, dossiers, ou documents ont été reçus ou déposés : 1 dossier à titre d'information, 2 sont favorables et 9 sont opposés (dont le dossier de Me Avalone, avocat représentant un collectif informel de 17 personnes).

Lors des 4 permanences, toutes les personnes qui se sont déplacées ont été entendues lors de 36 entretiens qui a permis à 48 personnes venues seules, en couple ou en petits groupes, de pouvoir s'exprimer. 47 visiteurs ont toujours parlé de plusieurs points. Toutes les personnes reçues (sauf une ou peut-être deux, c'est parfois un peu flou) se disent : « ne pas être opposées à de nouvelles constructions mais contre le projet proposé » ou plus rarement « totalement opposées à toute nouvelle implantation de logements ».

A quelques très rares exceptions, les visiteurs reçus se réclament habitants de Boirargues. Verbalement, des propos visant l'insécurité, les dégradations, les incivilités, les trafics, ont été souvent et spontanément avancés comme argument contre la densification de population.

Lors des permanences une personne a choisi de rester anonyme mais a déclaré être de Montpellier. Dans le registre dématérialisé le taux des anonymes est de 47%. Les observations portées dans le registre de la Mairie, en dehors des permanences, sont quelque fois avec un nom difficile à déchiffrer ou avec des signatures illisibles, à cause de l'écriture manuscrite et certainement sans intention d'anonymat.

Le C.-E. rappelle les questions posées dans le mail adressé le 15 Janvier 2024.

Et ajoute verbalement les questions :

1. A t-il été envisagé de déplacer la tour signal de l'autre côté de l'avenue Georges Frêche.
2. Est-il possible d'inverser l'étagement des hauteurs des bâtiments en partant des plus bas côté pavillonnaire et en disposant les plus élevés côté avenue Georges Frêche pour l'îlot des platanes. Côté Soriech et Solis, les immeubles moins élevés sont souhaités en périphérie et les plus hauts au centre, un peu comme une montagne.
3. Des études d'ensoleillement et d'ombre portée, ainsi que des simulations de co-visibilité ont-elles été menées pour les parcelles qui accueillent de l'habitat diffus à proximité immédiate de l'îlot des Platanes.
4. Les travaux à entreprendre au niveau des réseaux, des voiries et des espaces naturels, pour accueillir les nouvelles constructions permettront-ils de résoudre les problèmes d'inondations que disent avoir connues encore récemment, les résidents de l'avenue des Platanes et des rues adjacentes.

5. Le secteur AUM1 n'est pas réglementé alors que pour le secteur AUM2 les impositions sont mieux définies. Cette différence fait craindre à la population que tout soit possible en termes de hauteur, d'emprise au sol, de présence d'espaces naturels, en particulier sur la partie Avenue des Platanes du secteur AUM1.

Le procès-verbal de synthèse est remis à chaque personne présente lors de cette réunion.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

Thierry LEFEBVRE
Commissaire-enquêteur



**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.
COMMUNE DE LATTES
MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE LA Z.A.C.
ODE A LA MER ACTE 2
SECTEURS : SOLIS / SORIECH / AV. DES PLATANES**

SECONDE PARTIE : Analyse et Conclusions Motivées

5. OBLIGATIONS POUR LA COMMUNE DE LATTES.

5.1. La loi SRU.

Loi S.R.U. adoptée le 13 Décembre 2020 et relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

« Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l’agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d’ici 2025 ».

« Sont retenus dans le décompte des logements : Les logements sociaux, Les logements sociaux vendus à leur occupant, pendant une durée maximale de 1 ans, Les logements en accession via les dispositifs de P.S.L.A. Prêt Social Location Accession (pendant la phase locative, et pendant une durée de 8 ans à partir de la levée d’option), et de B.R.S. Bail Réel Solidaire ».

1 100 communes ne respectent pas leurs obligations en matière de logement social. Si elles sont en majorité engagées, sous l’effet de la loi SRU, dans un rattrapage de leur retard, 631 d’entre elles sont soumises à prélèvement pour un montant total de 85,4 millions d’euros, qui sert à financer le logement locatif social. C’est le cas de la commune de Lattes

Les services de l’État procèdent chaque année à un inventaire contradictoire avec les communes dites concernées par la loi S.R.U. pour décompter le nombre de logements sociaux sur le territoire communal et ainsi déterminer le taux de logements sociaux, en regard des résidences principales.

Nombre de communes ont déjà suffisamment de logements sociaux et atteignent leur taux légal applicable (25 % ou 20 %) : elles sont dites concernées, mais déjà en règle avec l’article 55 de la loi SRU.

D’autres communes ne disposent pas d’assez de logements sociaux : elles doivent rattraper leur retard. Ces communes sont dites déficitaires et soumises SRU.

Chaque commune déficitaire est alors :

- redevable d'un prélèvement annuel opéré sur ses ressources, proportionnel à son potentiel fiscal et au déficit en logement social par rapport à l'objectif légal,
- soumise à un rythme de rattrapage défini pour trois ans qui doit lui permettre d'atteindre le taux légal en 2025.

Les communes déficitaires en logements sociaux, ... , sont par ailleurs soumises à des obligations triennales de rattrapage, qui sont à la fois :

- quantitatives : il est fixé aux communes un nombre minimal de logements sociaux à financer ou à mettre en service sur la période triennale, en vue d'atteindre le taux légal applicable à l'échéance de 2025,
- qualitatives : les logements sociaux financés sur la période triennale doivent respecter une répartition équilibrée entre des différentes typologies, avec un minimum de 30 % de logements très sociaux - dits P.L.A.I. - pour loger les ménages à très faibles ressources et a contrario un maximum de 30 % de logements sociaux - dits P.L.S. - destinés aux ménages dont les plafonds de ressources excèdent le logement social classique (logement P.L.U.S.) mais qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le privé. Il ne s'agit pas non plus de logements intermédiaires qui ne sont pas considérés comme du logement locatif social.

À l'issue de chaque période triennale, le préfet vérifie le respect de ces objectifs de rattrapage. Selon la situation de la commune et les contraintes locales, le préfet peut sanctionner une commune n'ayant pas rempli ses objectifs.

5.2. La loi ALUR et la Loi Egalité et Citoyenneté.

La loi A.L.U.R. n° 2014-366 du 24 Mars 2014, pour l' Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, vient alourdir les sanctions.

La Loi Égalité et Citoyenneté affirme un principe fondamental : toutes les catégories de ménages demandeurs d'un logement social doivent bénéficier d'une « égalité de chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels ce parc est présent.

Les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les lois A.L.U.R. du 18 janvier 2013, du 24 mars 2014 et égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017. Elles permettent :

- la majoration jusqu'à cinq fois le prélèvement initial dû par les communes qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux,
- l'augmentation du seuil plafonnant les pénalités pour les communes les plus riches : ce seuil passe de 5 à 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur à 150 % du potentiel fiscal par habitant médian des communes prélevées,
- la possibilité de reprise de la délivrance des autorisations d'urbanisme par le préfet, sur tout ou partie du territoire des communes défaillantes, en substitution des maires,
- la reprise automatique par le préfet du droit de préemption urbain de la commune pour la réalisation de logements sociaux ;
- l'obligation de prévoir une part minimum de 30 % de logements P.L.U.S.-P.L.A.I. dans les opérations de taille significative ;
- la possibilité pour le préfet de conclure une convention avec un bailleur social pour la réalisation d'une opération de logement social intégrant une contribution financière obligatoire de la commune ;

- la possibilité pour le préfet de conclure une convention avec un organisme agréé pour la mise en place d'un dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé intégrant une contribution financière obligatoire de la commune ;
- le transfert du contingent communal au préfet pour loger les ménages bénéficiaires du D.A.L.O. Droit Au Logement Opposable.

La prise d'un arrêté de carence vient ainsi sanctionner, notamment sur un plan financier, les communes refusant de prendre part à l'effort de solidarité nationale, tout en permettant aux préfets de département d'activer des leviers pour faciliter la production effective de logement sociaux sur ces communes.

La commune de Lattes compte 11% de logements sociaux. Sur 5 ans ce nombre a augmenté de 166 logements de plus, soit 44%, mais le point de départ était très bas.

Les pénalités supportées par la commune de Lattes au titre de son déficit en logements sociaux est de l'ordre de 400 000 €uro chaque année.

Les observations du public qui expriment une crainte ou qui sont opposées à des logements sociaux sur Lattes, doivent prendre en compte que l'état oblige la commune de Lattes à atteindre le seuil de 25% et que la commune en est encore éloignée.

5.3. Mixité sociale et la Loi Cli-Re.

Le « secteur de mixité sociale » défini à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme est un périmètre au sein duquel tout programme d'habitat devra comprendre un pourcentage affecté une catégorie de logements qui est définie en vue d'atteindre des objectifs de mixité sociale. Cette notion de mixité ne renvoie pas uniquement au logement locatif et est à définir dans le P.L.U. de la commune.

La mixité sociale consiste, en une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter. La mixité sociale engendre des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus ou leurs origines.

La servitude de mixité sociale est instituée au moment de l'élaboration, d'une révision ou d'une modification du P.L.U. (D.D.T.M.).

Les avis entendus durant l'enquête qui citaient la destruction des immeubles-tours partout en France et dans le quartier Mosson à Montpellier pourraient entendre que ces immeubles construits dans l'urgence, tous sur le même modèle, et calqués sur un étage courant (tous les appartements d'une pile sont identiques), ne respectaient pas la mixité sociale.

Leur identité semblable d'un immeuble à l'autre ne permettait pas à la population de s'identifier à tel ou tel bâtiment, dont seul un numéro permettait de repérer. Par ailleurs, le fait que chaque appartement d'une pile d'étage était identique, induisait que les familles dans leur composition et dans leurs revenus étaient comparables. C'était donc l'inverse de la mixité.

*Les programmes ne comporteront donc pas de logements locatifs sociaux en exclusivité mais des L.L.S., des logements pour les primo-accédants, des logements libres, etc...
La part des logements dits sociaux représentera 1/3 des logements et 1/4 des surfaces consacrées aux logements.*

Il est quand même sous-entendu que les promoteurs privés ne pourraient pas réaliser la part de logements sociaux aux prix plafonnés, si une part de logements libres ne venaient contre

balancer les coûts de réalisation. Les promoteurs sociaux n'ont pas la capacité de réaliser l'ensemble des logements sociaux nécessaires. Le courrier qu'à fait paraître M. S. Herb dans la Gazette de Montpellier n°1861 du 15 au 21 Février 2024 en page 32, pour que l'opération ne couvre que des logements sociaux à 100% ne peut pas se réaliser. Le projet doit respecter la mixité, et éviter de recréer les erreurs des quartiers concentrant une seule strate sociale. La remarque d'utiliser les logements vides avant de construire est citée plusieurs fois lors de l'enquête. Mais il faut opposer à cet argument que la commune ne possède qu'un faible nombre de logements vacants environ 3,8%. Parmi des logements provisoirement libérés (déménagement, succession, ...) et également des logements anciens difficiles à louer en raison d'un bâti énergivore. La Loi Climat & Résilience (Cli Re) du 22 Août 2021 a pour objectif d'interdire la location des logements coûteux en énergie, dans un esprit de justice sociale. En 2025, les logements estampillés G seront retirés du marché, puis F en 2028 et E en 2034.

La réhabilitation des logements vacants pouvant être remis sur le marché, ne doit pas être abandonnée mais restera marginale pour satisfaire la demande et les objectifs à rattraper.

5.4. La France moche ! et la Loi Z.A.N.

Expression apparue il y a quelques mois, qui fait beaucoup parler et beaucoup écrire. Elle concerne quasiment toutes les villes qui ont, il y a entre 10 et 50 ans, accompagné le mode de vie des courses dans des « grandes surfaces » en créant des entrées de ville peuplées de hangars disproportionnés en bardage tôle sur un niveau géant et des parcs de stationnement goudronnés et à l'échelle de la gigantesque doctrine du « No parking, no business. ». En la matière la banlieue Sud de Montpellier est remarquable, c'était une autre époque. La voiture individuelle vue comme un moyen de liberté, bénéficiait d'un pétrole bon marché. Les bâtiments énergivores, vraies passoires thermiques, ne connaissaient pas les G.E.S. Un classement établi par « Paysages de France » a pour objectif de pousser les Maires à supprimer les panneaux publicitaires et les hangars-caisses en tôle des zones d'entrée de ville, source de pollution visuelle.

La récente Loi du 20 Juillet 2023 vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols qui conduit à diviser par 2 la consommation des sols d'ici 2031 et arriver à Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.) en 2050 soit dans 25 ans.

Avec l'étalement urbain, les trajets en direction des villes-centres pour aller travailler s'intensifient et s'allongent. En 2018, plus d'un tiers des Héraultais en emploi à Montpellier parcourent plus de 10 km pour venir travailler. Les flux les plus importants concernent Castelnau-le-Lez (4 300 navetteurs), Lattes (3 000) et Juvignac (2 500). Ils conduisent à d'importants engorgements des routes aux heures de pointe. Les transports en commun sont utilisés par 16 % des actifs de l'agglomération de Montpellier. Dans la ville-centre, seuls 22 % des Montpelliérains ayant un emploi utilisent les transports en commun pour se rendre au travail contre 27 % des Toulousains. Pour encourager ce mode de déplacement, la Métropole a mis en place progressivement pour ses habitants la gratuité des transports en commun sur l'ensemble du réseau TaM (Transports de l'agglomération de Montpellier) depuis 2020.



La commune de Lattes a l'obligation par la Loi, et par la politique de logement votée par la Métropole de Montpellier, qui applique la Loi, de construire des logements en respectant la mixité et un pourcentage de logements sociaux. [§ 6.1, 6.2, 6.3.].

Ces créations de logements, y compris la part sociale, doivent être plus soutenues à Lattes du fait de la faible densité de population de la commune par rapport aux autres communes se trouvant aussi bien placée dans la zone d'attractivité de Montpellier. L'effort doit tenir compte du ralentissement de la construction dans les années 2008 à 2016. [§ 2.5.].

La création de nouveaux logements doit se faire dans le but de consommer le moins possible de surface non artificialisée. [6.4.]. Ces contraintes conduisent à la verticalisation de l'habitat.

5.5. Le S.Co.T. et le P.L.U.I. de la Métropole.

Des observations préconisent d'attendre l'établissement du P.L.U.i. qui régira l'urbanisme de l'ensemble de la Métropole. Nul ne sait quand ce document sera applicable. En revanche les obligations légales en matière de logements et logements sociaux et les pénalités qui en découlent en cas de non-respect, restent bien exigibles.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole est opposable depuis le 22 Janvier 2020. Son 3^{ème} objectif sur 4 est : Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent.

Il encadre et met en cohérence l'ensemble des documents de planification et de programmation d'échelle métropolitaine, à savoir, notamment :

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.)

Le Plan de Mobilité

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.)

La commune de Lattes fait partie de la Métropole et a l'obligation de respect du S.Co.T.

La cohésion logique du S.Co.T. veut que le long de l'axe structurant de la ligne 3 du Tram, depuis la place Ernest Granier à Montpellier (Pablo Picasso), soit desservie le maximum de population jusqu'aux extrémités de ligne. Le D.O.O. de 2019 prévoit des immeubles élevés à forte intensité.

6. LA SITUATION DE LATTES.

6.1. L'attrait de la Commune.

Un attrait particulier pour la région Languedocienne, et en particulier pour l' Hérault et surtout la zone du Grand-Montpellier existe maintenant depuis presque 50 ans. Les arguments liés au climat ; à la proximité de la mer, de la montagne, de la campagne ; des promesses économiques de l'époque IBM puis DELL, les mines d'uranium et d'or ; les équipements médicaux, etc ... ont provoqué un afflux de population extérieure, plus important encore que l'accueil des rapatriés d'Afrique du Nord juste avant.

L'arrivée de la population attirée s'érode mais représente encore environ 10 000 personnes par an, dont la majorité se sédentarise.

La commune de Lattes, par sa situation entre Montpellier et les plages, par sa superficie et son absence de relief contraignant, par son équipement commercial, etc ... a tenté de nombreux arrivants. Il aurait été égoïste et suicidaire de ne pas les accueillir.

Plus qu'ailleurs, le schéma de la villa individuelle entourée de terrain (parfois avec piscine / voir photo aérienne) et à quelques minutes d'auto du centre de Montpellier a prospéré. La réduction de la culture extensive et des terrains dits à chevaux, plus l'arrachage des vignes trop pauvres, libérait du foncier.

Aujourd'hui le prix du foncier, la consommation d'eau pour les pelouses, l'engorgement automobile et sa pollution, les déperditions thermiques de la maison isolée (dans le sens sans voisins collés), et d'autres critères non pensables à l'époque, font que cette solution ne peut plus s'envisager. Ce qui ne doit pas contraindre les bénéficiaires actuels de changer s'ils n'en ont pas l'envie.

Les propriétaires actuels de tels biens, qui deviendront de plus en plus rares, verront la valeur de leur propriété augmenter, soit par le principe de l'offre et de la demande entre particuliers, soit par des propositions de promoteurs privés, intéressés par une réalisation immobilière.

Il est légitime également que les Lattois aient le souci de voir leurs enfants ou leurs anciens, résider non loin d'eux. Les jeunes et les personnes âgées doivent trouver du logement abordable.

*La demande de logements est constante et soutenue sur Lattes.
La demande de logements sociaux sur le département est de 45 000, rien que chez ACM pour 3 000 attributions par an, cette situation est intolérable et tous les acteurs doivent contribuer à la résorber.*

6.2. Evolution du Mode de vie.

La crise sanitaire et la crise économique ont changé rapidement le mode de vie. Les habitudes ont rapidement évoluées dans le travail, donc dans les déplacements, dans les repas, dans les courses ménagères.

Le télétravail supprime des déplacements, dans l'alternative le covoiturage vise à limiter le nombre d'automobiles en circulation, tout comme l'auto-partage ou la location ponctuelle d'un véhicule plus grand ou supplémentaire en cas de besoin.

Le temps de repas de midi ne cesse de diminuer, et de plus en plus de personnes actives se tournent vers des solutions de portage à domicile ou sur le lieu de travail. Par conséquence, les courses alimentaires s'espacent et/ou se font par les « Drives ».

Les autres achats, y compris habillement ou bricolage et décoration, ne cessent de progresser sur le Net, les acheteurs se faisant livrer à domicile.

Le Français reste attaché à sa coûteuse voiture, même si les transports collectifs sont gratuits sur la Métropole ou à des prix symbolique sur les lignes LIO ou TER.

La nouvelle génération pense heureusement plus facilement aux Taxis traditionnels ou Uber, et aux cars Flixbus ou Ouibus pour leurs déplacements de proximité ou plus lointains.

Un effort particulier pour des pistes cyclables et voies vertes plus sécurisées commence à convertir les utilisateurs journaliers de la bicyclette (quelquefois des coureurs à pied).

La première branche socio-professionnelle touchée est le G.M.S. Grandes & Moyennes Surface avec parking géant, dans le commerce de détail. Le client ne fait plus de ravitaillement hebdomadaire ou bimensuel, mais plusieurs visites à faible ticket de caisse en dépannage. Cette pratique peut avantageusement revenir à l'épicerie de quartier, avec encore une fois une économie de déplacements. La commune de Lattes qui concentre une très grande partie de

ce type de commerce en Grandes Surfaces pourrait se retrouver à l'avenir, à gérer des aires commerciales en déshérence.

Néanmoins, les Lattois, même quand ils se réfèrent à l'écologie ou au cadre de vie, ne sont pas décidés à renoncer à prendre la voiture pour leurs déplacements.

Au sujet du stationnement des véhicules dont les riverains du quartier des villas se plaignent, le C.-E. a demandé s'ils avaient la possibilité de garer leur véhicule à l'intérieur de leur propriété plutôt que sur la voie publique. Manifestement, dans certains cas, les garages des villas ont parfois perdu leur utilité première au profit d'un autre usage.

*Il ne faut pas dire trop vite que la circulation automobile va continuer à se développer exponentiellement. Si une génération associe véhicule individuel et liberté, l'évolution du mode de vie et la progression du coût de l'utilisation de l'automobile va certainement influencer sur les habitudes de transport et de déplacement.
Les professionnels de la grande distribution, très ou trop implantés sur le secteur, anticipent aussi une reconversion vers des points de vente à taille humaine et se sont montrés très attentifs au projet.*

6.3. Construire Ailleurs ou Autrement.

Une visiteuse lors d'une permanence, a suggéré de construire dans d'autres communes, là où il y avait de la place (communes rurales). Le projet vise en réalité à limiter les déplacements domicile/travail ou domicile/loisirs qui sont sources de perte de temps et de pollution.

Les habitants proches de l'avenue des Platanes, verraient bien la construction d'immeubles hors de l'ilot et souvent avancent l'argument de la circulation automobile et du stationnement. Lorsqu'on leur fait remarquer que le tramway crée un axe structurant pour des déplacements décarbonés, ils sont unanimes à dire utiliser le tram pour aller à Montpellier en journée, mais ils gardent le véhicule personnel pour tous les autres destinations.

En dehors de la Ligne 4, la volonté de la Métropole et l'investissement consacré au réseau de tramway est fait pour desservir un grand nombre de communes environnantes. La création de nouvelles stations marque la volonté d'être au plus proche de la population existante et aussi d'implanter une nouvelle population le long du parcours.

En tenant compte du temps qu'il faut entre la conception et la réalisation d'un quartier d'habitation, on constate qu'avant d'envisager de construire sur Boirargues, les projets sont tombés sur d'autres quartiers comme Maurin par exemple. Il est difficile de soutenir qu'un secteur est plus pénalisé qu'un autre, en tenant compte que Boirargues est doté de l'avenue G. Frêche et de la ligne 3 qui relie ce quartier quelques minutes au centre de Montpellier.

Enfin, la construction de petits immeubles en R+2 ou 3 (jusque R+4) est demandée dans de nombreuses observations. Certes, cette option paraît moins agressive pour des riverains pavillonnaires. Mais si on se réfère au besoin de logement, ou d'une façon plus pragmatique au nombre de création de logements imposés par la loi S.R.U. et la loi A.L.U.R., conduit à une consommation d'espace impossible à trouver pour loger le même nombre de personnes.

Une autre contrainte, économique cette fois, existe : le prix du foncier. Le terrain est presque toujours privé, il faut l'acheter. Puis s'il porte une entité commerciale ou un autre bâtiment, quel qu'en soit l'état, il faut négocier à l'amiable si possible, avant de pouvoir détruire. Tous ces dépenses engagées se répercutent sur le prix du terrain, même si parfois des moyens sont à la disposition des élus mais imposent beaucoup de temps et des frais judiciaires.

Le prix du terrain à Boirargues, comme celui des communes ou quartiers similaires aux environs, vu la rareté, se négocie 10 à 12 fois plus cher que la moyenne nationale.

Un tel prix élevé, oblige à renoncer à ce type d'immeubles bas, et d'optimiser la part du foncier en construisant plus de logements sur une plus petite surface.

A noter que tout projet de logement social ou abordable se trouve immédiatement pénalisé, hors la commune à l'imposition légale de rattraper un retard conséquent en la matière.

Le logement social, dénoncé par certains comme une ouverture à une population non désirée doivent ignorer que l'appellation regroupe : outre le P.L.A.I. et le P.L.U.S., les P.L.S. et P.L.I. destiné aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour prétendre aux H.L.M.

D'autres secteurs de la commune ont été urbanisés avant Boirargues, avec un résultat qui n'a pas été contesté dans les observations.

Le choix d'implanter des immeubles d'habitation sur l'avenue des Platanes est justifié par la commune et la métropole par la proximité d'axes de transport, et la disponibilité à cet endroit d'un foncier disponible rapidement malgré la présence d'une friche commerciale agonisante qu'il est nécessaire de transformer d'urgence.

6.4. Solis et Soriech.

Les observations formulées tant sur le registre, par courrier, lors des permanences et sur le site informatique, concernent toujours la partie du projet Boirargues-Platanes à quelques rares exceptions près. Le public n'est pas focalisé sur le côté Solis, Soriech Nord et Soriech Sud. L'idée « Ode à la Mer » imaginé par Georges Frêche pour conduire la ville jusqu'à la mer, Philippe Saurel étant adjoint à l'urbanisme, annoncée trop tôt a connu quelques vicissitudes en particulier avec le contrat Frey et a traîné en longueur.

Extraits de la presse (Les Echos, Lettre M, Midi Libre) :

- Erigées dans les années 1970 sur la route de la mer, des dizaines de « boîtes à chaussures » commerciales, continuent de se succéder. « Parkings à perte de vue, bâtiments inesthétiques, énergivores et inadaptés, beaucoup étant en zone inondable. La reconfiguration de cette avenue de 6km, en entrée de ville , est une urgence.
- Pour libérer du foncier, la métropole de Montpellier souhaite relocaliser les commerces de cette zone stratégique de 288 hectares, irriguée depuis 2012 par le tramway et proche de l'autoroute. L'idée est d'y aménager des parcs et bassins de rétention contre les inondations, mais aussi d'y bâtir entre 6 000 et 8 000 logements, 115 000 m² de bureaux et d'activités, 138 000 m² de commerces en renouvellement et 45 000 m² d'équipements publics.
- L'exécutif souhaite en finir avec les alignements de « boîtes à chaussures » des zones commerciales à l'entrée des villes, tout en récupérant du foncier pour construire des logements et des services. Les professionnels de l'immobilier sont dans les starting-blocks.

Difficile de défendre une position qui viserait à garder des bâtiments inesthétiques, malgré des efforts louables de certaines enseignes qui masquent leurs entrées façon décor de cinéma plutôt que de réaliser une réelle amélioration. Inutile de dire que ces hangars sont des passoires thermiques pour le chauffage et la climatisation, et que leurs immenses parkings sont imperméables et induisent le ruissellement des pluies qui se chargent des hydrocarbures et pelures de caoutchouc synthétique.

Une différence de traitement existe cependant entre la partie Soriech Nord et Soriech Sud, causée par le tracé du périmètre de la Z.A.C.

Cette zone vieillissante va devenir obsolète, elle ne répondra plus aux besoins. Compte-tenu de l'ampleur prévisible de la durée de la transformation des équipements, il est temps d'anticiper la mutation de Solis-Soriech.

7. REPONSE DE 3M AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Le 6 Mars, la Métropole a adressé un mémoire de 9 pages, repris dans les pièces jointes.

La notion d'intensité avait été mal comprise et le C.-E. avait demandé de l'explicitier dans son courriel du 15/01/2024 . Ce ratio est issu du S.Co.T. du 18/22/2019 et particulièrement son D.O.O. Document d'Orientation et d'Objectifs. Il est répondu que le Schéma de Cohérence Territoriale exprime des seuils de densité minimale à respecter et que toute intensité supérieure peut être admise (sous conditions). L'autre point du même courriel était relatif à la répartition des logements sur l'ensemble de l'opération. La Métropole confirme que le projet qui représente 30% de la surface dédiée au logement, accueillera 40% des logements prévus au total.

Pour les questions posées lors de la réunion de remise du P-V de synthèse :

Sur la hauteur des constructions, il est confirmé une hauteur maximale R+14 là où il était prévu R+17. Confirmation également R+10 sur le secteur AUm1 à l'exception du Pôle Santé, et R+6 sur le secteur AUm2. Ces hauteurs sont justifiées le souci de permettre des espaces verts et de fraîcheur, une distance inter-bâtiments permettant l'éclaircissement, et un cadre de vie qualitatif.

Une seule tour est prévue coté Boirargues, et précisée éloignée des quartiers pavillonnaires.

Les milieux naturels bénéficieront de la désimperméabilisation des sols existants, par la création de 35% de surface naturelle à l'échelle du projet, imposée par O.A.P., ce qui ne peut qu'améliorer l'absorption et limiter les écoulements non maîtrisés.

La Métropole réaffirme son ambition de rivaliser avec le « tout voiture » en incitant les automobilistes à utiliser d'autres moyens de déplacements moins polluants.

Les études menées conduisent à éliminer les remontées de nappes, des travaux sur le réseau pluvial de l'avenue des Platanes ont été réalisés et seront complétés. Le réseau gravitaire des eaux usées et sa station de relevage ont été revus.

Au sujet des équipements publics, en plus d'un Gymnase avec salles d'activité déjà programmé à Boirargues, le Pôle Autonomie Santé pourra mettre à disposition les salles et son amphithéâtre à partir de 18h. La construction des classes maternelles et primaires est à l'étude ainsi que d'autres équipements à préciser.

La différence de réglementation entre les 2 sous-secteurs AUm1 et AUm2 est expliquée par le fait que le premier secteur fait partie de la Z.A.C. Ode Acte 2 concédée à SA3M après concertation publique, alors que le second secteur se doit d'être réglementé également puisque non décrit par ailleurs.

Enfin, la demande du C.-E. portait sur les adresses Internet Protocole qui se sont connectées au registre dématérialisé, et démontre un usage de cet outil démocratique détourné par 1 individu sur 2 qui choisit l'anonymat rendant de ce fait toute discussion vaine ; et surtout 1 correspondant sur 2 ayant posté une seule contribution.

Jusqu'à 26 messages provenant de la même adresse, 5 individus ont posté ensemble 74 messages !

Les réponses de la Métropole aux questions du commissaire-enquêteur restent trop souvent trop imprécises. L'intensité minimale pourra être dépassée, mais de combien ? Pourquoi 40% de logements sur 30% de la surface dédiée ? Une distance suffisante entre bâtiments, une participation au confort de vie, un éloignement de la tour qui n'apparaît pas vraiment sur les plans, des espaces collectifs généreux, un corridor paysager conforté, des équipements à l'étude, sont des éléments trop vagues en réponse aux interrogations du public qui demandait des engagements concrets et chiffrés. Il est vrai que cette opération va s'étaler sur 30 ans au moins, mais à priori le secteur avenue des Platanes est le premier à démarrer et des réponses plus précises sur cette partie de projet auraient pu rassurer le public venu s'exprimer presque exclusivement sur ce secteur.

Le C.-E. déplore l'usage détourné du registre dématérialisé qui recueille 1 personne sur 2 se masquant dans l'anonymat, et qui rassemble des personnes irresponsables qui noient le site en postant des dizaines d'observations afin de perturber l'expression démocratique. Ces tricheries ne réussissent qu'à décrédibiliser les 237 personnes qui se sont exprimées sincèrement et rendent cet outil inexploitable utilement.

1 adresse I.P. = 26 contributions)
1 adresse I.P. = 17 contributions)
1 adresse I.P. = 14 contributions) 5 adresses = 74 contributions
1 adresse I.P. = 9 contributions)
1 adresse I.P. = 8 contributions)

4 adresses I.P. = 6 contributions chacune soit 24)
3 adresses I.P. = 5 contributions chacune soit 15)
7 adresses I.P. = 4 contributions chacune soit 28) 55 adresses = 156 contributions
7 adresses I.P. = 3 contributions chacune soit 21)
34 adresses I.P. = 2 contributions chacune soit 68)

50% des contributions proviennent d'une adresse IP unique – 50% des contributions sont anonymes.

8. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

8.1. Conclusions sur la Forme.

Une réunion publique de présentation, d'information et de concertation rassemblant environ 200 personnes s'est tenue le 28 Juillet 2022.

Le Conseil de Métropole a régulièrement déclaré la Mise en Œuvre de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Lattes, le 4 Octobre 2022.

Le Conseil Municipal de Lattes a voté à l' **unanimité** la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune, le 15 Décembre 2022.

L'examen conjoint du projet a eu lieu le 3 Juillet 2023.

La M.R.A.e. a formulé ses recommandations le 24 Août 2023, auxquelles la Métropole a répondu dans son mémoire.

Le 2 Novembre la Métropole a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au le Tribunal Administratif de Montpellier qui a répondu.

L'arrêté de Montpellier Méditerranée Métropole pour cette enquête a été signé le 29 Novembre 2023.

Les moyens de publicité et d'information ont été largement diffusés.

L'enquête publique s'est tenue durant 33 jours calendaires, la durée minimale étant de 30 jours, et aucun jour férié n'est inclus dans cette période. Le nombre de permanences a été porté à 4 (habituellement 3 permanences) sur des jours différents et des horaires alternativement matin et après-midi. La durée des 3 premières permanences a été prolongée en fonction des personnes qui ont demandé à être entendues. Toutes les personnes qui se sont déplacées ont été reçues.

Le public a utilisé la possibilité offerte de s'exprimer par courrier postal ou déposé à l'intention du commissaire. Des observations écrites en dehors des horaires de permanence ont été portées aux registres.

Le registre dématérialisé a été très largement utilisé, mais le C.-E. déplore que son utilisation ait été détournée abusivement.

Une pétition a été remise au commissaire-enquêteur et jointe au dossier.

L'enquête publique respecte toutes les formalités et tous les règlements qui lui sont imposés pour son déroulement. Les moyens mis en œuvre vis-à-vis du public vont au-delà de ce qui est habituellement prévu.

8.2. Conclusions sur le Fond.

La participation exceptionnelle en nombre, prouve que le public était informé du projet. Le projet global été avancé il y a une quinzaine d'année par Georges Frêche (décédé en 2010) a connu plusieurs rebondissements. Il arrive dans sa phase de réalisation pour la première phase de travaux qui représente 19 ha sur les 288 ha de la concession. Cette première phase s'étalera sur une trentaine d'années. On peut comprendre que le projet ne soit pas figé très précisément sur une période aussi longue et que plusieurs modifications interviendront avant l'achèvement du projet. Le commissaire-enquêteur doit donc prononcer un avis sur un projet qui sera amené à évoluer dans le temps.

Les conclusions du commissaire-enquêteur doivent estimer les observations, favorables ou défavorables, formulées par la population sur le projet.

Il y a lieu de constater que le dossier nécessite une réflexion approfondie. Pour répondre aux obligations légales, il est volumineux et peut paraître rébarbatif. Il nécessite une compétence sur de nombreux sujets tels que : ressources et traitement de l'eau, étude des sols, normes de construction, écologie et développement durable, droit administratif, etc ... ; et on ne peut en vouloir à qui que ce soit de ne pas maîtriser tout cet arsenal de connaissances.

A partir de là, il devient facile de poser des questions fermées qui suscitent les réponses qui sont attendues :

Voulez-vous des immeubles de 10 à 14 étages ?

Etes-vous d'accord avec les 400 000 € de pénalités payées chaque année ?

Dans les 2 cas la réponse est NON et peut être interprétée par une opposition au projet dans un cas, comme un soutien au projet dans l'autre cas.

Heureusement, toutes les personnes n'ont pas eu ce raisonnement caricatural.

Le public qui s'est exprimé, donne généralement des détails qui ne figurent pas le dossier, malgré les recherches pour vérification, faites par le C.-E. à postériori. Comment savoir si ces informations n'existaient pas au moment de la rédaction du dossier, si elles sont volontairement omises, si elles relèvent d'une propagande (ou de fantasmes) destinés à inquiéter, ou si elles proviennent de la publicité attractive et trop précipitée des promoteurs immobiliers.

Les conclusions de ce rapport ne prendront pas en compte les affirmations infondées.

Plus intéressantes sont les contributions qui proposent des idées concrètes qui se veulent un aménagement au projet.

La proposition de limiter la hauteur des bâtiments (R+4 serait facilement admis) est souvent avancée. Cette option présente le handicap de consommer 2 à 3 fois plus d'espace et de coûter beaucoup plus cher, ce qui est incompatible aujourd'hui avec la réalisation de logements sociaux. Voir ci-dessus les § 6.1. à 6.4.

Cette proposition est également en opposition avec les règlements locaux et nationaux qui imposent la verticalité des constructions. Voir réponse 1 et 2 de M3M au P-V du commissaire.

Le déplacement de la Tour Signal a fait l'objet d'une question auprès de la Métropole, l'élément positif de la réponse faite nous est donné est qu'un seul bâtiment R+14 au lieu de R+17 sera érigé. Des personnes ont mentionné un intérêt pour un immeuble tour, ils ne sont pas majoritaires, cette unique construction les satisfera.

Beaucoup de remarques ont été faites sur le trafic routier et le stationnement, le commissaire enquêteur tirera les conclusions du souhait du public à continuer de se déplacer en automobile, ce qui paraît incompatible avec le discours du même public sur la pollution et l'écologie, et de la réponse de la Métropole qui est apportée à cette question.

Des observations font remarquer que les travaux de chantier vont créer une consommation de matériaux et d'eau, et créer des pollutions (bruit, circulation). Ces personnes ont dû oublier que pour construire leur habitation actuelle, ils sont passés par cette étape temporaire.

Les questions d'ordre plus général ou plus techniques posées par le C-E ont reçu une réponse.

- Gestion des inondations : le problème serait résolu.
Les connaissances du public et celles du commissaire enquêteur ne permettent pas de juger des travaux engagés, on peut constater seulement qu'ils sont réels. Les phénomènes météorologiques après la réalisation du projet seront scrutés.
- Atteinte aux milieux naturels : le projet présente un intérêt général.

Il paraît évident que les zones Soriech et Solis sont artificialisées à 100%. Il en était certainement de même pour l'îlot des platanes, c'est plus difficile à dire aujourd'hui. Malgré des inconvénients à pallier (trame noire en particulier), mais existants avec les commerces, la nature ne peut que sortir gagnante en recouvrant 1/3 de son emprise.

- Création d'équipements publics : la réponse faite n'est pas aboutie. La durée du projet s'étalant sur plusieurs décennies, la Métropole ne s'engage pas trop.
- La sectorisation AUm1 et AUm2 : Z.A.C. existante concédée. Le fait que le sous-secteur AUm1 réponde aux exigences de la concession à SA3M et que le sous-secteur AUm2 soit régi par le règlement est contrebalancé par l'O.A.P. Orientation d'Aménagement et de Programmation créée pour l'ensemble AUm.

Les questions posées par le public trouvent pour l'essentiel une réponse fournie dans le présent rapport et ses annexes.

8.3. Avis Motivé du Commissaire-Enquêteur.

Si de nombreux avis, observations, contributions sont relatifs à l'avenue des Platanes, très peu ou pas de commentaires s'adressent aux sous-secteurs Solis et Soriech Nord ou Sud.

Il est acquis par la population convaincue que l'économie des commerces « boîtes à chaussures » est à terme condamnée. Le projet est fondé, comme dans toute consultation les personnes qui sont d'accord avec une solution évidente ne se mobilisent pas, ne se déplacent pas, ne s'expriment pas. Les avis contraires, beaucoup plus prompts et généralement réactifs, n'ont pas émergés au long de l'enquête sur Solis et Soriech.

Le fait que la déconstruction des hangars commerciaux ne va pas débiter de suite et s'étaler certainement sur une longue période, provoque certainement une certaine inertie des réactions.

L'opération commence par le secteur de l'avenue des Platanes, devenue ces dernières années une friche commerciale encombrante, et où le foncier est plus facile à maîtriser. C'est sur ce sous-secteur que s'est concentré les observations du public et la mobilisation des opposants au projet.

L'avis du commissaire-enquêteur ne peut porter que sur la totalité du projet tel qu'il est présenté à l'enquête auprès du public.

L'avis du commissaire-enquêteur ne peut pas être contraire aux obligations législatives et règlementaires qui s'imposent à la commune.

Le commissaire-enquêteur peut assortir son avis de réserves que le porteur du projet sera dans l'obligation de lever.

Considérant :

.La commune de Lattes ne respecte pas à ce jour, l'obligation fixée par la Loi S.R.U. de pouvoir proposer un taux de 25% de logement sociaux ;

.La densité de population de la commune de Lattes de 630 hab./km² est très faible par rapport à celle de l'ensemble de la Métropole (1 185 hab./km²) ;

.La part de maisons individuelles sur la commune est suffisamment importante (§ 2.8.) pour qu'une part d'immeubles collectifs soit envisagée.

.La commune de Lattes doit acquitter des pénalités importantes pour le non-respect de la Loi S.R.U. qui grèvent chaque année son budget ;

.La loi A.L.U.R. et la loi Egalité et Citoyenneté viennent renforcer les obligations de la loi S.R.U. et alourdir les sanctions financières et/ou permettre au Préfet de prendre des dispositions contraignantes pour la commune en cas de défaillance. Le taux de logements P.L.U.S. et P.L.A.I. sur les opérations de taille significative passe à 30% ;

.La mixité sociale, en plus de pouvoir permettre d'équilibrer financièrement les programmes immobiliers, se doit d'être mise en place lors d'une élaboration, révision, modification, mise en compatibilité du P.L.U., ce qui est prévu dans le projet ;

.La commune de Lattes a déjà urbanisé des quartiers distants du projet, comme sur le hameau de Maurin par exemple, et doit poursuivre son effort de construction sur d'autres secteurs. Le secteur du projet pouvant convenir, respecte une équité dans la localisation des nouveaux quartiers ;

.Le secteur envisagé correspondant à une friche commerciale sur l'avenue des Platanes, et à une zone commerciale vieillissante qui va évoluer négativement dans un proche avenir, convient à un projet de rénovation urbaine visant à construire la ville sur la ville.

.L'existence très prochaine d'un Pôle Autonomie Santé fait de l'îlot des Platanes, un secteur attractif qui doit être développé au niveau urbanisme.

.La loi Z.A.N. doit être anticipée, le projet s'étalant dans le temps. Il y a lieu de lutter contre un étalement urbain et de favoriser des constructions verticales moins consommatrices d'espace ;

.L'économie d'espace réalisée permet de rendre 35% de terrain naturel, précédemment artificialisé et devenu imperméable ;

.L'axe de communication structurant constitué par la ligne 3 du tramway, prévoit la création d'une nouvelle station entre Pablo Picasso et Boirargues. L'utilité du tramway doit être réelle, et desservir le maximum d'utilisateurs. La concentration d'habitats au plus proche des stations relève de la logique ;

.La commune fait partie de la Métropole de Montpellier. Le S.Co.T. de 2019 s'impose à la commune, comme s'imposera le futur P.L.U.i. de la Métropole. Le D.O.O. prévoit d'ores et déjà de développer de nouveaux quartiers de grande intensité de Port Marianne à Ode. Le projet s'impose dans cette optique.

En conséquence :

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Lattes, sur les secteurs Solis, Soriech, et avenue des Platanes.

Cet avis favorable est assorti de 3 réserves que le porteur du projet a l'obligation de lever, et qui sont relatives au sous-secteur de l'avenue des Platanes.

RESERVES CONCERNANT LE SOUS-SECTEUR DE L'AVENUE DES PLATANES.

Les observations formulées lors de l'enquête publique concernent en totalité (à 2 ou 3 exceptions tout au plus) le quartier de l'avenue des Platanes. Ce secteur n'est qu'une petite partie du projet et ne peut pas remettre à lui seul la validité de l'ensemble du projet. Toutes les observations ne s'avèrent pas opposées, et surtout les contre-propositions peu nombreuses ne respectent pas les contraintes légales, règlementaires, contractuelles et administratives qui s'imposent dans cette opération à la commune de Lattes.

Cependant le commissaire-enquêteur reprend les réserves suivantes :

Réserve n°1 : Bâtiment signal R+14.

Le projet intègre pour des raisons architecturales une seule tour initialement prévue à 17 étages et ramenée définitivement à 14 étages. Le déplacement demandé des riverains de cette tour sur l'autre côté de l'avenue Georges Frêche, n'a pas reçu de réponse positive. La réponse au Procès-Verbal de Synthèse du C.-E. stipule en p°4 : *une seule émergence est identifiée au droit de la station Boirargues en R+14, le long de l'avenue G. Frêche et donc éloignée des quartiers pavillonnaires de Boirargues.*

En fonction de cette réponse, le commissaire-enquêteur demande que soit réalisées ou produites, voire complétées, des études de co-visibilité et d'ombre portée de ce bâtiment Tour sur les quartiers pavillonnaires. De plus, l'avancement du projet ne permet pas d'estimer la vue plongeante sur les propriétés privées, le Permis de Construire, avant d'être délivré, devra s'assurer du respect de l'intimité.

Réserve n°2 : Aggravation de la circulation automobile.

La réponse fournie au §5 de la réponse au P.-V. de synthèse ne parle que d'alternatives transport en commun (Tram) et déplacements doux (vélo). Ces moyens de locomotion doivent certainement être encouragés mais risquent de se montrer insuffisants.

Le commissaire-enquêteur demande la réalisation urgente des engagements annoncés par le Maire et son équipe municipale pour désenclaver l'îlot de Boirargues. A savoir :

- Soulagement du Rond-Point de Figuières par une nouvelle jonction supplémentaire entre l'avenue des Platanes et l'avenue Georges Frêche.
- Nouvelle traversée supplémentaire de l'avenue G. Frêche, reliant le chemin du Mas Rouge au Chemin de Soriech.

Le C.-E. ne peut que rappeler sans pouvoir agir plus, que la Métropole a acté le contournement Nord de Boirargues-Lattes-Maurin avec le Pont du Lez au droit de la Cereirede, ce dossier étant en phase d'études.

Des estimations intermédiaires, espacées d'un délai raisonnable (3 à 5 ans par ex.) devront faire le point sur l'évolution de la circulation et du stationnement sur l'évolution comparée de l'avancement du projet et la survenue des engorgements de circulation automobile.

Réserve n°3 : Gestion des inondations pluviales.

Les habitants de Boirargues / avenue des Platanes et de Figuières font état, photographies et articles de presse à l'appui, d'une situation d'inondation par fortes pluies, assurément

pénalisante. Ils craignent qu'avec l'augmentation conséquente de population, une aggravation des phénomènes constatés.

La proportion d'un tiers de surface naturelle n'arrive pas à les convaincre. La Mairie interrogée sur ce point, nous précise que les photos sont anciennes et que les travaux entrepris et terminés ont réglé aujourd'hui la situation.

Le commissaire-enquêteur demande que dans le texte du projet, valant mise en compatibilité du P.L.U. ces dispositions soient beaucoup mieux détaillées, en insistant sur les mesures mises en œuvre pour éviter le ruissellement des pluviales, réduire les risques d'inondation et compenser l'imperméabilisation des sols. L'étude d'impact p°324 ne reprend que Solis et Soriech et cite un avis technique favorable du service des eaux de la D.D.T.M.34 qui date de Mai 2011.

Le commissaire-enquêteur demande un suivi des incidences du projet au long de la totalité de sa durée et à des moments intermédiaires sur les problèmes d'inondation qui pourraient ré-apparaître au fur et à mesure de la réalisation des constructions sur l'îlot des Platanes.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

Thierry LEFEBVRE
Commissaire-Enquêteur



FIN DU RAPPORT

SOMMAIRE DES PIECES ANNEXES

Arrêté Métropole MAR2023-0070 du 29/11/2023.	54
Délibération Métropole M2022-387 du 04/10/2022	57
Désignation du commissaire enquêteur T.A. 02/11/2023	60
Avis de l' A.E. D.D.T.M.34 du 09/10/2013	61
Annonces Légales Midi Libre & La Gazette	63
Rappel Annonces Midi libre & La Gazette	65
Avis d'ouverture d'enquête publique	67
Implantation des panneaux A2 Jaunes	68
Capture d'écran Démocratie Active	70
Procès-Verbal de Synthèse du C.-E.	71
Réponse au PV de Synthèse	73
Annonce Bulletin Municipal	78
Certificats d'Affichages	79
Procès-Verbal Police Municipale	80
Liste des abréviations et acronymes	81

FIN DU DOCUMENT COMPLET P° 81



Député Délégué Plurirégional Environnement et Appui aux Territoires (PDU)
Service Plurirégional (PDU)

Arrêté d'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lattes

Extrait du registre des Arrêts de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 451-15 et L. 451-10 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-1 à L. 125-18 et R. 124-1 à R. 125-27 ;
- Vu le décret n° 2014-1600 du 23-12-2014, publié au Journal Officiel du 26-12-2014 portant création, à compter du 01-01-2015, de Montpellier Méditerranée Métropole, par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- Vu la délibération relative à l'élection de Monsieur M. Daniel DELAROSSE, en qualité de Président ;
- Vu le Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil de Métropole en date du 22-07-2015 ;
- Vu délibération Ddel2022-069 du Conseil Municipal de Lattes en date du 15-12-2022, autorisant à être soumise à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- Vu la notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU aux personnes publiques associées (P3A) le 12-06-2023 ;
- Vu la réunion d'évaluation conjointe des P3A en date du 01-07-2023 ;

- Vu la notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à la Mairie Régionale d'Antenne environnementale (MERA) le 04-07-2022 ;

- Vu l'avis n° 2023-0673 de la MERA en date du 2-10-2023 ;

- Vu la demande de délégation d'un commissaire enquêteur formulée le 26-10-2023, sous le Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lattes ;

- Vu la décision n° E23000129 / 34 le 02-11-2023 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Thierry LEFEBVRE, ingénieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Une enquête publique est organisée pour une durée de 33 jours consécutifs, du 08-11-2023 à 10-12-2023 à 17h00, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lattes et concernant la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ode Acte 2 sur les secteurs Solis, Soriech et le secteur act 2, Pavane des Platanes.

ARTICLE 2 : Par décision n° E2300029 / 34 en date du 02-11-2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry LEFEBVRE, ingénieur, inscrit, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Durant toute la durée de l'enquête, sous les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à la Mairie de Lattes (1 avenue Montpellier - 34070 Lattes), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi, de 09h00 à 17h00 ;

- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, (50 Pavane Zeur - 34061 Montpellier), du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.mtm-metropole.fr>), projets et sur le site internet de la commune de Lattes (www.ville-lattes.fr).

Durant toute la durée de l'enquête, sous les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un point d'information, situé au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30.

Arrêté n° MAR2024-0070

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera notifié aux associations, associations d'habitat officiel de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Métropole Lattes, quatre jours au moins avant le début de l'expertise et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 11 : Tous personnes peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'expertise publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'expertise.

ARTICLE 12 : A l'issue de l'expertise publique, la détermination de projet comportant mise en compatibilité du PLU de Lattes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumise au conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

ARTICLE 13 : Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, Monsieur le Maire de Lattes et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 20 nov. 2023

Monsieur le Président

Signé,

Michaël DELAFOSSE

Publié le : 12/12/23
Annulé de réception : Mairie de Lattes
05.29.48.00.72.02.0101.251.33.4.8.13
Acte Civilisé électronique
Brevet Préfecture : 11/12/23
Réception au Préfecture : 11/12/23
Notifié le :

Monsieur le Maire de Lattes, votre arrêté n° MAR2024-0070 est notifié de ce jour. L'arrêté n° MAR2024-0070 est notifié de ce jour. L'arrêté n° MAR2024-0070 est notifié de ce jour. L'arrêté n° MAR2024-0070 est notifié de ce jour.

10/11/2024 10:04:24:00
d'habiter, compter entre 516 000 et 520 000 en 2024. Ces chiffres proviennent bien évidemment en l'absence de données supplémentaires sur le périmètre de l'opération. C'est de ce fait que l'on a pu constater que les données de population de la Métropole sont inférieures à celles de la commune de Lattes. Cette situation est due à la délimitation de la Métropole qui ne prend pas en compte l'habitat dispersé de la commune de Lattes.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation et des dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le bilan des avis recueillis par le Conseil de Métropole est le suivant :

Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le plan de concertation relatif à la délimitation de zones valant usage de compatibilité au PLU de Lattes ;
- De soutenir Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole et son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, le présent délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 66 voix

Contre : 7 voix

Absent : 10 voix

Ne prennent pas part au vote : 16 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Hous BELLAÏCH, M. Christophe BOURDIN, M. Karim CALVAT, M. Stéphane CLAUDON, M. Charles CLEMENTZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAUREL, M. Cyril MEUNIER, Mme. Corine PINTARD, Mme. Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SACY, Mme. Joëlle URBANI.

Pour Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé,

Michaël DELAFOSSE

Préfecture de Montpellier
Service de l'urbanisme - Métropole de Montpellier
344-20101017-2022-04-04-0000-00-1
Asst. Comm. Environnement
Régistration en Préfecture : 14/10/22

Monsieur le Président, vous avez reçu en préfecture le dossier relatif à la concertation de zones valant usage de compatibilité au PLU de Lattes. Les données de population de la Métropole sont inférieures à celles de la commune de Lattes. Cette situation est due à la délimitation de la Métropole qui ne prend pas en compte l'habitat dispersé de la commune de Lattes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

02/11/2023

REÇU LE 10 NOV. 2023

N° F23000129 /34

Le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 2 novembre 2023, la lettre par laquelle le Président de Montpellier Méditerranée Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Lattes pour la réalisation du projet Ode à la Mer sur les secteurs Solis / Soriech / Avenue des Platanes ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Thierry LEFEBVRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par Montpellier Méditerranée Métropole, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de Montpellier Méditerranée Métropole et à Monsieur Thierry LEFEBVRE. Copie en sera adressée à la commune de Lattes.

Fait à Montpellier, le 2 novembre 2023.

La magistrate-déléguée,

Fabienne CORNELOUP

**Dossier de création de la ZAC Ode Acte 2 -
 Opération d'aménagement d'habitat ODE à la mer
 Montpellier Méditerranée Métropole -
 Communes de Pérols et Lattes (34)
 porté par la Communauté d'Agglomération de Montpellier**

**Avis de l'autorité environnementale
 sur le dossier présentant le projet
 et comprenant l'étude d'impact**

N° 2024-07113
 Avis rendu le 14 OCT 2024

COPAIN LYRIE, BUDOC-POUSSELON
 100 rue de la République
 34000 Montpellier Cedex 02
 www.audat.fr

Avis détaillé

1. Présentation succincte du projet

La ZAC Ode Acte 2 est située sur le site de l'ancien aérodrome d'habitat ODE à la mer de la commune de Lattes (34) dans le cadre de la loi n° 303 du 8 août 2019 relative à la programmation des infrastructures de transport de la République. Le projet consiste en la construction d'un ensemble de 250 logements sociaux et de 100 logements sociaux à loyer modéré, ainsi que de 100 logements sociaux à loyer modéré et de 100 logements sociaux à loyer modéré. Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM) et financé par le Département de l'Hérault et la Région Occitanie. Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Projet d'aménagement Ode Acte 2



- ZAC Ode Acte 2
 - ZAC Ode Acte 1
 - ZAC Ode Acte 3

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM) et financé par le Département de l'Hérault et la Région Occitanie. Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Le Préfet de région Languedoc-Roussillon
 A
 Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires
 Direction Régionale de l'Énergie, du Climat et des Territoires
 34000 Montpellier

Présentation succincte à l'échelle de la région

Service en charge de l'autorité environnementale : DDESR - LR - Service Régional de l'Énergie
 Direction Régionale de l'Énergie, du Climat et des Territoires
 Responsable de l'avis : Corinne BOUTIER
 Adresse : 34000 Montpellier

Valeur ajoutée : Le projet de loi n° 303 du 8 août 2019 relative à la programmation des infrastructures de transport de la République a pour objet de moderniser les infrastructures de transport de la République. Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Ce projet de loi n° 303 du 8 août 2019 relative à la programmation des infrastructures de transport de la République a pour objet de moderniser les infrastructures de transport de la République. Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

L'avis de l'autorité environnementale est rendu en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

2. Principales raisons environnementales, sociales ou économiques

Ce dossier a été fait objet de présentations en réunion avec l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2024.

Les principales raisons sont :

- la prise en compte des enjeux de développement durable et de transition écologique ;
- la prise en compte des enjeux de développement durable et de transition écologique ;
- la prise en compte des enjeux de développement durable et de transition écologique ;

3. Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est de qualité satisfaisante et permet de mieux connaître les impacts du projet.

Les impacts du projet sont :

L'objectif principal de cette étude consiste à vérifier la compatibilité des prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) en matière de prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

Après avoir vérifié la compatibilité des prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2), il est constaté que les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) sont compatibles avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

A.2. Méthode retenue

L'étude a consisté à vérifier la compatibilité des prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2) en matière de prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

En outre, le projet envisagé, consistant à réaliser des travaux de construction de logements, est compatible avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

En conséquence, il est conclu que le projet envisagé est compatible avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

A.3. Mesures de suivi et de maintenance

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures de suivi et de maintenance afin de garantir la conformité du projet avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

En ce qui concerne les prescriptions de l'acte 2, il est constaté que les prescriptions de l'acte 2 sont compatibles avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

Quant aux prescriptions de l'acte 2, il est constaté que les prescriptions de l'acte 2 sont compatibles avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

A.4. Conclusion

Il est conclu que le projet envisagé est compatible avec les prescriptions de la réglementation hydraulique de l'urbanisme (notamment le règlement d'urbanisme de l'acte 2).

B. Références

- Règlement d'urbanisme de l'acte 2

Pour le maire et pour délégation,

Le Maire, Philippe BILARD

Philippe BILARD

2 € - N° 38512

Votre supplément rédactionnel Midi

Midi Libre

Montpellier / Lunel

Dimanche 17 décembre 2023 - midi Libre.fr

100 ANS ICHÉ 17 DÉCEMBRE 2023 - Midi Libre

WWW.MIDILIBRE-ANNONCES.COM

M 0229 - 1217 - 2,00 € - 3



ANNONCES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes

Par arrêté en date du 14/11/2023, le Préfet de Montpellier, M. Thierry LEFEBVRE, Ingénieur général de 1ère classe, a déclaré d'utilité publique la mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes et de son territoire d'extension.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi. Le dossier est également accessible en ligne sur le site internet de la commune de Lattes.

Durant toute la durée de l'enquête publique, les citoyens et les associations peuvent déposer leurs observations et propositions au dossier de l'enquête publique.

À la Mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, ou à la mairie de Montpellier Méditerranée Métropole, 100 rue de la République, 34000 Montpellier.

Quand toute la durée de l'enquête publique est terminée, le dossier de l'enquête publique est transmis au Préfet de Montpellier, M. Thierry LEFEBVRE, Ingénieur général de 1ère classe, pour avis. Le dossier est également accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Le public peut déposer ses observations et propositions au dossier de l'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations et propositions doivent être déposées au dossier de l'enquête publique avant le 17/12/2023. Le dossier est également accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, ou à la mairie de Montpellier Méditerranée Métropole, 100 rue de la République, 34000 Montpellier.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Les observations et propositions doivent être déposées au dossier de l'enquête publique avant le 17/12/2023. Le dossier est également accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, ou à la mairie de Montpellier Méditerranée Métropole, 100 rue de la République, 34000 Montpellier.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

Le dossier de l'enquête publique est accessible au public à la mairie de Lattes, 10 rue de la République, 34090 Lattes, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et de 9h00 à 12h00 le samedi.

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

17/200



ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes

Par arrêté n°M4F0023-0070, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 09/01/2024 à 09h30 au vendredi 09/02/2024 à 17h00 (soit 33 jours consécutifs), afin de recevoir les observations et propositions du public relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lattes et concernant la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ode Act 2 sur les secteurs Solis, Sorich et le secteur Sud de l'avenue des Palmiers.

Par décision n°E2000129/34 en date du 11/04/2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Barry LEBLANC, ingénieur, titulaire, en qualité de commissaire enquêteur et vice du président à l'enquête publique portant sur la compatibilité de ce projet à la disposition de la commune de Lattes pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Lattes (1 avenue de Montpellier - 34070 Lattes) : le jeudi 11 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le lundi 22 janvier 2024 de 14h00 à 17h00, les vendredi 11 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le vendredi 09 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- à la Mairie de Lattes (1 Avenue Montpellier - 34070 La Lès) aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 ;
- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeas - 34091 Montpellier) aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<https://participer.montpellier.fr/projet>) et sur le site internet de la Commune de Lattes (www.ville-lattes.fr). Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un portail informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00.

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeas - CS 30556 - 34091 Montpellier cedex 2 » ;
- sur le registre d'admission accessible à l'adresse suivante : <https://participer.montpellier.fr/projet>

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Lattes et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante :

<https://participer.montpellier.fr/projet>. Les observations reçues sur le registre au siège de Montpellier Méditerranée Métropole seront consultables sur le registre à la mairie de Lattes.

La personne responsable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lattes est Monsieur Barry LEBLANC, ingénieur. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Planification Environnement et Appui aux Territoires (DPEAT - 04.67.13.80.24) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de Montpellier Méditerranée Métropole, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

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

A l'issue de l'enquête publique, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumise au conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

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

AVIS D'OBSÈQUES

JUVIGNAC, SAINT-MARTIN-DE-LONDRES.

Mr Frédéric CASTANIÉ, son frère, son épouse Dominique ; ses neveux et nièces ont la tristesse de vous faire part du décès de

OLARGUES, MONTPELLIER.

M. Christian DELPY, son époux ; M. Eric DELPY, son fils ; Océane et Cassandra, ses petites filles ; ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Marie-Thérèse DELPY née MONDOT

survenu dans sa 92^e année. Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 23 janvier 2024, à 11 h 30, au complexe funéraire Grammont à Montpellier.



S.F. MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLITAIN
Domaine de Grammont SAEM
SMA
04.67.22.83.83 - Nuit :
06.11.51.42.45

BÉZIERS, MONTPELLIER.

Mlle Juliette MARIN, sa fille ; Mme Monique AURENSAN, sa maman et son époux ; M. Jean-Victor VIDAL, son frère et sa famille ; M. Jean-Marc TOLEDANO, son compagnon, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de leur chère

Isabelle VIDAL-MARIN

survenue le mercredi 17 janvier 2024 à l'âge de 59 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 23 janvier 2024, à 10 heures en l'église Saint Madeleine de Béziers suivies de la crémation.



RESEAU FUNERAIRES PECH BLEU
BAGENCES AU COEUR DE L
HERAULT
TEL 04.67.31.80.05
PECHBLEU.COM

CAZOULS-LÈS-BÉZIERS, CUXAC-D'AUDE.

M. Jean CAUSSAT, son époux ; Mme et M. Sylvie ALAZET, ses enfants ; M. et Mme Pierre CAUSSAT, ses enfants ; Cédric, Thomas, Benoit, Mathias, Timéo et Tess, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, parents et alliés ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Léone CAUSSAT née AMALRIC

survenue à l'âge de 87 ans. Une bénédiction aura lieu le lundi 22 janvier 2024, à 10 h 30 au cimetière de Cazouls-lès-Béziers.



Service Funéraire Municipal
Ville de Cazouls-lès-Béziers
TEL 06.14.19.12.55

BÉZIERS.

M. et Mme Didier CASSIGNOL ; M. et Mme Patrick SAINT-MARTY, ses enfants ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, parents et alliés ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Claudette BESSODES née CAYSSIOLS

survenue dans sa 100^eme année. La cérémonie religieuse aura lieu le jeudi 25 janvier 2024, à 10 heures en l'église de la Sainte-Famille de Béziers.



POMPES FUNÈRES PLA
BÉZIERS - TEL 04.67.30.08.02
pla.funeraire@pla.fr

MARSILLARGUES.

Mme Caroline WINCKER, son épouse ; Louis et sa compagne Laura, Tanguy et Gautier, ses enfants ; M. et Madame Robert et Huguette WINCKER, ses parents ; M. Matthieu WINCKER, son frère, son épouse Sophie et leurs enfants ; Mme Monique WINCKER et ses enfants ; Mme Colette TONNABEL, sa belle-mère ; M. Claude CHABALLIER, son beau-père ; les familles DASSAUD, CHABALLIER, TONNABEL, VILLARET, MEDAN et COLAS, parents, alliés et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Philippe WINCKER

survenu à l'âge de 57 ans. La cérémonie sera célébrée le jeudi 25 janvier 2024, à 14 h 30 au temple de Marsillargues suivie de

LES PLANS, LODÈVE, CLERMONT-L'HÉRAULT, JONQUIÈRES.

Jean-Claude FLAGEOLLET son époux ; Thomas et Mathieu, ses fils ; Sophie sa belle-fille ; ses petits-enfants ; Robert et Carmen ICHÉ ses parents ; Christian son frère, Odile et Chantal ses belles-sœurs ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Françoise FLAGEOLLET née ICHÉ

survenue à l'âge de 65 ans. Les obsèques auront lieu le mercredi 24 janvier 2024, à 15 heures en l'église de Clermont-l'Hérault. Plutôt que des fleurs, des dons seront préférés pour la recherche contre le cancer.

P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE
VANDENHECK - VIGROUX
CLERMONT L'HERAULT
TEL 04.67.96.09.91

MARAUSSAN.

Sylvie ANFRUIT et ses enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Gabriel ANFRUIT

parti à l'âge de 82 ans. La cérémonie sera célébrée le mercredi 24 janvier 2024, à 14 heures, dans la salle des Hommages du Pech Bleu à Béziers.



RESEAU FUNERAIRES PECH BLEU
BAGENCES AU COEUR DE L
HERAULT
TEL 04.67.31.80.05
PECHBLEU.COM

SAINT-JEAN-DE-VÉDAS, LAVÈRUNE.

Pierre BALSAN, son frère ; ses belles-sœurs ; ses nièces et neveux ; petites-nièces et petits-neveux ; famille et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Odette FLAVEN née BALSAN

survenue à l'âge de 96 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le mercredi 24 janvier 2024, à 10 heures, en l'église de Saint-Jean-de-Védas, suivies de l'inhumation au cimetière de Lavèrune. Visites possibles en chambre funéraire à Saint-Jean-de-Védas.



POMPES FUNÈRES MAZON
SAINT JEAN DE VEDAS
TEL 04.67.100.100

AVÈZE, GANGES, MAUGUIO, HEUDICOURT.

Nadine, Gérard, Annie et Michel, ses enfants ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Lina LACAS née PAGES

survenue à l'âge de 92 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 23 janvier 2024, à 14 h 30 en l'église de Pompiers, suivie de l'inhumation au cimetière communal. La famille vous recevra pour la visite ce mardi 23 janvier, à 10 heures, à la chambre funéraire Atger à Avèze.

Dépôt de condoléances sur www.atger.fr

ATGER POMPES FUNÈRES
AGENCE DE GANGES
TEL 04.67.73.46.20

AVIS D'OBSÈQUES ET REMERCIEMENTS

LANSARGUES.

Christophe AUSSET son fils ; André AUSSET son frère ; Geneviève et Vincent VESSIÈRE, sa sœur et son beau-frère, Christine, Charline et Bertrand ses nièces et son neveu ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Rémy AUSSET

survenu à l'âge de 77 ans. La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 23 janvier 2024, à 14 h 30 au temple de Lansargues.

PERPIGNAN.

Hélène et Jean-François Pascal et leurs enfants Antonietta Léandre et ses arrière-Nicole DOLLE les familles parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

AVIGNON.

survenue le 17 janvier 2024, à 14 heures, en l'église de Saint-Jean-de-Védas, suivies de l'inhumation au cimetière de Lavèrune.

La famille vous recevra pour la visite ce mardi 23 janvier, à 10 heures, à la chambre funéraire Atger à Avèze.

MONTPELLIER.

Pascal PÉRIÉ Florent et Esther DIAZ Fabienne et sa sœur et Karine VALÉRIE ont la tristesse de vous faire part du décès de

MONTPELLIER.

survenue le 17 janvier 2024, à 14 heures, en l'église de Saint-Jean-de-Védas, suivies de l'inhumation au cimetière de Lavèrune.

MONTPELLIER.

survenue le 17 janvier 2024, à 14 heures, en l'église de Saint-Jean-de-Védas, suivies de l'inhumation au cimetière de Lavèrune.

LANSARGUES.

Brigitte AUSSET Claude et Béatrix et leurs enfants Brice, Grégory et ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

LANSARGUES.

Le 17 janvier 2024, à 14 heures, en l'église de Saint-Jean-de-Védas, suivies de l'inhumation au cimetière de Lavèrune. Une boîte de condoléances sera déposée à la chambre funéraire Atger à Avèze.

LANSARGUES.

Un registre de condoléances sera tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à la Mairie de Lattes, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux sus-cités.

Un registre de condoléances sera tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à la Mairie de Lattes, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux sus-cités.

CASTRILLON.

Ses enfants parents, alliés et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme

Les obsèques



AÉROPORT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 148 000 €
Siège social : CS 10 001 Aéroport de Montpellier
34130 MAUGUIO
SIREN 508 364 155 - RCS MONTPELLIER

Par décision en date du 21 décembre 2023, le Conseil de Surveillance a coopté Monsieur François-Xavier LAUCH né le 10/12/1961 à Limoges (87), demeurant PREFECTURE DE L'HERAULT 34, place des Martyrs de la Résistance 34000 MONTPELLIER, en remplacement de M. Hugues MOUTOUH, démissionnaire.

Pour avis

SASSAN

Société par Actions Simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 19 route de Lattes - 34470 PEROLS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date à Pérols du 04/01/2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SASSAN
Forme : Société par Actions Simplifiée
Capital : 1 000 euros
Siège social : 19 route de Lattes - 34470 PEROLS
Objet : L'exploitation d'un commerce de restauration sur place et à emporter, pâtisseries, salon de thé.
Durée : 99 années
Admission aux assemblées et participation aux décisions : Tout associé peut participer aux décisions collectives. Pour l'exercice du droit de vote, une action donne droit à une voix.
Transmission d'actions : La cession et la transmission d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : Monsieur David SOGET, demeurant 19 route de Lattes (34470) PEROLS.
Directeur Général : Madame Farnoosh LIMAS née (SHOUAEI) demeurant 19 route de Lattes (34470) PEROLS.
Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis

ALLAI.MED

SASU au capital de 1 000 euros
Siège social : 8 rue de la Gasogne 34500 BÉZIERS
RCS BÉZIERS 902 717 057

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Lors de l'AG du 31/12/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/12/2023. M. ALLAI AHMED demeurant 8 rue Guillaume Augier 34500 BÉZIERS, est nommé liquidateur. Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse du liquidateur. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être transmis.
Dépôt au RCS de BÉZIERS.

Pour avis, le Liquidateur

Service annonces légales

Contact : Marie-Laure Boyer

Tél. 06 75 08 84 20

Email :
annonceslegales@gazettedemontpellier.fr

www.lagazette-legales.fr

www.lagazettedemontpellier.fr



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes

RAPPEL

Par arrêté n° MAR2023-0070, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 06/01/2024 à 09h30 au vendredi 09/02/2024 à 17h00 (soit 33 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lattes et concernant la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ode Acte 2 sur les secteurs Sols, Sotché et le secteur Sud de l'avenue des Platanes.

Par décision n° E22000129 / 34 en date du 11/04/2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry LEFEBVRE, ingénieur, retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique. Monsieur le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Lattes (1 avenue de Montpellier - 34070 Lattes) : le jeudi 11 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le lundi 22 janvier 2024 de 14h00 à 17h00, le mercredi 31 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le vendredi 06 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- à la Mairie de Lattes (1 Avenue Montpellier - 34070 Lattes) aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00 ;
- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34061 Montpellier) aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<https://participer.montpellier.fr/projets>) et sur le site internet de la Commune de Lattes (www.ville-lattes.fr). Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de Lattes et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : "Monsieur le commissaire enquêteur - déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 30556 - 34061 Montpellier cedex 2" ;
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://participer.montpellier.fr/projets>

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Lattes et sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : <https://participer.montpellier.fr/projets>. Les observations reçues sur le registre au siège de Montpellier Méditerranée Métropole seront consultables sur le registre à la mairie de Lattes.

La personne responsable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lattes est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de la Direction Planification Environnement et Appui aux Territoires (DPEAT - 04 67 13 60 24) aux heures d'ouverture des bureaux de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de Montpellier Méditerranée Métropole, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

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

A l'issue de l'enquête publique, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour approbation.

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



AVIS D'ATTRIBUTION

REQUALIFICATION DU QUARTIER DES AIRETTES

BALARUC LE VIEUX

M. le Directeur
Site AggloPôle Méditerranée
Direction Commande Publique Mutualisée
4, avenue d'Agues - BP 600
34110 FRONTIGNAN
mél : correspond@balaruc-le-vieux.com
wb : <http://www.ville-balarucle-vieux.fr/>
SIRET 21340024500014

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

OBJET : Requalification du quartier des Airettes

Référence acheteur : 23BLV001_IA
Nature du marché : Travaux
Procédure adaptée
Classification CPV :
Principale : 45112500 - Travaux de terrassement

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 60% Valeur technique de l'offre
- 40% Prix

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Montpellier
6, rue Fitz - 34083 Montpellier Cedex
Tél : 04 67 54 81 00 - Fax : 04 67 54 74 10
greffe.ta-montpellier@judm.fr

ATTRIBUTION DU MARCHÉ :

LOT N° 01 - Voies Fluvial Plantations
Nombre d'offres reçues : 4
Date d'attribution : 20/12/23
Marché n° : 29BLV001L1
EFFAGE ROUTE MEDITERRANEE, 28 av. de Pézenas, 34630 SAINT THIÉRY
Montant HT : 594 797,04 euros
Sous-traitance : non.

LOT N° 02 - Réseau d'éclairage

Nombre d'offres reçues : 4
Date d'attribution : 20/12/23
Marché n° : 29BLV001L2
SOC ENTRETEN ECLAIRAGE PUBLIC, Mas de Kie, 34110 FRONTIGNAN
Montant HT : 124 595,00 euros
Sous-traitance : non.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Le montant indiqué correspond au prix global et forfaitaire indépendamment des quantités mises en œuvre pour la réalisation des travaux qui seront réglées selon les stipulations de l'acte d'engagement.

La consultation des contrats peut être effectuée à l'adresse de l'organisme acheteur. Les tiers justifiant d'un intérêt légitime peuvent exercer un recours de pleine juridiction devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication.

ENVOI À LA PUBLICATION : le 03 janvier 2024

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.agglopoles.fr/>

GRABUGE

EURL au capital de 5 000 €
Siège social : Future Building 1 - 1280 Av des Platanes
34970 LATTES
RCS MONTPELLIER : B 792 872 285

ADJONCTION À L'OBJET SOCIAL

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 09/01/2024, l'associé unique a décidé d'adopter à l'objet social de la société, et ce, à compter du 09/01/2024 l'activité suivante :
Activités liées à la profession de diététicien-nutritionniste : consultations en cabinet et/ou à domicile et/ou à distance, formations, activités de conseil et prestations de services à destination des particuliers, entreprises, associations et/ou organismes relevant du secteur public.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, la Gérance

Monsieur Slimani Nacer 490 rue des Croisades résidence Rives de Corail bâtiment A 34280 LA GRANDE MOTTE a donné en location gérance à TAXI HÉRAULT SASU immat 981 856 980 une licence de taxi stationnement MONTPELLIER numéro ADS 44 pour une durée de 1 an (01/01/2024 au 01/01/2025) renouvellement par tacite reconduction.



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lattes

Par arrêté n°MAR2023-0070, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 08/01/2024 à 08h30 au vendredi 09/02/2024 à 17h00 (soit 33 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lattes et concernant la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ode Acte 2 sur les secteurs Solis, Soriech et le secteur Sud de l'avenue des Platanes.

Par décision n°E22000129 / 34 en date du 11/04/2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry LEFEBVRE, ingénieur, retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique. Monsieur le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Lattes (1 avenue de Montpellier - 34970 Lattes) : le jeudi 11 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le lundi 22 janvier 2024 de 14h00 à 17h00, le mercredi 31 janvier 2024 de 09h00 à 12h00, le vendredi 09 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

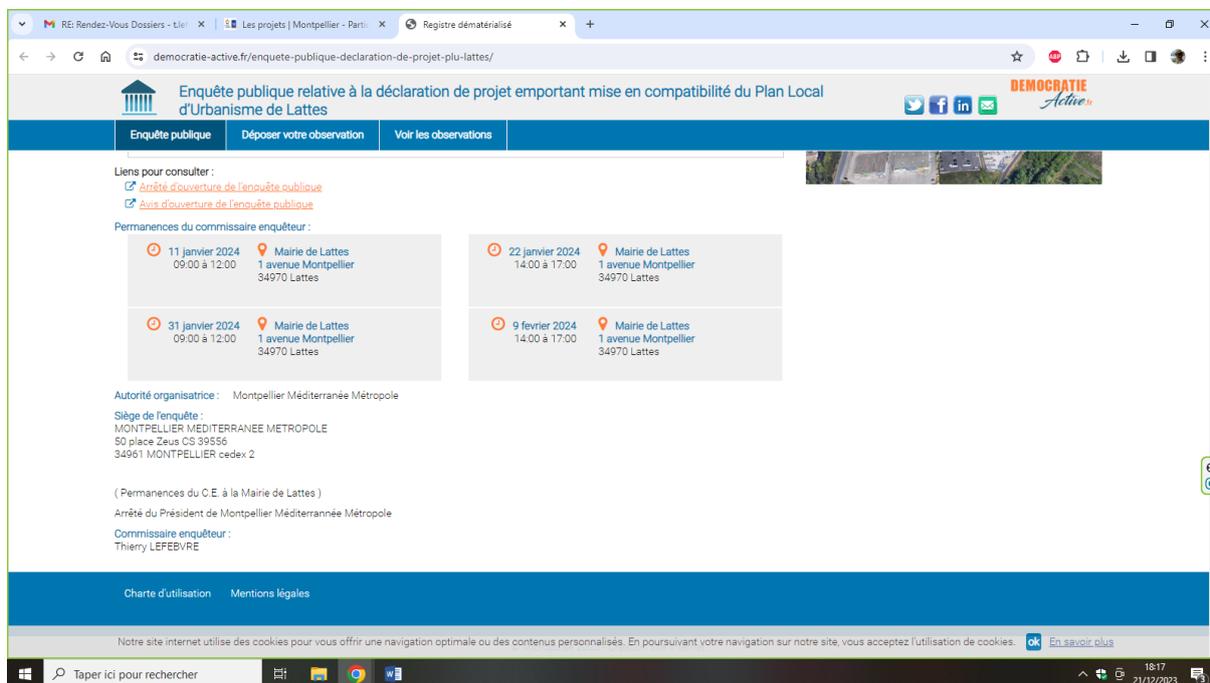
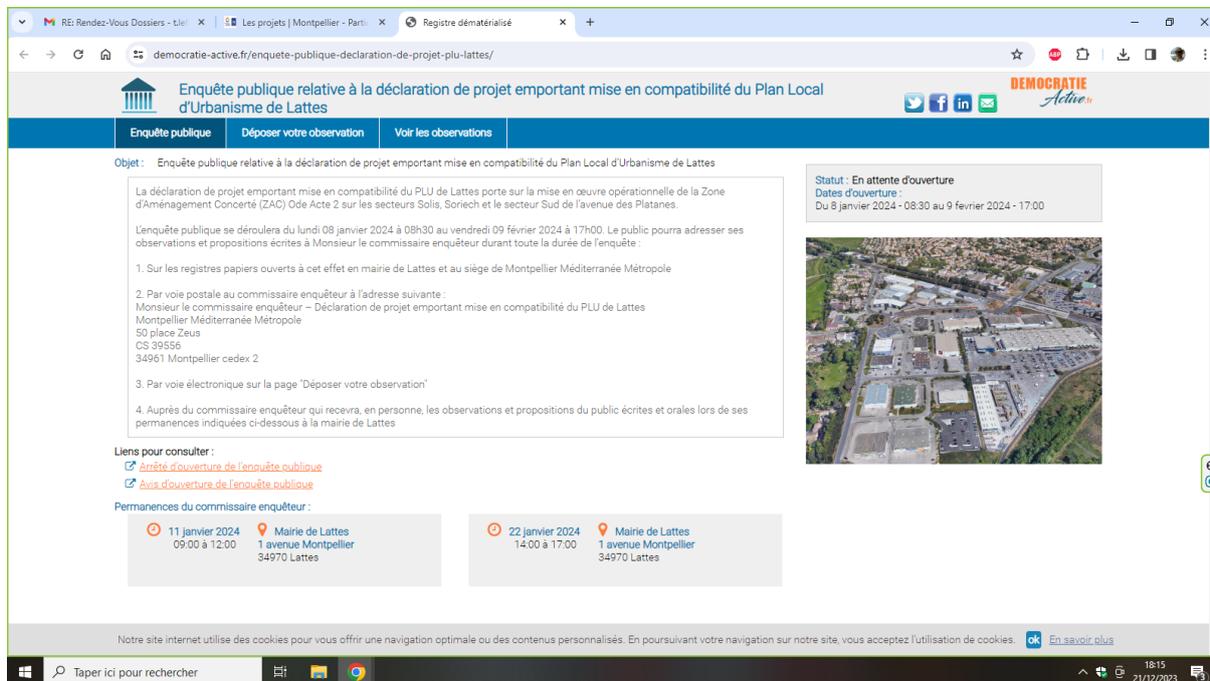
- à la Mairie de Lattes (1 Avenue Montpellier - 34970 Lattes) aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00 ;
- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier) aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<https://participer.montpellier.fr/projets>) et sur le site internet de la Commune de Lattes (www.ville-lattes.fr). Durant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de Lattes et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2 » ;





PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique portant sur la déviation de projet, impliquant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de la commune de Lattes.

65, 73, 73 bis, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

RÔLE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Ce procès-verbal se doit d'être concis, objectif, impartial et complet. Le rédacteur synthétise toutes les préoccupations et suggestions exprimées, sans parti pris, afin de permettre au porteur du projet d'en avoir une connaissance aussi complète que possible.

Déroulement de l'Enquête Publique.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante. La participation du public est remarquablement exceptionnelle : Affluence ou des personnes 26 étrangères et 43 visiteurs étrangers – 13 observations portées aux registres et dehors des permanences – 10 courriers ou dossiers déposés soit : 1 sur cabinet d'expertise – 1 dépôt de pétition respectivement : 299 signataires – 467 observations sur le registre dématérialisé. Toutes ces personnes reçues étaient courtoises, une seule a déclaré ne pas être de la commune, presque toutes habitaient le quartier de Bellegarde. Pour les déclarations sur le PLU, le modérateur n'est intervenu que très rarement, mais quasiment l'argument est trop fréquent et une partie des commentaires reste hors-sujet ou inadaptés. Les courriers sont tous signés ou identifiés.

Les trois premières permanences se sont prolongées afin que tous les visiteurs soient entendus. Ce fait est remarquable car plusieurs fois, d'autres ont douté ou trahi leur avis en cumulant permanence, courrier, déplacement sur le fait. Quelques observations, dont le nombre est non négligeable, mentionnent une analyse poussée du dossier et une recherche approfondie d'éléments (souvent à charge).

Une accélération du dépôt de contributions au registre dématérialisé est constatée dans les derniers jours. Les observations sont équilibrées mais peu nombreuses (par rapport au nombre total) durant la première semaine, puis essentiellement critiques les deux semaines suivantes avec un flux moyen soutenu. La dernière semaine montre un emballement des contributions avec une quantité impressionnante qui par réaction est un flux de participants du projet.

Il faut noter cependant que dans toute enquête les permanences occasionnelles ou marquées par que les personnes ont été favorables ont tendance naturellement à attirer la surabondance de contributions.

Je vous rappelle les questions, restées en aberto, posées de mon mail du 15/01 concernant le déplacement du terrain interne, de la répartition végétative et les logements de la pépinière de 2435 signataires.

Je rappelle que le demandeur doit pouvoir faire vérifier que les adresses IP adressées au registre internet sont bien différentes et que ce ne soit pas les mêmes qui seraient trop souvent affr. qu'aucun numéro ne se soit produit. Ceci reste conforme au RGPD les adresses IP sont-elles restant secrètes. L'attribution d'un ordinateur public (administration, bibliothèque) restent possible mais peu courantes.

Mature des Observations.

Compte-tenu du nombre d'observateurs, il n'est pas facile de résumer tous les avis.

➤ Pour les observations et avis qui sont portés dans les registres et dehors des permanences :

Au nombre de 10, 5 sont favorables et 4 opposés au projet.

➤ Pour les courriers et documents envoyés ou déposés lors des permanences ou pas :

Au nombre de 11, 2 sont favorables et 9 dont le dossier de M. Avallone, avocat, sont opposés.

➤ Pour les observations et avis attendus lors des 4 permanences tenues en mairie.

48 personnes ont été reçues au cours de 24 entretiens où les visiteurs ont eu l'occasion de s'exprimer oralement et en toute discrétion. Toutes les personnes rencontrées (sur une période) ont apporté beaucoup plus de précisions que les registres, même si certaines d'entre elles n'ont pas été opposées à des jugements supplémentaires sur la commune. Les arguments avancés sont par ordre et citation :

1. Les résidents de Bellegarde habitent des constructions construites entre les années 1960 et 1970 et 3 étages exceptionnellement 2 à 5 étages. Les constructions, les plus modernes environnent 444 à 455 m² maximum.
 2. Les difficultés de circulation et de stationnement déjà très difficiles seront aggravées fortement par l'afflux de nouveaux arrivants. Les familles possédant 2 véhicules par foyer, le parking ne suffit pas pour les trajets.
 3. La densité de construction et de circulation va régénérer le milieu de vie (c'est-à-dire même privilège) des habitants actuels. Une barbe dentée aux pieds d'une dévalorisation de leur propriété. Les nuisances de constructions dues au bruit et aux travaux publics, et les inégalités, sont souvent citées.
 4. Le point suivant le plus évoqué est le respect de la réglementation de la construction et de l'environnement. Des personnes se disent compétentes en la matière et des entreprises engagées de la municipalité.
- Dans une fréquence moindre, mais après plusieurs fois, viennent : l'eau pour la pollution des eaux de surface et des nappes (des personnes se disent compétentes), puis la nécessité de créer de nouveaux équipements reliés aux ensembles existants, et aussi l'éco-logie et le respect de la nature par la flore et la faune. Suivent aussi la création d'un quartier similaire à ceux qui sont en cours de démolition, le refus des logements sociaux, l'insécurité, et le refus de construire ailleurs que dans les zones déjà beaucoup d'habitants à la commune.

➤ Pour les 647 commentaires transmis par voie électronique sur « Démocratie Active », la table est encore plus compliquée. Les propos anonymes représentent plus de 40%, il est difficile de noter l'authenticité et les doublons. De plus, la majorité

dévoient être traités comme un réseau de communication et des échanges, des publications critiques, un périmètre, des critères, etc... Certains intervenants sont identifiés de Baretgues, il est dommage que l'annonce ait brouillé cette information. Les succès obtenus, quelquefois nombreux dans un même message, ont été classés dans un tableau récapitulatif et 8 rubriques allant de « Endroitement Favorable » à « Opacité Totale ». Le classement permet de mettre en évidence les éléments qui reviennent le plus souvent.

1. Endroitement favorable :	123
2. Favorable avec réserve (S) :	23
3. Contre l'édification de la tour ou pour son déplacement :	126
4. Pour la limitation des hauteurs à 8+3 environ :	50
5. Aggravation des difficultés de circulation et de stationnement :	100
6. Atteinte au milieu naturel (Eau, Faune, Flore) :	116
7. Equipements publics à prévoir ou à renforcer (Crèche, Ecole, Sport, Parc) :	26
8. Opposition totale au projet :	117

Où l'addition en pourcentage =

1. Endroitement favorable :	19,0%
2. Favorable avec réserve (S) :	3,6%
3. Contre l'édification de la tour ou pour son déplacement :	19,5%
4. Pour la limitation des hauteurs à 8+3 environ :	9,1%
5. Aggravation des difficultés de circulation et de stationnement :	15,3%
6. Atteinte au milieu naturel (Eau, Faune, Flore) :	18,2%
7. Equipements publics à prévoir ou à renforcer (Crèche, Ecole, Sport, Parc) :	5,9%
8. Opposition totale au projet :	18,1%

Cette répartition reflète bien les remarques faites sur le projet, mais compte-tenu du fait que certains avis peuvent regrouper plusieurs éléments parmi les différents points 1 à 8, il y a sans doute une erreur de lecture que les avis contraires au projet sont le total des lignes au lieu de la somme des lignes 2 à 8.

Les avis favorables sont motivés par l'embellissement et l'assainissement du secteur avec des plantations ; le modernisation et la demande de logements pour l'ensemble du projet.

Les autres critiques évoquées sont : la perte de valeur pour les propriétaires actuels, l'impact négatif sur l'appartenance de la population, plus tard de plusieurs personnes demandant un avis technique négatif au projet ou aux conseils de la commune en conséquence, la demande de construction moins et à un autre endroit qu'à Baretgues, ou même de la démolition.

A ce stade, il me semble nécessaire d'analyser toutes les observations en détail, d'écarter certaines qui dépassent le cadre du projet soumis à la consultation. Afin de pouvoir donner un avis motivé, je vous prie de bien vouloir me préciser si vous avez bien eu connaissance de ces objections et les conclusions que vous souhaitez en tirer.

Le commissaire enquêteur.



Direction Planification Environnement et
Appel aux Territoires (DPEAT) - Service
Planification

Version n° 6 / MAJ 2024



Direction des
Urbanisme et
Territoires

Monsieur Thierry LEFEBVRE
Commissaire Enquêteur

N°REF. : CIVARQ2024/0006/01/02024/02401
Mail : service.uro.ter@mm-m.fr
Tel : 04.07.35.45.32

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lattes

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lattes, vous avez bien voulu nous remettre, le 16 Juin 2024, votre procès-verbal de synthèse et nous vous en remercions.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, nos réponses à vos observations afin que vous puissiez établir votre rapport définitif.

Dans notre perspective, je vous confirme que les services de Montpellier Méditerranée Métropole se tiennent à votre entière disposition et vous prie ce ce cadre, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président de Montpellier Méditerranée
Métropole

Michaël DELAFOSSE

Mémo joint n° : Mémo de réponse à vos questions n° 02401/02024/02401/02024/02401

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire de Lattes, Monsieur le Maire de Montpellier Méditerranée Métropole

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LATTES SUR SECTEURS SOLIS, SORIECH, AVENUE DES PLATANES

REPONSES AU PROCES VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En préambule de ce mémoire, il apparaît important de rappeler que cette Déclaration de Projet concerne une partie de la zone opérationnelle à la mer sur les terrains n°1 après l'achèvement de l'opération, nécessaire, d'un point de vue fonctionnel, en fonction de la temporalité des réalisations prévues annuelles.

Au vu des difficultés de maîtrise foncière auxquelles s'ajoutent celles du dimensionnement foncier ou défini des communes avoisinantes, la réalisation du projet sur les parcelles concernées devrait s'étaler sur 30 à 35 millions d'€.

1) La densité et l'intensité

Le concept d'intensité est issu du SCOT – Système de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 16 novembre 2015. Ce document de planification orienté à l'horizon 2040, les grandes orientations d'aménagement du territoire métropolitain. Il regroupe les zones d'habitat, les zones d'activités, les zones d'urbanisation et d'autre part, les espaces naturels et agricoles.

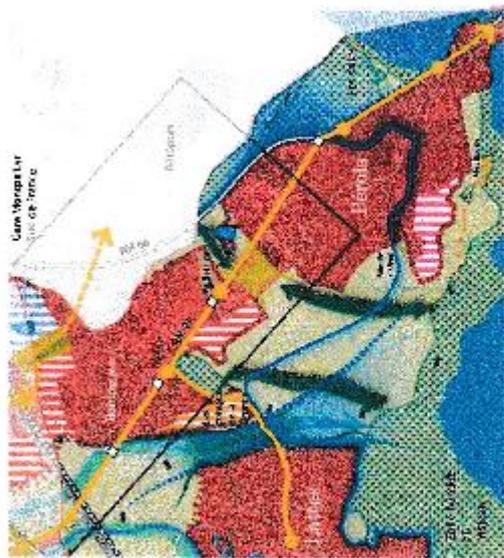
L'intensité urbaine est le rapport entre le nombre de logements ou le nombre de m² de surface de plancher de construction des opérations achevées sur la surface de référence du site d'extension urbaine. L'intensité s'applique à l'échelle spatiale à l'échelle de l'aménagement et à l'échelle de la parcelle du secteur considéré, ce qui implique la conception d'un aménagement d'ensemble permettant d'assurer la réalisation de cette intensité.

Cette intensité ne constitue qu'un minimum, l'objectif étant aussi de rechercher un dépassement de l'intensité d'urbanisation selon les possibilités propres de bonne insertion urbaine et paysagère spécifiques à chaque contexte.

Dans le DOU (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT 2019, chaque acte d'occupation urbaine à vocation résidentielle est affecté d'un niveau d'intensité minimale. Il s'agit à la fois de garantir l'optimisation des formes urbaines occupant l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de favoriser l'aménagement qualitatif des sites.

Trois niveaux d'intensité sont définis, exprimant des seuils de densité minimale à respecter, étant entendu que toute intensité supérieure peut être admise dans la limite des autres contraintes à prendre en compte en phase de programmation urbaine. Le terme d'intensité n'a pas vocation à servir de cadre à l'élaboration de projets d'aménagement qualitatifs, visant à favoriser les relations d'usage et, plus largement, la vie urbaine à travers des programmes favorisant les relations de proximité : qualité des architectures et des espaces publics, prégnance des aménagements paysagers, etc.).

Concernant la zone à la Mer, il est précisé, à plusieurs reprises dans le DOU, l'ambition de s'appuyer sur le noyau de centralité métropolitaine, au grand-cœur de Montpellier et Montpellieraine et à Lambourgnan et à Ode, pour réinvestir les issues exarabes et développer de nouveaux quartiers et polarités de grande intensité et attractivité. Ces quartiers et polarités ont notamment vocation à crystalliser un développement urbain durable, ambuleux et ambuleux mixant de nombreuses fonctions urbaines cernées et mixées.



Extrait du plan d'occupation des sols - DOU - SCoT 2019

Concernant le répartition des logements sur le secteur de la Déclaration de Projet par rapport aux 8 000 logements prévus à l'échelle de la concession Ode à la Mer, et dans une densité qui peut paraître forte, il est précisé les éléments suivants :

- Le périmètre de la concession s'étend sur 288 ha ;
- Au sein de ce périmètre certains secteurs restent dédiés à du commerce (Carrefour, Auchan, ...), certains à du loisir-hôtellerie (M&A, Sofitel, ...), d'autres à des espaces naturels (Mansis, Ségagnol, ...). Ainsi le sous-périmètre pouvant accueillir du logement ne représente que 68 ha ;
- Le calendrier de la présente Déclaration de Projet est de 19 ans soit environ 30% du sous-périmètre à vocation résidentielle. En produisant 3 300 logements sur les 8 000 autorisés par la concession, le secteur représente environ 40 % de la production de logements.

Le secteur de la ZUP est desservi par une station de tramway (Boulogne) et d'autres zones seront aménagées en limite de secteur de la DP (haut de Lalle et Mas Rouge). Il est à noter également que le quartier de Solarques va être positivement impacté par la ligne 3, entre la gare Sud de France.

Aussi, le périmètre de la présente Déclaration de Projet présente une intensité plus élevée que la moyenne du sous-périmètre à vocation résidentielle, au regard notamment de sa qualité de densité en transport en commun.

2) La hauteur des constructions projetées

L'opération Ode à la Mer est l'une des opérations majeures de la polarité métropolitaine ou sa structure autour de la gare Montpellier - Sud de France et de l'aéroport international Montpellier Méditerranée. Aussi, le projet vise à tirer profit de cette situation par la localisation d'un noyau bâti dense et compact.

Il envisage également de proposer des formes urbaines diversifiées, comprenant notamment des programmes de niveau métropolitain, facteurs d'animation urbaine et d'intégrer une gamme d'espaces publics favorisant les modes actifs et les rebalancements locaux vers les équipements publics structurants (figure 2 voir annexes), tout en limitant la place de l'automobile.

Les typologies de constructions programmées sur la zone sont des bâtiments, adaptés en R+3 maximum sur la zone ALM2 et en R+10 maximum sur les secteurs de la zone ALM1 et proche des stations de tramway existantes ou à créer. Au sein de la zone ALM1, une tour signal de R+14 étages est envisagée.

Le Pôle Autonome Santé, bâtiment plus bas que les futurs immeubles, nécessite du fait de sa vocation, une très bonne accessibilité en transports en commun afin qu'un accès PMR contrôlable de ce son positionnement actuel.

Ces typologies de constructions, combinées à l'objectif d'atteindre un pourcentage d'espaces publics significatif procureront un quartier urbain dense avec un cadre de vie qualitatif car la répartition des bâtiments sur le secteur de projet sera harmonieuse.

4) L'inscription du projet dans son environnement (% Ateliers au milieu naturel)

Ces interrogations, portant surtout sur la prise en compte des enjeux de développement durable, sont manifestées concernant la détermination des parcelles et le réaménagement des zones vertes > du projet.

Reprendre sur un des objectifs principaux de cette vaste opération c'est : Ode à la Mer est de réinventer l'espace existant au présent aujourd'hui une île forte et insularité. Un espace naturel, hydrologique, une morphologie et des formes architecturales des-elles en lien avec la vie. Ainsi au regard de la configuration actuelle des lieux, l'opération proposée a pour objectif de leur permettre de retrouver une véritable plus-value en termes de paysage urbain.

Cette recherche urbaine permettra de créer une nouvelle identité architecturale résiliente, ouverte à une réinvention des usages et des pratiques. La réinvention d'une architecture excessive des sols, pour redonner ses droits à la nature, retrouver et soutenir les écosystèmes hydrauliques naturels et les continuités écologiques.

Plus spécifiquement sur le secteur de la rénovation de projet sur l'axe d'axe perméable et au moins 30% sera réservé à l'échelle du quartier de l'ODAF. Les espaces libres permettront de conserver des espaces collectifs, généraux et une part importante d'espaces végétalisés dans les îlots.

Des aménagements paysagers qualitatifs seront réalisés en accompagnement des travaux selon les profils établis permettant la transformation des îlots des zones de Baignades et Pique-nique > en zones paysagères >.

Le confort paysager jouant le rôle du périmètre sera également conforté.

Le projet présente ainsi un intérêt général :

- En conduisant des actions de désimperméabilisation pour atteindre un taux d'espace perméable d'au moins 35% à l'échelle de la déclaration de projet, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience
- En améliorant le fondissement hydraulique du site :
- En développant une nature en ville par le développement d'espaces verts plantés sur l'espace public et en cœur d'îlots, favorable à la lutte contre les îlots de chaleur.

5) Les réaménagements sur la partie rive droite

Le secteur de projet est traversé par le R114 qui compte effectivement, à certaines heures, des points de congestion de circulation sur un axe Est-Ouest plus large.

Il est rappelé que la Métropole souhaite développer les mobilités durables dans le cadre du projet Ode à la Mer. De manière générale, il s'agit de proposer une

L'orientation des bâtiments est réfléchi de façon à ce que les logements collectifs soient implantés sous forme d'îlots fermés et non fermés. Sur un même îlot, les constructions doivent être implantées les unes par rapport aux autres selon une certaine échelle pour favoriser l'écoulement des regards. Les îlots seront être traités de manière à permettre au corridor de vie une résidence.

Des cours résidentiels pourront être aménagés entre les îlots, fermés par un espace collectif sur lequel les balles seront courtes. Ces cours résidentiels seront l'occasion d'aménager des îlots de logements complémentaires aux îlots perméables et plantés.

Des escaliers dans le dossier de déclaration de projet valent : Mise en compatibilité sur les hauteurs de la tour ont été mentionnés dans les observations reçues :

- En effet, l'orientation d'aménagement et de programmation, présente dans le dossier de la DP ainsi que la notice, mentionnent une exigence à R+17 sur l'îlot des platanes.
- Or, l'application de la servitude aéronautique limite les hauteurs maximales limitées par NGF et non en niveau (55 m. NGF). La hauteur maximale autorisée par cette servitude est donc à R+14 et non à R+17.

Comme cela est indiqué dans le compte-rendu de l'examen conjoint qui a eu lieu le 3 juillet 2023, sur le dossier présenté dans le dossier d'enquête publique, la notice de la déclaration de projet attache la volonté de développer initialement un bâtiment en R+7 mais l'évaluation environnementale préconise bien que la servitude ne permette pas d'atteindre le R+17.

Pour plus de stabilité, le dossier sera modifié en vue de l'ajout de la notice de mise en compatibilité du PLU de Lattes : les hauteurs seront limitées à R+14.

5) L'aménagement du bâtiment signal

Les autres interventions soulèvent que les bâtiments les plus hauts se situent le long de l'avenue, y compris sur le secteur du 5016, loin des quartiers pavillonnaires, plutôt que sur l'îlot des platanes.

Des interrogations sont apparues sur la certitude que ce bâtiment s'ajoute au sein d'un îlot et que l'appropriation est soignée concernant la proximité de l'habitat avec cet immeuble.

Une seule exigence est identifiée au droit de la station Dérivages en R+14, le long de l'avenue George-Frédéric et donc éloigné des quartiers pavillonnaires de Baignades.

Concernant les hauteurs relatives à la proximité de l'aéroport avec l'immeuble en R+14 projeté, il est nécessaire de préciser que la servitude T5 (servitude aéronautique dite « de désaerage » pour la protection de la circulation aérienne »), impose une hauteur maximale pour les constructions égale à 55 m. NGF au droit du secteur de projet. L'axe sera modifié pour autoriser R+4 uniquement pour le bâtiment signal (correspondant à une hauteur de 49 m NGF en deçà de la servitude).

Plaines. Les travaux ont par ailleurs été engagés depuis fin 2022 et permettront d'améliorer le fonctionnement, vis de plus en plus courantes.

Ces travaux comprennent entre autres, sans modification des bassins versants du site la mise en place de doublement de quelques fossés de réseaux d'eaux pluviales favorisant le fonctionnement. Également des études sont en cours pour une reprise d'une partie du réseau existant sous l'avenue des Platanes par un procédé type chemilage afin d'améliorer son fonctionnement. Et finalement la reprise du revêtement des revêtements de surface délimitant respectivement la dernière place permettront de minimiser les réflexions d'eau constatées sur l'avenue.

Il convient de noter plus particulièrement le recense du réseau gravitaire des eaux usées, des branchements particuliers et le déplacement et le renforcement du poste de relevage des eaux usées d'écarter.

7) Les équipements publics (école, sport, park...

L'opération Ode à la Mer a été reprise au SCoT de 2008 puis au SCoT de 2019. Elle porte une vaine ambition urbaine : celle d'élever le niveau de sa sécurité foncière vers un urbanisme plus compact et interne. L'opération d'aménagement permettra à terme l'accueil d'environ 8 000 habitants. Cela transformera un espace commercial et professionnel vers un espace de vie mixant emploi et habitat.

Le règlement de zonage a été révisé dans le cadre de la DP incluant cette ambition car ils permettent la construction de logements, de commerces, d'activités, d'équipement publics ou superstructure, etc...

La mise au point de la programmation des équipements publics est en cours dans le cadre de la concertation d'aménagement dont le SCoT est le coordinateur. Ce programme répondra aux besoins futurs des usagers de la ZAC.

Sont en cours et es à l'étude le renforcement global des réseaux permettant de desservir les nouvelles constructions (adduction en eau potable et en eau brève, défense incendie contre incendie, traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, abducteur en énergie électrique, mobilité, ...). Plus globalement, l'aménagement d'espaces publics paysagers et végétalisés en accompagnement de l'opération aura aussi à l'étude, tout comme la construction de places de stationnement et de primaires ainsi que d'autres équipements publics de superstructure.

Il est à noter que les investissements et l'amélioration des réseaux EU et EP sont en fin de réalisation sur l'avenue des Platanes à la jonction de l'avenue de Figuières. C'est également le cas de la voirie d'entretien et permettra le raccordement des projets à venir.

A plus court terme, sur la Commune de Lattes un complexe gymnase avec salles d'activités sera le jour fin 2025 à Bédarieux. Le Pôle Autonome Santé sera début 2026 mis à disposition des associations de la Commune son emplacement est sur 4 salles de réunion à partir de fin n. A ce jour sur l'ensemble des groupes sociaux des

alternative au tout-voiture à acter par un système efficace et incitatif d'immédiateté entre tramway et vélo.

Le tramway représentera l'axe central du projet, autour de laquelle le projet urbain viendra s'articuler. L'urbanisation en extension de ce site sera accompagnée aussi de la création de nouvelles allocations de tramway (Mise Rouge et Hauts de Lattes).

Afin de faciliter et d'inciter les déplacements à pieds ou à vélo, un réseau de voies adaptées aux modes doux sera progressivement mis en place. Sur les axes de mobilité structurants « radicaux » (ex : Avenue de Figuières) et « nouveaux » (ex : chemin de Solfère), des pistes cyclables et des trottoirs seront aménagés afin de favoriser les modes doux. Ceux-ci, dressés, recouvriront les stations de tramway, les espaces de accès aux abords de la gare, le centre historique de Lattes, le quartier de la Gare TGV, ... et favoriseront l'émergence de la ville des courtes distances.

Par ailleurs, le site est au croisement de plusieurs axes routiers à la voirie avec, sur un secteur plus étendu, la ligne 3 de tramway et de nouvelles stations ou encore la création de vélos mégalopoles.

Ces études ont été conduites pour mieux appréhender le taux actuel de motorisation et la place actuelle de la voiture sur le territoire. Cela permet de remettre en perspective l'articulation commune « les familles possèdent 2 véhicules par foyer ». Il est ainsi à noter que sur la commune de Lattes et en particulier les ménages possèdent 1,17 véhicule par appartement (source INSEE - 2019).

	Lattes	Projet	Différence (Projet - Lattes)
Taux de motorisation (TM)	1,47	1,17	-1,49
TM ménages	1,65	1,36	-1,56
TM appartements	1,17	1,08	-1,14
Taux d'équipement	92%	93%	93%

6) La gestion des inondations

Concernant le risque inondation, la déclaration de projet prend en considération les études relatives au schéma directeur hydraulique du Négus Cade. Et le respect du Plan de Prévention des Risques Inondations de Lattes et intègre le risque inondation par conséquent, via une modélisation en 2 dimensions.

Concernant les éventuelles remises de niveau, les études préliminaires n'ont pas identifié de type de problématique sur le territoire de la présente Déclaration de Projet. Les problématiques d'inondation constatées sur l'avenue des Platanes ont été considérées dans les études de reprise et de renforcement des réseaux de l'île.

DECEMBRE

la salle des mariages.
Infos 04 67 22 58 23

Dimanche 31 - 20h30

Réveillon St Sylvestre
Lattara. Infos 04 67 22 58 23
Latt'in Dance

Dimanche 21 - 15h

Samedi 27 - 15h - Salle des Accords
Thé dansant

MARS

Latt'initudes

www.ville-lattes.fr

MAGAZINE D'INFORMATION DE LA COMMUNE DE LATTES / N°96 / DECEMBRE 2023

Vendredi 15 - 18h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 18h30
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 19h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 20h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 21h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 22h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 23h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 24h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 25h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 26h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 27h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 28h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 29h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Vendredi 15 - 30h
Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Samedi 20 - 17h
Concert Ecole de musique LLC au profit du Téléthon - Espace Lattara

Dimanche 18 - 15h

Loto Cien de Lattes - Espace Lattara

Samedi 24 - 15h

Thé dansant Latt'in Dance - Espace Lattara. Infos 06 81 60 06 10

Dimanche 25 - 15h

Loto Les Chênes Verts - Espace Lattara

Vendredi 15 - 21h

Soirée dansante avec Latt'in Dance - Espace Lattara. Infos 06 81 60 06 10

Samedi 16 - 20h

Spectacle Flamenco avec l'association Espana Baila.

Dimanche 17 - 15h

Loto Rando Lattes - Espace Lattara

Lundi 26 - 18h30 à 21h30

Nuit du Pitch - Espace Lattara

Samedi 30 - 15h

Thé dansant Latt'in Dance - Espace Lattara. Infos 06 81 60 06 10

ODE Acte 2 : secteur Solis-Soriech-Secteur sud av. des Platanes ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lattes

L'enquête publique est organisée du 8 janvier 2024 à 8h30 au 9 février 2024 à 17h

le dossier d'enquête publique sera consultable

- à la Mairie de Lattes (1 avenue Montpellier - 34970 Lattes du lundi au vendredi de 09h à 17h
- au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier), du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<https://participer.montpellier.fr/projets>) et sur le site internet de la commune de Lattes (www.ville-lattes.fr).

Présence du commissaire enquêteur en mairie de Lattes

- le jeudi 11 janvier 2024 de 9h à 12h
- le lundi 22 janvier 2024 de 14h à 17h
- le mercredi 31 janvier 2024 de 9h à 12h
- le vendredi 9 février 2024 de 14h à 17h



Montpellier Méditerranée Métropole

Certificat d'affichage

Je soussigné Michaël DELAFOSSE, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, certifie que :

Le(s) media(s) suivant(s) a/ont été affiché(s) sur le panneau réservé à cet effet au siège de la Métropole, 50 place Zeus à Montpellier :

- Arrêté n°MAR2023-0070 relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet du PLU de Lattes (52c12RA0M-3c0564730405.pdf) à partir du 19/12/2023 jusqu'au 12/02/2024

Fait à Montpellier le 19/02/2024,

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Le Maire de la ville de Montpellier
Michaël DELAFOSSE



Montpellier Méditerranée Métropole

Certificat d'affichage

Je soussigné Michaël DELAFOSSE, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, certifie que :

Le(s) media(s) suivant(s) a/ont été affiché(s) sur le panneau réservé à cet effet au siège de la Métropole, 50 place Zeus à Montpellier :

- Avis-EP-jaune-DP-Lattes (a9554P-iE9vPetj3L1-ftu-esn4s0Da-A.pdf) à partir du 19/12/2023 jusqu'au 12/02/2024

Fait à Montpellier le 19/02/2024,

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Le Maire de la ville de Montpellier
Michaël DELAFOSSE

= Liste des Abréviations & Acronymes Utilisés =

A.A.V.	Aire d'Attraction des Villes
A.E.	Autorité Environnementale
A.L.U.R.	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
A.N.R.U.	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
A.R.S.	Agence Régionale de Santé
Art.	Article (Loi ou Décret)
B.E.T.	Bureau d'Etudes Techniques (ou B.E. Bureau d'Etudes)
B.R.G.M.	Bureau de Recherches Géologiques & Minières
CCE L-R	Compagnie Commissaires Enquêteurs Languedoc-Roussillon
C.D.34	Conseil Départemental de l'Hérault (ex Conseil Général)
C.D.N.P.S.	Commission Nationale de la Nature, des Paysages, et des Sites
C.D.P.E.N.A.F.	Commission Départ. Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
C.-E.	Commissaire Enquêteur
C.C.I.	Chambre de Commerce et d'Industrie
CLI-RE	Loi Climat & Résilience
C.M.	Conseil Municipal
C.N.C.E.	Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs
C.R.A.	Chambre Régionale d'Agriculture (ou C.A. Chambre d'Agriculture)
D.A.L.O.	Droit au Logement Opposable
D.P.	Déclaration de Projet
D.D.T.M.	Direction Départementale des Territoires & de la Mer
D.I.G.	Déclaration d'Intérêt Général
D.R.C.L.	Direction des Relations avec les Collectivités Locales
D.R.A.C.	Direction Régionale des Affaires Culturelles
D.R.E.A.L.	Direction Régionale de l'Equipement, de l'Aménagement, et du Logement
E.B.C.	Espace Boisé Classé
E.P.	Enquête Publique
E.P.C.I.	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
E.U.	Eaux Usées
Hab.	Habitant / habitants
H.L.M.	Habitation à Loyer Modéré
I.N.S.E.E.	Institut National de la Statistique & des Etudes Economiques
M.3.M.	ou 3.M. Montpellier Méditerranée Métropole
M.E.C.	Mise En Compatibilité
M.E.C.D.U.	Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme
M.R.A.e.	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (écrit aussi M.R.A.e)
P.A.D.D.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
P.C.A.E.T.	Plan Climat Air Energie Territorial
P.L.H.	Plan Local de l'Habitat
P.L.A.I.	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisation
P.L.U.i.	Plan Local d'Urbanisation Intercommunal
P.L.U.S.	Prêt Locatif à Usage Social
P.O.S.	Plan d'Occupation des Sols
P.P.A.	Personnes Publiques Associées
P.P.C.	Personnes Publiques Consultées
P.P.R.I.	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
P.P.R.T.	Plan de Prévention des Risques Technologiques
P.V.	Procès-Verbal
S.A.3.M.	Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole
S.A.G.E.	Schéma d'Aménagement & de Gestion des Eaux
S.A.F.E.R.	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
S.A.N.D.R.E.	Service d'Administration National des Données et Référentiels sur l'Eau
S.B.L.	Syndicat du Bas Languedoc (Eau Potable)
S.Co.T.	Schéma de COhérence Territoriale
S.E.A.D.T.	Service Environnement et Aménagement Durable
S.E.R.M.	Société d'Equipement de la Région Montpellieraine
S.D.A.E.P.	Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable
S.D.A.G.E.	Schéma Directeur d'Aménagement & de Gestion des Eaux
S.R.C.E.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
S.T.A.P.	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
S.T.E.P.	Station de Traitement des Eaux Usées
S.R.U.	Loi Solidarité & Renouvellement Urbain
R.D. ou R.N.	Route Départementale ou Route Nation
T.A.	Tribunal Administratif (de Montpellier)
TaM	Transports de l'Agglomération de Montpellier
Z.A.N.	Loi Zéro Artificialisation Nette
Z.I.R.C.O.	Zone d'Intérêt Régional Communautaire Oiseaux
Z.N.I.E.F.F.	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique