



**Liste indicative des informations à fournir
dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas
préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale
Article R. 122-17-I du code de l'environnement**

Examen au cas par cas pour une AVAP

Imprimé téléchargeable sur le site <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

Nom de la personne publique responsable de l'AVAP

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole

1. Intitulé du projet

Procédure concernée (création, transformation de ZPPAUP en AVAP)

Joindre la délibération engageant la procédure

Transformation des trois ZPPAUP existantes sur le territoire communal de Montpellier en AVAP. La création de la quatrième AVAP dont il est fait mention dans la délibération fera l'objet d'une procédure séparée.

Délibération du 29.05.2012

Territoire concerné Joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage

En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution

Les périmètres des ZPPAUP ont été ajustés lors de la transformation en AVAP afin qu'ils soient en cohérence avec le tissu urbain. Ainsi des échanges ont été opérés entre les AVAP et les périmètres ont été légèrement étendus afin d'englober des secteurs identifiés comme d'importance patrimoniale lors de la phase de diagnostic (voir cartes des périmètres ci-jointes).

2. Etat de la planification du territoire

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ?

Oui, le plan local d'urbanisme de la Ville de Montpellier

Approuvé par le conseil municipal de la Ville de Montpellier le 02 mars 2006.

Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration, révision de PLU) ?

Oui, l'élaboration du PLU intercommunal à l'échelle des 31 communes de la Métropole de Montpellier

Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1^{er} février 2013)

Cette procédure fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ? (décret du 23 août 2012) ?

Si oui, préciser à quelle date

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ?

Si oui, préciser lequel

3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

- promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces non bâtis tout en permettant à la ville ancienne de s'adapter aux besoins de la vie contemporaine dans le respect du développement durable en incluant un volet environnemental au dispositif précédent des ZPPAUP.
- maintenir la lisibilité historique et la qualité des espaces urbains par la conservation des trames parcellaires et des immeubles de qualité qui constituent le tissu urbain.
- améliorer les dispositifs de protection en vigueur avec les 10 années d'expérience des ZPPAUP et de travail conjoint avec l'architecte des Bâtiments de France (enrichissement des protections portées sur les éléments végétaux, nouvelles règles rendant possible certains travaux apportant confort et qualité de vie).

L'AVAP va t-elle engendrer des projets, si oui quels types de projets ?

Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP

Les AVAP comprennent quelques grandes parcelles aujourd'hui urbanisées (identifiées par des fiches spécifiques en annexe du règlement). Dans le cadre d'un renouvellement urbain raisonné, les bâtiments existants sur ces parcelles, identifiés comme sans intérêt patrimonial pourront être démolis rendant ainsi possible des projets d'aménagement mixtes (logements, commerces, espaces verts). Selon les orientations écrites dans les fiches spécifiques, les projets devront permettre d'assurer une continuité des AVAP sur le plan bâti (insertion urbaine), sur le plan végétalisé (création de parcs ou jardins, plantation d'arbres de hautes tiges), et sur le plan du développement durable (liaison modes de déplacement doux, confort thermique, îlot de fraîcheur).

4. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables ? <i>Si oui, préciser lesquels</i>	Si oui, quels sont les enjeux ?
ZNIEFF de type 1 ou 2 ou autres inventaires naturalistes	
Site Natura 2000	
Zone humide ...	
Trames vertes et bleues OUI	Les AVAP identifient les espaces végétalisés à valeur patrimoniale constituant un véritable réseau vert, partie de la Trame Verte et Bleue urbaine, elle-même mise en œuvre dans le schéma régional de cohérence écologique Languedoc-Roussillon (SRCE).
Autres à préciser	

PAYSAGE

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? <i>Si oui, préciser lesquels</i>	Si oui, quels sont les enjeux ?
Site classé : Domaine de la Piscine, protégés par décret du 24 novembre 1948 Sites inscrits : Aqueduc Saint-Clément, site inscrit par arrêté ministériel du 05 mai 1943	Tous les travaux engagés devront permettre la préservation des sites.

Domaine de la Guirlande, site inscrit 24 juillet 1961	
Parcs et jardins NON	
Alignements d'arbres remarquables NON	
Cônes de vue majeurs à préserver OUI	La servitude royale autour de la place Royale du Peyrou, dite servitude « non altius tolendi » fixe une hauteur maximale de 49m NGF autour de la place afin de conserver l'ensemble des vues périphériques.
Autres à préciser	
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE, ARCHEOLOGIE	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments patrimoniaux majeurs ? <i>Si oui, préciser lesquels</i>	Si oui, quels sont les enjeux ?
<ul style="list-style-type: none"> - Le château de la Piscine, n°129, avenue de Lodève, immeuble classé par arrêté du 11 décembre 1942 - L'aqueduc et le réservoir, immeuble inscrit par arrêté du 9 mars 1954 - Eglise Saint-Denis : Place Saint-Denis, façade inscrite par arrêté du 31 octobre 1944 - Portail : n°3, rue du Général Maureilhan, inscrit par arrêté du 16 juin 1965 - Hôtel Lefèvre : n°27, rue des Deux Ponts, immeuble inscrit par arrêté du 19 novembre 1985 	Tous les travaux engagés devront permettre la restauration et la restitution des éléments protégés dans leur état d'origine.
Patrimoine de l'UNESCO NON	
Sites archéologiques - zone de présomptions de prescriptions archéologiques sur le périmètre de la ville médiévale et ses extensions anciennes de type faubourgs.	Permettre d'améliorer les connaissances historiques sur la ville ancienne.
Autres à préciser	
ENERGIE	
Le diagnostic préalable a-t-il été identifié ? <i>Si oui, préciser :</i>	Si oui, préciser
Le contexte climatique	<p>Le site se trouve dans une ambiance climatique méditerranéenne, qui lui procure un ensoleillement important, peu de jours de gel, une pluviosité faible mais avec des épisodes très intenses ; il est à l'abri des grands vents dominants. Le site est peu concerné par les risques naturels.</p> <p>Ce climat impose d'isoler correctement les bâtiments autant pour éviter les déperditions hivernales que pour éviter les surchauffes estivales.</p>

<p>Le potentiel énergétique</p>	<p>Les constructions du territoire ont été majoritairement édifiées avant 1948, et sont donc dites anciennes au regard de toutes les études menées pour connaître leur comportement thermique et en envisager l'amélioration (étude BATAN, fiches ATHEBA, cahiers HYGROBA). Ces études témoignent de performances intrinsèques très honorables par leurs modes constructifs et leurs matériaux. Ces études indiquent également les possibilités d'amélioration des performances énergétiques de ces bâtiments, dans le respect de la réglementation thermique mise en application pour atteindre les objectifs d'économie d'énergie que la France s'est assignée devant la communauté internationale.</p> <p>Le territoire des AVAP bénéficie d'un fort ensoleillement, et offre un potentiel climatique essentiellement aux installations d'exploitation liées à l'énergie solaire. Toutefois l'installation de ces dispositifs en AVAP reste conditionnée par le respect de prescriptions liés à la préservation du patrimoine.</p> <p>Le recours aux énergies éoliennes, hydrauliques ou marines n'est pas adapté au territoire.</p> <p>L'utilisation de l'énergie géothermique, de l'énergie aérothermique et de la biomasse énergie nécessite simplement des équipements extérieurs spécifiques (petites machines, grilles, conduits, etc.), généralement de faibles dimensions.</p>
<p>Des îlots de chaleur</p>	<p>Le territoire des AVAP comprend plusieurs quartiers de faubourgs urbains construits essentiellement entre la fin du XVIIe siècle et le XIXe siècle, de manière relativement dense et globalement homogène avec une ambiance traditionnelle minérale et des couvertures très majoritairement en tuiles de terre cuite rouges.</p> <p>Même si le tissu bâti en ordre continu économise l'espace et économise l'énergie globale par la juxtaposition des immeubles, cette organisation dense peut conduire à la formation d'îlots de chaleur urbains. La carte thermographique de Montpellier montre cette tendance dans les îlots denses.</p> <p>La réduction des phénomènes d'îlots de chaleur urbains passe par la végétalisation d'espaces libres et la création des superficies de pleine terre non imperméabilisée afin d'améliorer le potentiel d'évapotranspiration. Le traitement des espaces publics avec des teintes claires permet d'augmenter l'albédo, ce qui permet de maîtriser les rejets de chaleur anthropique.</p>
<p>Autres à préciser</p>	
<p>EAU</p>	
<p>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par :</p>	<p>Si oui, quels enjeux ?</p>
<p>La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?</p>	<p>NON</p>
<p>Des problèmes d'imperméabilisation des sols ? OUI</p>	<p>Le secteur de Montpellier est soumis chaque année à des épisodes pluvieux intenses. Aussi, le règlement des AVAP prévoit pour les espaces publics que les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la</p>

	régulation.
Autres à préciser	
CADRE DE VIE	
Le diagnostic préalable a-t-il été identifié ? Si oui, préciser :	Si oui, quels enjeux ?
Les problèmes de bruit	
La pollution lumineuse	
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	
Autres à préciser	

5. Description des principales incidences de la mise en œuvre de l'AVAP sur l'environnement et la santé humaine

Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux, si oui, préciser lesquels, à savoir :

Les enjeux de biodiversité

Largement artificialisé depuis longtemps, les territoires des AVAP ne présente pas d'enjeux écologiques remarquables, en accompagnement des enjeux de la nature ordinaire et de la biodiversité commune.

Les enjeux du paysage

Dans le cadre de l'analyse paysagère, des typologies d'espaces ouverts et végétalisés ont été identifiés et localisés. L'arpentage et l'analyse des sites, ainsi que le classement par typologies des espaces végétalisés, ont permis d'identifier des ensembles ou éléments paysagers à valeur patrimoniale. Leur protection et leur pérennité constituent les enjeux paysagers de l'AVAP. Ces éléments figurent sur chacun des plans des AVAP. Ce recensement vient compléter de façon substantielle les éléments identifiés dans les ZPPAUP et vient ainsi renforcer la protection du patrimoine vert.

Ce recensement complète également celui du PLU, qui protège un grand nombre d'espaces verts, classés au titre des espaces boisés classés ou des espaces verts à préserver.

La gestion économie de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Les AVAP constituées par les faubourgs situés à proximité immédiate du centre ancien rassemblent toutes les fonctions urbaines et résidentielles. Leurs situations favorisent la mutualisation des équipements, limite les déplacements, réduit les nuisances et offre une ambiance apaisée qui maintient une bonne cohésion sociale.

Dans ces espaces déjà construits, la gestion des gabarits (hauteurs, emprises au sol) qui régule la forme des tissus urbains et les modes de densification raisonnée possible devient essentielle et doit être particulièrement réfléchi. La gestion des surélévations proposée dans les AVAP prend ainsi en compte les notions de paysage urbain et architectural, d'ensembles bâtis et de perspectives visuelles.

Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Dans cette démarche, l'objectif premier défendu par la Ville de Montpellier dans le cadre des AVAP, est d'économiser les ressources en respectant le fonctionnement du bâti ancien et en réduisant la consommation d'énergie avant de penser à produire des énergies renouvelables,

Les bâtiments des AVAP ont été construits essentiellement entre la fin du XVIIIe siècle et le XIXe siècle. Ces types de bâtiments ont des caractéristiques constructives plutôt vertueuses en terme énergétique, que ce soit par la morphologie urbaine dense, souvent en ordre continu, l'utilisation de matériaux locaux ou leurs modes de mise en œuvre. Des études poussées ont été réalisées pour comprendre leur comportement thermique adapté au climat, avec des points faibles très spécifiques au bâti ancien. Ce double constat rend nécessaire les interventions d'amélioration des performances thermiques des bâtiments existants en s'appuyant sur leurs caractéristiques propres, tout en préservant leur qualité patrimoniale. Ainsi, sans impact extérieur, les déperditions peuvent déjà être réduites de moitié au moyen d'une isolation par l'intérieur des toitures, et par une amélioration de l'étanchéité à l'air sans compromettre la ventilation nécessaire. De même, la consommation d'énergie peut être maîtrisée en intervenant sur le mode de chauffage, et en respectant l'agencement traditionnel des espaces. Une amélioration supplémentaire du comportement thermique des bâtiments existants se traduit visuellement depuis l'extérieur par des interventions qui modifient la toiture, la façade, les menuiseries et qui doivent se faire dans le respect de la qualité patrimoniale.

Cette approche développée dans les différents documents de l'AVAP doit permettre de dégager lors des opérations

de travaux, un projet de mise en valeur des éléments patrimoniaux dans le cadre du développement durable. Il s'agira d'allier patrimoine et développement durable en procédant à une analyse du tissu bâti et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera également procédé à une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés au regard des objectifs d'économie d'énergie.

L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics ...)

Dans le secteur d'AVAP densément construit, le plus petit des espaces naturels améliore la qualité et le confort des ambiances urbaines, contribue à la promotion de la biodiversité, et offre un lieu de proximité et de convivialité. Les plus importants participent en outre aux corridors écologiques mis en évidence sur l'ensemble de la commune dans le schéma directeur des réseaux verts élaboré en 2006 par la ville.

Les AVAP disposent que tous les espaces végétalisés doivent être préservés dans la mesure où ils aèrent le tissu bâti et en sont le complément indispensable. La perméabilité et l'activité biologique des sols doivent ainsi être favorisées.

De plus le règlement des AVAP dispose que les aménagements d'espaces publics prendront en compte la problématique d'imperméabilisation des sols. Les aménagements devront maintenir, voire renforcer l'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation. De plus, ils contribueront au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

Autres à préciser

6. Informations complémentaires que la collectivité souhaite communiquer