

---

# ZAC Ricardo BOFILL

Mise à disposition du projet de ZAC Ricardo Bofill soumis  
à évaluation environnementale :

**Synthèse des observations et propositions reçues  
dans le cadre de la participation du public par voie  
électronique**

Juin 2025



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

Le projet d'aménagement de la **ZAC BOFILL** à Montpellier d'une superficie d'environ 24 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. Son périmètre d'intervention s'étire de la Comédie jusqu'au Lez, englobant en particulier, le site de l'ancien Hôtel de Ville, le centre commercial du Polygone, la cité administrative, les faubourgs de la Cité Benoît et le secteur Du Guesclin au Sud. Ce projet de recomposition urbaine doit proposer une dimension contemporaine sur le devenir de l'un des axes majeurs de la centralité métropolitaine. Il s'agit de construire un récit intégrateur qui tout en assumant son histoire, esquisse de nouvelles ambitions urbaines, environnementales et fédératrices de l'ensemble des projets réalisés ou en cours. Il doit également à cette occasion questionner la démolition partielle ou non de l'ancien Hôtel de Ville.

L'opération est réalisée via une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC) soumise à évaluation environnementale susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le projet a fait l'objet d'une réunion publique tenue le 21 novembre 2023, d'une concertation du public au titre du code de l'urbanisme (article L.103-2) entre le 8 et 22 janvier 2024. A l'issue de cette 1<sup>ère</sup> phase de concertation, le bilan de la concertation préalable a été arrêté par délibération du conseil de Métropole (DCM n°M2024-357) du 9 juillet 2024. Le bilan de la concertation a repris les remarques du public sans faire apparaître d'opposition majeure au projet.

En application de l'article L123-19 du code de l'environnement, les projets non soumis à enquête publique en application de l'article L123-2 du code de l'environnement, donc le projet de création de la zone d'aménagement concertée, doit être mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique.

Cette procédure intervient après avoir élaboré l'étude d'impact sur le projet de ZAC et que l'autorité environnementale ait rendu son avis sur ce document le 28 août 2024.

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

La participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 20 novembre au 20 décembre 2024 inclus.

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

## ZAC BOFILL

### **Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du code l'environnement)**

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

**Projet/programme soumis à approbation :** La **ZAC BOFILL** est située à l'articulation de la ville du XIXème et de celle du XXème, ce secteur Comédie-Lez-Polygone constitue à lui seul un élément fondateur de l'urbanisme montpelliérain de la seconde moitié du XXème siècle. Pourtant, malgré sa position en cœur de ville, à proximité immédiate de la Place de la Comédie et de l'Ecusson, ce quartier ne présente pas toutes les aménités d'un centre-ville. L'urbanisme de dalles de la séquence Triangle-Polygone, et le réseau viaire qui le dessert sous forme d'échangeurs, le singularise et l'isole du reste des espaces publics du centre-ville. Une réflexion élargie s'est engagée autour d'un projet urbain ambitieux à l'échelle du cœur de ville et de la métropole. Ce projet visera à renouer l'Esplanade et la comédie, aux Rives du Lez, et l'Ecusson à Antigone. Il permettra d'aménager un espace public majeur contemporain, faisant le lien entre la place de la Comédie et les bords du Lez ; il offrira également de nouveaux espaces de loisirs, des surfaces commerciales complémentaires aux commerces du centre-ville et du Polygone, des bureaux et des logements accessibles à tous.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'**autorité compétente** pour autoriser ce projet et approuver ce programme **Montpellier Méditerranée Métropole**, 50 place Zeus, 34000 Montpellier

(**Renseignements :** DAM, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34 000 Montpellier – Magali MOULIN, Chargée d'opérations – 04 67 34 59 23 [magali.moulin@montpellier.fr](mailto:magali.moulin@montpellier.fr) ou Hélène REDER, Cheffe de service – 04 67 34 73 19 [helene.reder@montpellier.fr](mailto:helene.reder@montpellier.fr))

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

**participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.**

**Modalités de la participation du public** : Conformément à la délibération du Conseil de Métropole du 8 octobre 2024, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le **site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr)** sur la période **du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus** ;
- La mise en place d'une **adresse mail [pvebofill@montpellier.fr](mailto:pvebofill@montpellier.fr)** afin de recueillir les observations du public, sur la période **du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus** ;
- La **consultation du dossier en version papier mis à disposition à l'accueil de l'hôtel de la Métropole**, 50 place Zeus 34961 Montpellier et à **l'hôtel de ville**, 1 Place Georges Frêche à Montpellier, du lundi au vendredi (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles) de 8h30 à 17h30, sur la période **du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus**.

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

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

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC BOFILL pourra être proposé à l'approbation du Conseil Métropolitain.

Mesures de publicité, articles de presse

Conformément aux modalités arrêtées par les **délibérations du Conseil Métropolitain n°M2024-357 en date du 9 juillet 2024 et n°M2024-434 du 8 octobre 2024**, la participation du public par voie électronique s'est déroulée selon les modalités suivantes :

L'ensemble des mesures de publicité préalable a été effectué plus de 15 jours avant l'ouverture de la participation, et pendant toute sa durée, conformément au code de l'environnement.

L'avis a été publié dans **la Gazette numérique du 31 octobre 2024 et l'édition papier du 7 au 13 novembre 2024 de la Gazette de Montpellier** et dans **le journal Midi Libre du 7 novembre 2024**, présentant le projet et annonçant les modalités de la participation du public, dont notamment la période, le lieu et les horaires de mise à disposition du public du dossier numérique d'évaluation environnementale, ainsi que de l'adresse mail mise en place pour recueillir les observations du public.

# laGazette

DE MONTPELLIER



## ZAC BOFILL

### AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE POUR UN PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

**OBJET :** Le projet de ZAC Bofill fait l'objet d'une **évaluation environnementale**, et est exempté d'enquête publique dans le cadre du code de l'environnement en application du 1<sup>er</sup> du I de l'article L. 123-2.

**Projet/programme soumis à approbation :** La ZAC BOFILL est située à l'articulation de la ville du XIX<sup>ème</sup> et de celle du XX<sup>ème</sup>, ce secteur Comédie-Lez-Polygone constitue à lui seul un élément fondateur de l'urbanisme montpelliérain de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Pourtant, malgré sa position en cœur de ville, à proximité immédiate de la Place de la Comédie et de l'Écusson, ce quartier ne présente pas toutes les aménités d'un centre-ville. L'urbanisme de dalles de la séquence Triangle-Polygone, et le réseau viaire qui le dessert sous forme d'échangeurs, le singularise et l'isole du reste des espaces publics du centre-ville. Une réflexion élargie s'est engagée autour d'un projet urbain ambitieux à l'échelle du cœur de ville et de la métropole. Ce projet vise à renouveler l'Esplanade et la comédie, aux Rives du Lez, et l'Écusson à Antigone. Il permettra d'aménager un espace public majeur contemporain, faisant le lien entre la place de la Comédie et les bords du Lez ; il offrira également de nouveaux espaces de loisirs, des surfaces commerciales complémentaires aux commerces du centre-ville et du Polygone, des bureaux et des logements accessibles à tous.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par **l'autorité compétente** pour autoriser ce projet et approuver ce programme : **Montpellier Métropole Méditerranée**, 50 place Zeus, 34961 Montpellier  
(Renseignements : DAM, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34000 Montpellier - Mme Magali Moulin, Chargée d'opérations - 04 67 34 59 23 magali.moulin@montpellier.fr ou Helène REDER, Chef de service - 04 67 34 73 19 helene.reder@montpellier.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

**Support de parution :** Site web La Gazette de Montpellier

**Date de publication :** 31 octobre 2024

**Département :** 34 - Hérault

**N° Client :** 7

**Contenu du dossier :** En application des articles L.122-1-1, R.122-11, L.123-19 et R123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à la participation du public comprend l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (avis favorable), le projet de dossier de création de la ZAC, ainsi que le bilan de la concertation relative au projet de ZAC, la mention des textes qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

**Modalités de la participation du public :** Conformément à la délibération du Conseil municipal du 8 octobre 2024, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le **site internet de la Ville** [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) et de la Métropole [www.montpellier3m.fr](http://www.montpellier3m.fr) sur la période du **20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus** ;
- La mise en place d'une **adresse mail** : [pvbofil@montpellier.fr](mailto:pvbofil@montpellier.fr), afin de recueillir les observations du public, sur la période du **20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus** ;
- La **consultation du dossier en version papier** mise à disposition à l'**accueil de l'Hôtel de Métropole**, 50 place Zeus 34961 Montpellier et à l'**Hôtel de ville**, 1 Place Georges Fréche à Montpellier, du **lundi au vendredi** (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles) de **8h30 à 17h00**, sur la période du **20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus** ;

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

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville et de la Métropole à compter de la date de publication de la décision de la Métropole de Montpellier.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC Bofill pourra être proposé à l'approbation du Conseil Métropolitain.

Le 6 novembre 2024

  
**LA GAZETTE MONTPELLIER**  
Service Annonces Légales  
13, place de la comédie - CS 39530  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tél. 04 67 06 77 77 - Fax 04 67 58 79 37  
[annonceslegales@gazettedemontpellier.fr](mailto:annonceslegales@gazettedemontpellier.fr)



siège social : 13 place de la Comédie - CS 39530 - 34960 Montpellier cedex 2  
téléphone : 04 67 06 77 77 - Télécopie : 04 67 06 77 79

☎ 87 B 709 - ISSN 0987 0709 (BPS Comédie Montpellier 09 159 248 017)  
société anonyme au capital de 250 000 euros - Siret 342 347 895 000 27

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



## AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°2  
DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)  
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
DE LA VILLE DE MONTPELLIER**

### RAPPEL

Par arrêté n° MAR2024-0099, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de modification n°2 du PSMV de Montpellier. L'enquête publique est organisée du **lundi 14/10/2024 à 9h30 au 15/11/2024 à 18h30** (32 jours consécutifs), afin de recueillir les observations et propositions du public.

Ce projet a été dispensé d'évaluation environnementale par décision de l'autorité compétente en date du 06 mai 2024. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique et publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occidiane (MRAe) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r100.html>.

Par décision n°E2400094/24 en date du 05/08/2024, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Philippe MARICHAND, ingénieur, docteur en géologie et minéralogie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet à la mission Grand Cœur (17 boulevard du Jeu de Paume- 34000 Montpellier) du lundi au jeudi de 9h30 à 17h30 et le vendredi de 9h30 à 18h30, et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 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 (<https://participer.montpellier.fr/projets>).

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30.

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

- 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 - projet de modification n°2 du PSMV de Montpellier - Montpellier Méditerranée Métropole - 50 place Zeus - CS 39556 - 34961 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 visées à l'article 5 du présent arrêté, seront consultables au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et à la mission Grand Cœur.

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mission Grand Cœur (17 boulevard du Jeu de Paume- 34000 Montpellier) : le **lundi 14 octobre 2024 de 9h30 à 12h30**, le **lundi 28 octobre 2024 de 9h30 à 12h30** et le **vendredi 15 novembre 2024 de 13h30 à 18h30**.

La personne responsable du projet est Montpellier Méditerranée Métropole. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet auprès de la mission Grand Cœur : LILIAN COULONDRIE (lilian.coulondrie@montpellier.fr / 04.34.88.79.40) aux heures d'ouverture des bureaux, 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 une présentation séparée, 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 mission Grand Cœur, 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 (<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, le projet de modification n°2 du PSMV de Montpellier, 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 à l'avis du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole avant d'être approuvé par arrêté préfectoral.

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.

## LÉGALES >

Numéro 2023 modifiant l'article  
et le texte de référence dans une base



### AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC ZAC BOFILL

par voie électronique pour un projet soumis  
à évaluation environnementale  
(Article L.123-19 du code l'environnement)

**Objet :** Le projet de ZAC Bofill est l'objet d'une évaluation environnementale, et est exempté d'enquête publique dans le cadre du code de l'environnement en application du 1<sup>er</sup> du 1 de l'article L. 123-2.

**Projet/programme soumis à approbation :** La ZAC BOFILL est située à l'articulation de la ville du XXIème et de celle du XXème, ce secteur Comédie-Luz-Polygone constitue à lui seul un élément fondateur de l'urbanisme montpelliérain de la seconde moitié du XXème siècle. Pourtant, malgré sa position en cœur de ville, à proximité immédiate de la Place de la Comédie et de l'Écusson, ce quartier ne présente pas toutes les aménités d'un centre-ville. L'urbanisme de dalles de la séquence Triangle-Polygone, et le réseau viario qui le desservent sous forme d'échangeurs, le singularise et l'écloie du reste des espaces publics du centre-ville. Une réflexion élargie s'est engagée autour d'un projet urbain ambitieux à l'échelle du cœur de ville et de la métropole. Ce projet vise à renouer l'Écliptique et la comédie, aux Rives du Luz, et l'Écusson à Antigone. Il permettra d'aménager un espace public majeur contemporain, faisant le lien entre la place de la Comédie et les bords du Luz; il offrira également de nouveaux espaces de loisirs, des surfaces commerciales complémentaires aux commerces du centre-ville et du Polygone, des bureaux et des logements accessibles à tous.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ce projet et approuver le programme. **Montpellier Métropole Méditerranée**, 50 place Zeus, 34901 Montpellier

(Renseignements : DAM, Métropole de Montpellier, 50 place Zeus, 34 000 Montpellier – Hélène Magali Moulin, Charge d'opérations – 04.67.34.59.23 magali.moulin@montpellier.fr ou Hélène REDER, Cheffe de service – 04.67.34.73.19 helene.reder@montpellier.fr)

**Contenu de dossier :** En application des articles L. 123-5-1, R. 123-11, L. 123-19 et R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à la participation du public comprend l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale (avis favorable), le projet de dossier de création de la ZAC, ainsi que le bilan de la concertation relative au projet de ZAC, la mention des textes qui régissent la participation et l'indicateur de la façon dont la participation d'instruit dans la procédure administrative relative au projet, la mention des autres consultations nécessaires pour réaliser le projet.

**Modalités de la participation du public :** Conformément à la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2024, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le site internet de la Ville [www.montpellier.fr](http://www.montpellier.fr) et de la Métropole [www.montpellier3m.fr](http://www.montpellier3m.fr) sur la période du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus ;

- La mise en place d'une adresse mail : [gbofill@montpellier.fr](mailto:gbofill@montpellier.fr), afin de recueillir les observations du public, sur la période du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus ;

- La consultation du dossier en version papier mise à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Métropole, 50 place Zeus 34901 Montpellier et à l'Hôtel de ville, 1 Place Georges Fréchaud Montpellier, du lundi au vendredi (sauf jours fériés) et jours de fermeture exceptionnelles) de 8h30 à 17h30, sur la période du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus ;

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

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville et de la Métropole à compter de la date de publication de la décision de la Métropole de Montpellier.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC Bofill pourra être proposé à l'approbation du Conseil Métropolitain.

□ L'avis a été mis en ligne du 20 novembre au 20 décembre 2024 inclus sur le site internet de la Ville de Montpellier et de la Métropole

<https://participer.montpellier.fr/zac-BOFILL/participation-du-public-par-voie-electronique>

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

The image shows a computer screen with two windows. The left window displays a PDF document titled "ZAC BOFILL Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du code de l'environnement)". The document includes the Montpellier Métropole logo and detailed text regarding the project's environmental evaluation, public participation, and contact information for the DAM (Direction Aménagement) at 50 place Zeus, 34093 Montpellier. The right window shows a website with a green banner indicating a deadline of "Jusqu'au 22 janvier 2024" and a "Calendrier" section listing a public meeting on "Mardi 21 novembre 2023 : réunion publique à 18h30 Salle Pagózy - 1 place Francis Ponge à Montpellier" and an online consultation from "Du 8 au 20 janvier 2024 : concertation en ligne". A "Documents" section below lists "Dossier de concertation (.pdf)" and "Avis de concertation (.pdf)".

□ L'avis a été affiché sur le secteur BOFILL du 20 novembre au 20 décembre 2024 inclus, sur 2 points d'affichage



REPUBLIQUE FRANCAISE  
**RAPPORT D'INFORMATION**

RAPPORT N° 202400 2582

**Pièces Jointes :**  
AFFICHAGE

**Destinataires :**  
- DDSP  
- Monsieur le Procureur de la République  
- DRTP  
- Archives PM

Le vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre,

Nous, RONZIER Raphaël Brigadier-Chef Principal, agents de police judiciaire adjoints, affectés à la Police Municipale de Montpellier (34000),  
Vu les articles 21, 21-1, 21-2 et 73 du code de procédure pénale,  
Vu l'article L511-1 du code de la sécurité intérieure,  
Rapportons les opérations que nous avons effectuées, revêtus des insignes distinctifs de notre fonction :

Ce jour, à dix heures et trente minutes, en patrouille pédestre au niveau de la place d'Aguesseau (commune de Montpellier), conformément aux instructions reçues constatons la présence d'une affiche d'information de couleur jaune siglée du logo "MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE". Cette dernière est scotchée sur la vitre d'une porte coulissante (Cf. photos).

En conséquence, nous transmettons le présent rapport.

Fait à Montpellier, le vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre.

Signature A P J A

□ L'avis a été affiché sur les **panneaux d'affichage de l'Hôtel de Ville de Montpellier et de la Métropole de Montpellier du 1er novembre au 20 décembre 2024,**

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



**Ville de Montpellier**

## **Certificat d'affichage**

Je soussigné Michaël DELAFOSSE, Maire de la Ville de Montpellier, certifie que :

Le(s) media(s) suivant(s) a/ont été affiché(s) sur le panneau réservé à cet effet à l'Hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche :

- AVIS PPVE Bofill (VcAiE8lfo5V1P0bl2aS6l1B.pdf) à partir du 01/11/2024 jusqu'au 20/12/2024

Fait à Montpellier le 29/01/2025.

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 PPVE Bofill (PlcBcS2aVAof7cilE35Vlfa.pdf) à partir du 01/11/2024 jusqu'au 20/12/2024

Fait à Montpellier le 04/11/2024.

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole  
Le Maire de la ville de Montpellier

Michaël DELAFOSSE

> Mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale

- Le dossier de projet soumis à évaluation environnementale était consultable sur le site internet de la Ville de Montpellier et de la Métropole de Montpellier à partir du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus  
<https://participer.montpellier.fr/zac-BOFILL/presentation>
- Afin de faciliter l'accès au dossier, une version papier du dossier ainsi qu'un registre papier ont également été mis à disposition du public, 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus à l'accueil de l'hôtel de Ville de Montpellier et à l'Hôtel de Métropole

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

Le dossier soumis à la présente procédure comprend :

- L'étude d'impact incluant le projet de la ZAC BOFILL et son résumé non technique ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur cette étude d'impact ;
- Le dossier du projet de création de la ZAC BOFILL ;
- Le bilan de la concertation du public sur le projet de dossier de création de la ZAC BOFILL, organisée au titre du Code de l'Urbanisme (Délibération n° M2024-357 du Conseil métropolitain, en date du 9 juillet 2024, et son annexe) ;
- La notice explicative (cadre administratif et réglementaire) au titre de l'article R-123-8 du Code de l'Environnement.

> La décision de l'autorité administrative

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

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

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

La synthèse de la participation du public par voie électronique du dossier de création de la ZAC BOFILL et de son dossier d'évaluation environnementale, établit les éléments et les questions portés à la connaissance de la Collectivité. Il apporte également les réponses qui d'une part ont déjà pu être apportées lors de concertation, et/ou qui peuvent l'être à la lecture des observations et propositions du public reçues entre le 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus.

Cette synthèse peut être résumée comme suit :

Les modalités délibérées pour la mise en œuvre de cette participation ont été respectées par la Collectivité, par la publication 15 jours avant son démarrage, d'un avis annonçant les dates et les modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public :

1. sur le site internet de la Ville ainsi que celui de la Métropole de Montpellier,
2. dans la Gazette numérique du 31 octobre 2024 et son édition papier du 7 au 13 novembre 2024 et dans le journal Midi Libre du 4 novembre 2024,
3. par affichage du 1<sup>er</sup> novembre au 20 décembre 2024 sur les panneaux officiels de Ville & de la Métropole de Montpellier 4/ par affichage sur le secteur BOFILL du 20 novembre au 20 décembre 2024 inclus sur 2 points.

Le dossier complet a été mis à disposition par voie électronique sur le site internet de la Ville ainsi que sur celui de la Métropole de Montpellier pendant une durée de 30 jours avec une adresse électronique spécifique, [pvebofill@ville-montpellier.fr](mailto:pvebofill@ville-montpellier.fr), afin de recueillir les avis du public, et en format papier accompagné d'un registre d'accueil des avis à l'hôtel de Ville et à la Métropole de Montpellier.

Concernant la participation par voie électronique pour ce projet de ZAC, il est à noter globalement une mobilisation mesurée de la population. En effet, 15 avis ont été reçus par mail, dont 8 également déposés dans le registre papier de l'hôtel de ville (identique à l'envoi par mail).

Sur ces 15 participations :

- 3 relèvent de particuliers, habitants ou riverains du quartier,
- 9 courriers sont adressés par des acteurs du site,
- 1 par un comité de quartier St Roch - Comédie,
- 1 d'une association dénommée « Préservons l'Environnement Montpelliérain »
- 1 d'une association sur la mobilité active.

Différents sujets ont été abordés et cette synthèse vise à retranscrire ces observations et en particulier les questionnements, préoccupations ou attentes qui en ont émergé. De nombreuses remarques se recoupent entre elles, dans leur objet et dans leur forme. Aussi,

il est proposé de les regrouper par thème. L'objectif est également d'apporter à chaque synthèse thématique des avis, des éléments de réponse concernant ces doléances.

Certains participants ont exprimé leur satisfaction sur les intentions du projet et sur le processus de renouvellement urbain qui permettra à terme d'apporter une modernisation au quartier en aménageant une trame verte reliant la Ville haute et la ville basse, une amélioration de l'espace public et de nouveaux espaces verts, une désimperméabilisation optimisée ainsi qu'une réduction des pollutions air et sonore, un schéma de mobilités plus porté sur la circulation active.

D'autres participants ont exprimé des avis généralement tranchés sur certains sujets, déjà relevés lors de la concertation préalable. Il est à noter que la plupart des courriers reçus (9 au total) comportent un corps de texte et des observations à tout point identiques. Ces avis ont attiré l'attention de la Collectivité et seront pris en considération pour la poursuite de la définition des opérations, avec l'architecte-urbaniste en charge de la conception urbaine et l'aménageur de la ZAC BOFILL après approbation de son dossier de création.

Les observations recueillies traduisent à la fois un accueil favorable du projet, mais également des craintes et interrogations communes, voire des avis défavorables, qui ont été synthétisées et classées selon les thématiques suivantes :

- Programmation
- Mobilité
- Participation et association du public
- Formalisme

## PROGRAMMATION

### Programmation et densité

#### **Synthèse des avis :**

La programmation et la densification de différents secteurs de la ZAC sont accueillies favorablement par de nombreux habitants dans la mesure où elles proposent de :

- diversifier la vie de quartier en mixant logements, bureaux, commerces, tourisme, équipements collectifs et de loisirs, logistiques,
- travailler sur la réhabilitation du bâtiment désuet de l'ancien Hôtel de Ville ou d'envisager sa démolition,
- identifier des espaces disponibles dans le secteur de la cité administrative pour construire de nouveaux édifices,
- réaménager en parc l'îlot de la Maison de la Poésie avec le maintien de celle-ci, y proposer la construction d'un nouveau bâtiment sous le principe d'une « Folie » architecturale, en simplifier l'accès piéton et y prévoir des travaux pour réduire le risque inondation et ruissèlement.

Ces nouvelles constructions soulèvent cependant des questions sur les équipements publics d'accompagnement à prévoir, sur la qualité et la typologie des logements et sur la mixité sociale.

Pour d'autres, la densification projetée par secteur paraît irréaliste, voire incohérente au regard de l'existant : exemple du secteur du Triangle ou celui de Pagézy dont la surface de plancher (SDP) annoncée paraît disproportionnée. Ces participants craignent que les nouvelles constructions se fassent au détriment d'établissements destinés à disparaître ou avancent une densité déjà forte sur ces secteurs. Pour autant, les acteurs du Polygone suggèrent à nouveau une extension du centre commercial de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV) du côté de l'ancien Hôtel de Ville pour renforcer le pôle économique. Enfin, l'idée d'implanter un cinéma dans cette zone est questionnée.

### **Éléments de réponse :**

Dans un 1<sup>er</sup> temps, il y a lieu de rappeler que le projet d'aménagement de la ZAC répond aux objectifs définis à l'échelle des grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir tels que développés dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ou le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Au sein de ces documents d'urbanisme, les principaux objectifs retenus et mis en avant en résonance avec le secteur sont :

- Se préparer au défi climatique et poursuivre le développement de la Métropole selon un modèle pleinement soutenable ;
- S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière, en donnant la priorité au réinvestissement urbain. Les densités sont alors fixées au regard des contextes urbains selon le niveau d'accessibilité des sites, notamment par le réseau de transport collectifs structurant ainsi que le niveau d'équipements et de services collectifs ;
- Encadrer la croissance démographique tout en poursuivant l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée et en assurant la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements ;
- Affirmer une Métropole productive, créative et innovante, tournée vers l'emploi, en structurant l'offre foncière et immobilière autour des polarités.

Le diagnostic urbain réalisé sur le périmètre de la ZAC a permis d'identifier deux zones :

- Pour les secteurs Triangle et Pagézy, la situation correspond à des polarités urbaines à l'échelle du cœur de la Ville et de la métropole, denses à dominante d'immeubles collectifs. La mixité urbaine s'y exprime : habitat, bureaux, commerces, activités compatibles avec l'environnement résidentiel et équipements utiles au fonctionnement collectif urbain.
- La seconde zone reliant le centre historique aux quartiers de Port Marianne recouvre de grandes unités foncières appartenant à des propriétaires à caractère institutionnel. Ces unités foncières correspondent le plus souvent à de grands équipements collectifs, publics ou privés. Les constructions et aménagements envisagés dans ces zones doivent répondre aux besoins d'évolution des institutions qui occupent ces secteurs.

Aussi, **à l'échelle de la ZAC**, les objectifs identifiés pour les projets à venir devront :

- Atténuer l'effet de « verrou » que constituent aujourd'hui les centres commerciaux du Triangle et du Polygone et le dénivelé marqué entre le centre ancien et le quartier Antigone ;
- Définir des transparences urbaines et des continuités piétonnes et cyclables entre la ville historique et son fleuve d'une part, et entre le secteur de la Gare Montpellier Saint Roch et celui d'Antigone/Corum d'autre part ;

- Réinvestir le site de l'ancien Hôtel de Ville par une programmation en cohérence avec sa situation et son environnement ;
- Reconquérir le tissu urbain existant par des opérations de renouvellement urbain renforçant la cohésion urbaine et mettant en relation les différentes entités architecturales existantes ;
- Simplifier/pacifier la trame viaire existante dans une logique d'extension du centre-ville.

Ainsi, avec un programme prévisionnel prévoyant réhabilitations et nouvelles constructions, la ZAC BOFILL tente de répondre au mieux à ces différents enjeux, en travaillant au maximum à partir de l'existant et en développant une programmation mixte et diversifiée.

Toute nouvelle offre de logements devra répondre à la mixité sociale conformément aux orientations du PLH (Programme Local de l'Habitat) soit 33% de logements sociaux, 20% de logements abordables destinés à des propriétaires occupants et 47% en accession libre à la propriété. Par ailleurs, la Métropole de Montpellier a introduit dans son PLU et PLUi une servitude de taille des logements. Celle-ci permet de déclencher et imposer, à partir d'un seuil de création de surface de logements, un taux minimum de grands logements (T4 / T5). Cette servitude touche le périmètre de la ZAC BOFILL. Parallèlement, la Métropole aide les propriétaires âgés ou handicapés à rénover leurs logements afin de les maintenir à domicile. Elle mène des actions pour l'amélioration thermique du bâti ancien, la production de logements sociaux conventionnés et la lutte contre l'habitat indigne.

### Devenir de l'ancien Hôtel de Ville

#### **Synthèse des avis :**

Les avis relatifs aux questions architecturales restent divergents.

La question la plus clivante porte sur le devenir de l'ancien Hôtel de Ville. Certains proposent de le démolir, d'autres de le conserver. Les premiers le considèrent comme trop massif et dépassé. Les autres avancent la classification « patrimoine architectural du XXème siècle » de l'édifice pour le protéger.

#### **Éléments de réponse :**

La conservation ou non du bâtiment de l'ancien Hôtel de Ville reste un élément de projet à trancher dans les prochaines phases opérationnelles à venir, dont le dossier de réalisation de la ZAC.

Sa démolition participerait à renforcer et rendre plus lisible la connexion souhaitée entre la ville ancienne et le quartier Antigone. S'il est conservé, un concours d'architectes spécialistes sur le sujet sera lancé et les suggestions faites par les habitants seront étudiées.

### Devenir de l'hôtel Mercure

#### **Synthèse des avis :**

L'exploitant de l'hôtel Mercure relève le concernant, une sérieuse différence entre le projet présenté lors de la concertation préalable et les options à plus long terme du devenir de son établissement portées à l'étude d'impact. Le 1er propose des

aménagement urbains aux abords du bâtiment et les suivants indiquent une démolition totale de l'hôtel relocalisé au sein du périmètre de la ZAC. Une forte opposition à ces dernières options s'appuie sur une récente, longue et coûteuse rénovation de l'établissement.

**Eléments de réponse :**

L'étude d'impact a pour objet d'établir d'une part les conséquences et impacts les plus déterminants des hypothèses du projet ; d'autre part de définir les obligations de compensation environnementale à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage du projet. Il a donc paru pertinent d'étudier les principes les plus « impactants » au sein du projet mis à l'étude. Ces options demeurent donc hypothèses envisageables mais restent à confirmer dans le projet global et la temporalité de sa mise en œuvre.

Hauteur des bâtiments

**Synthèse des avis :**

La hauteur et l'emprise au sol des constructions nouvelles demeurent un sujet très sensible pour les habitants. En effet, ces derniers avancent des impacts négatifs sur la luminosité des logements existants ou sur le processus naturel de ventilation ainsi que la création de voies étroites dans lesquelles l'eau s'engouffrerait en cas d'inondation. Il est demandé en général d'assurer une harmonie sans trop de différences de hauteur. Sont également questionnées les hauteurs de la potentielle surélévation de la galerie haute de l'allée Jules Milhau et du Passage de l'Horloge après restructuration ou celles de la « Folie ».

**Eléments de réponse :**

Le postulat de densification des secteurs vise à assurer la qualité de vie des habitants, qu'ils soient actuels ou futurs, tout en garantissant la présence d'espaces publics et végétalisés de qualité. Aussi, les questionnements paraissent légitimes et feront l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration des différents projets.

Concernant les hauteurs prévisionnelles des futurs bâtiments, la collectivité précise qu'elles font l'objet d'une étude architecturale et urbaine. Ces hauteurs sont définies en tenant compte de l'insertion du projet dans son environnement, à la fois en lien avec les abords immédiats et avec les perspectives lointaines.

Le secteur est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet sera travaillé avec son accord sur les hauteurs acceptables.

## **MOBILITE**

**Synthèse des avis :**

Globalement, la majorité des avis va dans le sens d'une réorganisation, voire d'une simplification et sécurisation de la trame des transports sur le secteur. L'accent est mis sur la nécessité de développer un réseau de mobilités douces clair, lisible et sûr. Les points les plus déterminants portent sur la création d'axes « Comédie-Le Lez » et « Gare-Corum » facilement accessibles aux piétons et deux-roues en toute sécurité, ainsi qu'une réorganisation de l'espace urbain pour simplifier les déplacements et mieux connecter les différents modes de transport.

Plus précisément, une modification du plan de circulation est souhaitée en rendant une partie de la rue de l'Acropole (entre le boulevard Mermoz et la rue d'Athènes) en double sens. Cela faciliterait la sortie des parkings souterrains du secteur vers le boulevard Mermoz et éviterait aux usagers de faire un long détour pour accéder à l'allée Henri II de Montmorency.

La mise en impasse des rues des Pertuisanes et Bastion Ventadour est également questionnée car elle imposerait des systèmes de retournement très complexes pour les véhicules de livraison des magasins du centre commercial du Polygone ou de véhicules type PL. Les accès actuels aux parkings demeurent insuffisants et demandent à être repensés en collaboration avec les acteurs du Polygone.

Enfin, l'association Vélocité, dans une analyse détaillée du plan des mobilités, identifie des problématiques des modes actifs autour de la ZAC (figure 1) et propose des développements des modes actifs sur le périmètre de la future ZAC (figure 2), présentés ci-après.

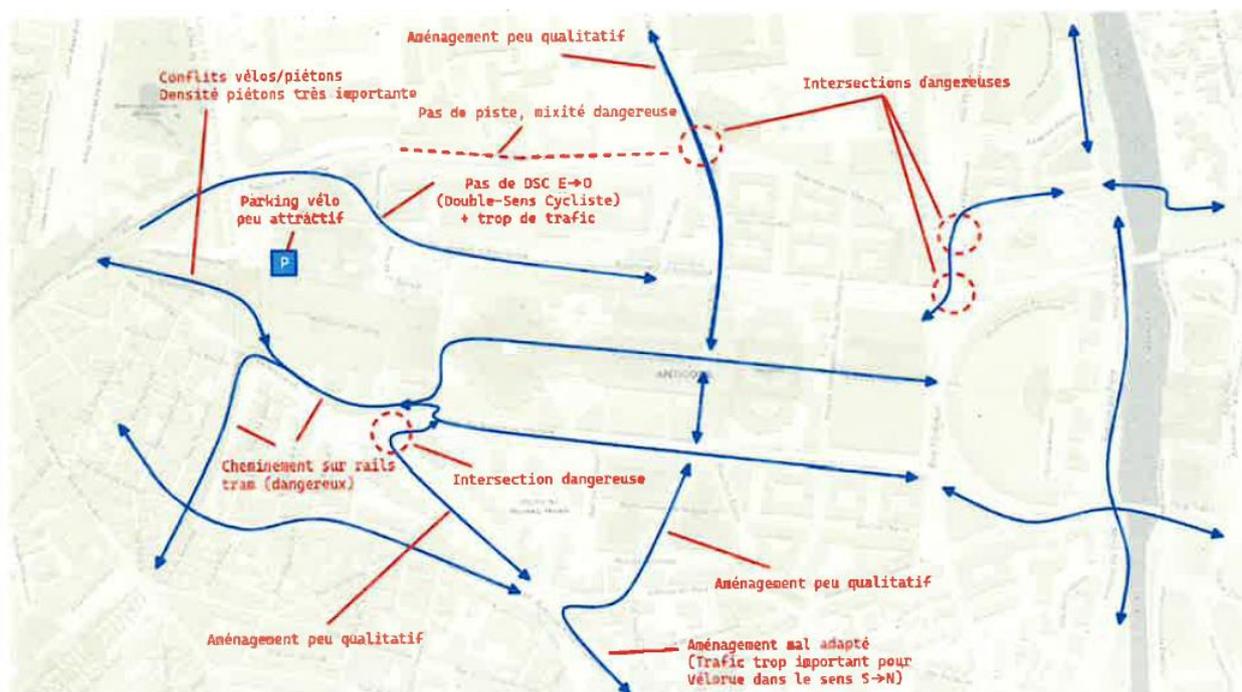


Figure 1

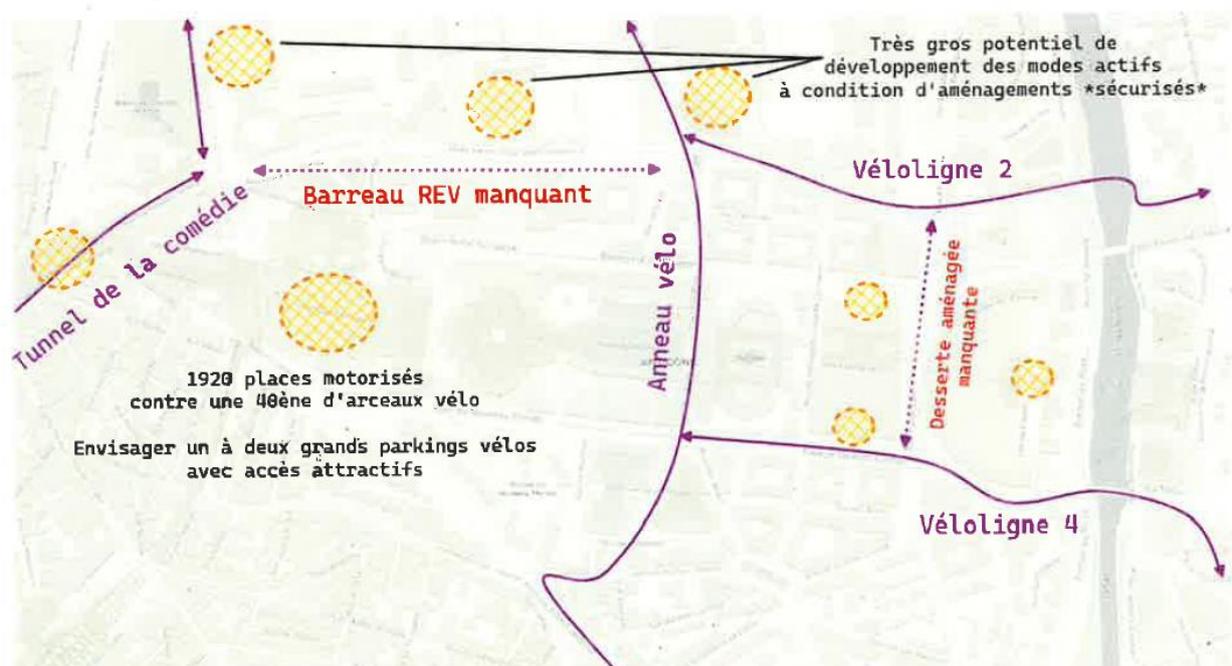


Figure 2

### Éléments de réponse :

La question des mobilités relève de la programmation du projet dans son ensemble et reste donc au stade des études, à finaliser. Néanmoins, les remarques et suggestions seront étudiées lors des études pré-opérationnelles du projet afin de proposer une nouvelle trame des mobilités claire, lisible et sécurisée. En effet, au regard du contexte et des spécificités de l'opération, il apparaît effectivement primordial de repenser les accès et les déplacements tout mode du secteur. L'objectif principal du projet est de pouvoir initier un itinéraire proposant une alternative au fonctionnement existant.

## PARTICIPATION ET ASSOCIATION DU PUBLIC

### Synthèse des avis :

Une des interrogations soulevées par les habitants concerne la forme et le processus de mise à disposition du projet. En effet, le dossier déposé paraît pour certains trop long et technique ; dont certaines informations sont redondantes. Le manque de lisibilité de plusieurs cartographies est reproché. D'autres jugent le programme imprécis sur des sujets les concernant, remettant en avant l'incomplétude ou encore des incohérences programmatiques entre l'existant et le projeté. Ils relèvent l'absence ou l'exclusion d'établissements situés dans le périmètre de la ZAC comme l'hôtel Pullman, ou qui auraient mérité une présentation plus poussée comme le centre commercial du Polygone. Enfin, il est souhaité d'une part une meilleure prise en compte des avis émis lors des étapes antérieures de la concertation, et d'autre part une nouvelle phase de concertation plus importante, considérant que le dossier relève davantage de l'intention que du projet.

### Éléments de réponse :

Au sujet des remarques relatives à la forme, le dossier présenté respecte la procédure de mise à disposition en application des articles L.122-1-1, R.122-11, L.123.19 et R123-8 du Code de l'Environnement.

Il est ainsi composé obligatoirement de :

- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale y afférent,
- le projet de dossier de création de la ZAC,
- le bilan de la concertation relative au projet de ZAC,
- la mention des textes qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

L'étude d'impact, quant à elle, se décompose en trois étapes : un état des lieux, un diagnostic, suivi d'une analyse des impacts produits par le projet d'aménagement. Ces derniers portant entre autres sur la faune et la flore, l'acoustique, l'air-santé, le volet bioclimatique, l'hydraulique ; éléments techniques également obligatoires. L'étude d'impact comprend également réglementairement un résumé non technique des informations, qui sont ensuite développées dans la description détaillée du projet. D'où le sentiment de redondance relevé parfois.

L'ensemble de ces documents peut sembler volumineux, mais il répond cependant aux exigences réglementaires.

Concernant les remarques relatives à la mauvaise lisibilité de différents plans, la collectivité a également choisi de mettre à disposition l'ensemble des pièces du dossier en format papier autant qu'en format numérique. Ainsi, une lecture précise est rendue possible par le choix des formats.

Enfin, l'absence de mention des établissements importants privés existants dans le dossier de présentation de la ZAC s'explique par le fait que le projet d'aménagement ne prévoit aucune modification bâtementaire structurelle les concernant.

Dans l'ensemble, il est clairement notifié au préambule de l'étude d'impact « qu'elle a été réalisée au stade de création de la future ZAC BOFILL où plusieurs options d'aménagement et de programmation sont encore étudiées et non actées. En ce sens, les précisions d'aménagements apportées au sein de cette étude d'impact sont des intentions / réflexions et pourront donc évoluer avec les études qui seront menées ultérieurement et notamment pour le dossier de réalisation de ZAC. Elle sera mise à jour une fois les éléments d'aménagement et de programmation actés pour le dossier de réalisation de la ZAC ». Aussi, la collectivité rappelle que l'association du public pourra s'effectuer tout au long de l'élaboration du projet de la ZAC, lorsque les programmes seront plus affinés et détaillés.

## **FORMALISME**

### Périmètre de la ZAC

#### **Synthèse des avis :**

Certaines observations portent sur le changement de superficie du périmètre de la ZAC passant d'environ 34 ha lors des études à environ 24 ha dans la délibération du bilan de la concertation. Une inquiétude porte sur la justesse de l'avis de l'autorité environnementale concernant l'étude d'impact pour laquelle elle a été saisie, sur des périmètres différents.

**Éléments de réponse :**

Les périmètres d'études cartographiés depuis 2022 faisant l'objet de délibération du conseil de la Métropole sont identiques (à une rue près, proche de la place du Père Louis). Ils intègrent les secteurs suivants : le secteur Triangle (tour Triangle, allée Jules Milhau, galerie commerçante du Triangle, rue du jeu de Ballon), le secteur Pagézy (ancien hôtel de ville, abords du Polygone, Hespérides, abords de la citadelle), le secteur de la Cité Administrative, boulevard d'Antigone, terrain Lycée Joffre, carrefour Mermoz-Montmorency), le secteur Lez-Poésie (carrefour Père Louis, îlot de la Maison de la Poésie), le secteur Olympie (place Paul Bec, carrefour place Olympie, abords du Polygone). Tel que présenté dans le dossier de création de la ZAC, il représente une superficie totale d'environ **24 hectares**.

Le périmètre étudié dans le cadre de l'étude d'impact, ainsi que dans les études thématiques associées (faune-flore, acoustique, qualité de l'air et santé, bioclimatique, mobilité, hydraulique, etc.), est volontairement élargi pour contextualiser les problématiques. En effet, cet élargissement permet de réaliser des états des lieux et des diagnostics à une échelle plus pertinente, afin de mieux appréhender les impacts du projet dans son environnement. Ainsi, l'état actuel de l'environnement (scénario de référence prenant en compte les facteurs susceptibles d'être affectés par le projet) a été réalisé à l'échelle de plusieurs aires d'étude : une aire d'étude directe, correspondant au périmètre de la future ZAC et une aire d'étude plus éloignée pouvant avoir différentes limites selon la thématique visée (limites communale, métropolitaine, départementale, etc.). Leur périmètre et superficie n'ont pas de valeur réglementaire dans la mesure où le périmètre de la ZAC proposé en délibération s'insèrera dans ces derniers. Ainsi, l'avis de la MRAE n'a pas lieu d'être remis en question.

**Questionnement sur un article du code de l'environnement****Synthèse des avis :**

Certaines remarques portent sur la non-existence de l'article L112-1 et suivants du code de l'Environnement noté dans la délibération M2024-434 du 18 octobre 2024.

**Éléments de réponse :**

Il y a lieu de lire L121-1 et suivants et non L112-1 (inversion de chiffre), article du Code de l'Environnement relatif à la participation du public à l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement, dont relève le dossier de création de la ZAC.

**Inexactitude dans la dénomination des acteurs****Synthèse des avis :**

Certains participants relèvent des inexactitudes dans la présentation développée sur la forme juridique et la composition foncière des copropriétaires du centre commercial le Polygone.

**Éléments de réponse :**

La collectivité en prend note et informe que les éléments corrigés dans les observations seront pris en compte dans les prochaines étapes du processus de conception des différentes phases de l'opération d'aménagement, lorsqu'ils seront nécessaires. Ces imprécisions n'ont pas d'incidences sur le contenu des études et du projet.

## Interprétation dans les données de l'étude d'impact

### **Synthèse des avis :**

Le dossier complet de l'étude d'impact, comprenant l'élément principal et ses études sectorielles associées, a fait l'objet de nombreuses analyses poussées et observations. Nombreuses composantes ont été examinées avec attention, mais ainsi les soumettent à diverses interprétations, parfois divergentes, pouvant donner lieu à des débats et questionnements sur la portée et la justesse des informations.

### **Eléments de réponse :**

Il faut rappeler que ces études connexes obligatoires portent sur des analyses spécialisées menées par des bureaux d'études experts en complément de l'étude d'impact globale. Chacune porte sur une thématique spécifique de l'environnement ou de l'aménagement.

Dans le contexte de projets urbains ou d'infrastructure, cela inclut généralement :

- L'étude faune-flore : biodiversité, habitats naturels, espèces protégées.
- L'étude acoustique : niveau sonore, nuisances sonores potentielles.
- L'étude air-santé : qualité de l'air, effets sur la santé humaine.
- L'étude bioclimatique : comportement thermique du site, ensoleillement, vent, îlots de chaleur urbains.
- L'étude hydraulique : gestion des eaux pluviales, inondations, ruissellement.
- L'étude de mobilité : flux de circulation, accessibilité, transports.

Elles permettent de documenter en détail les effets du projet sur chaque composante environnementale ou urbaine, et sont souvent exigées dans le cadre des réglementations environnementales.

Elles représentent la base de données sur lesquelles s'appuient les options d'aménagement, la stratégie de végétalisation liée au changement climatique, l'impact cumulé du projet et des projets avoisinants.

Elles permettent d'avoir une vision précise de la situation actuelle (paysage, biodiversité, qualité de l'air, cadre de vie, etc.), d'anticiper ce qui se passerait sans le projet, et surtout d'évaluer les effets que ce projet pourrait avoir, à court, moyen et long terme.

Pour cela, différentes zones autour du site ont été étudiées, appelées aires d'étude. Elles sont délimitées en fonction des endroits où le projet pourrait avoir un impact — que cet impact soit positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou durable. L'approche est globale : elle tient compte des nuisances possibles, mais aussi des effets cumulés avec d'autres projets existants ou à venir. Ces zones ne sont pas choisies au hasard. Leur périmètre est défini en fonction des enjeux environnementaux identifiés localement, et en s'appuyant sur le retour d'expérience de projets similaires. Cela permet d'adapter l'analyse au contexte réel, sans sous-estimer les conséquences possibles.

Globalement, l'objectif de cette démarche est d'apporter une évaluation rigoureuse et transparente des effets du projet, pour permettre de prendre des décisions éclairées et, si le projet avance, de limiter au maximum les impacts sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

L'étude d'impact a été réalisée au stade de création de la future ZAC BOFILL où plusieurs options d'aménagement et de programmation sont encore étudiées et non actées. Ainsi, tout au long de ce document et des études spécifiques associées, certains plans peuvent

laisser apparaître des partis pris d'aménagement différents qui ne constituent pas un choix définitif, mais des hypothèses afin de pouvoir qualifier et quantifier les incidences puis les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation potentielles. Aussi, la collectivité conclut que cette étude d'impact sera mise à jour une fois les éléments d'aménagement et de programmation actés pour le dossier de réalisation de la ZAC et les différentes observations portées à la P.P.V.E. étudiées dans ce cadre.

## Conclusion

Les principaux thèmes soulevés dans le cadre de la participation du public par voie électronique portent sur la programmation générale du projet puis ciblée par secteur, sur les mobilités et la circulation dans le quartier, sur le formalisme de la participation du public et enfin sur les données mises à disposition par l'ensemble des documents fournis.

Globalement et malgré certaines inquiétudes formulées, on note une attente certaine des participants qui se sont exprimés favorablement sur le projet de la ZAC. A l'instar des acteurs du site, propriétaires et bailleurs du centre du Polygone ; les messages reçus expriment en préambule leur intérêt pour le projet global, dont certains émanent de structures collectives (comité de quartier, associations ...).

L'objectif de la collectivité et de son aménageur sera donc de mettre en œuvre ce projet de ZAC, tout en répondant le mieux possible aux inquiétudes exprimées à ce jour.

Constat est fait que la P.P.V.E. tenue n'a pas mis en évidence de nouvelles inquiétudes de la part des participants, comparativement aux éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation du public au titre du Code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a été tiré par le Conseil Métropolitain du 9 juillet 2024.

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