



# Mosson Coulée Verte

Le Mercure esc. 253, 164, avenue de Barcelone 34080 Montpellier

Tél. Fax 04 67 75 81 56 e-mail : [apmcv@club-internet.fr](mailto:apmcv@club-internet.fr)

Montpellier, le 13 novembre 2013

Monsieur le Commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique sur le projet "ZAC ODE de la mer Nature urbaine"

Monsieur,

Notre association a pris connaissance du projet.

Une première approche nous pousse à beaucoup de prudence compte tenu du vocabulaire employé dans le projet. Celui-ci s'apparente en effet davantage à une opération marketing pour faire passer un projet d'urbanisme visant à renforcer l'étalement urbain de la commune de Montpellier dans son secteur sud. L'objectif visé est visiblement de réaliser un continuum urbain Montpellier, Boirargues, Pérols, Lattes. D'ores et déjà, notre association ne peut cautionner cet objectif.

Ce projet est-il si mauvais qu'il nécessite autant de superlatifs ?

Ainsi nous pouvons remarquer l'emploi de "concept **innovant**, nature urbaine (c'est un paradoxe !), **sobriété** énergétique, **préservation** des ressources, projet **déterminant**, lien **fort**, programme **phare** de l'Ecocité, **véritable** territoire **d'innovations**, **nouveaux fondamentaux**, **promesse d'une nouvelle vie**, nouvelle vision, **harmonie** avec la nature, **symbole** de la nature urbaine, **valeurs d'intemporalité et d'audace**, **résolument** tournée vers l'avenir, commerces **réinventés**, services **innovants**, shopping et consommation **nouvelle génération**, réseaux **intelligents**»

Il semble pourtant que ODE soit un projet d'étalement urbain de Pérols, certes, pensé pour orienter les déplacements vers la mobilité douce, mais restant avant tout un moyen de rendre encore plus tentaculaire la ville de Montpellier.

Pourquoi ne pas commencer par "réinventer" l'existant de ces communes : les quartiers Nord, Est et Ouest de Montpellier ? Le quartier Nord, notamment, se voit de plus en plus éloigné du centre urbain qui glisse imperceptiblement vers la mer. L'emplacement de la nouvelle mairie en est un bon exemple.

A quoi rime de réinventer le commerce quand l'agglomération Montpelliéraine peut s'enorgueillir d'avoir le plus fort taux de chômage à plus de 14%, taux bien supérieur à la moyenne nationale ? Le rythme soutenu de création d'emplois ne suffit pas à combler les besoins de la population montpelliéraine et ceux des nouveaux arrivants. Comment penser que ses habitants vont encore et encore dépenser quand leur pouvoir d'achat devient si faible et qu'une bonne partie de l'argent public est englouti dans des campagnes dithyrambiques où un nouveau slogan -"Unlimited"-, est affiché sur les écrans digitaux des aéroports parisiens et de la Défense ?

La même stratégie est toujours employée :

1. Faire venir le plus possible d'habitants dans l'idée que l'économie basée sur le service aux nouveaux habitants est la seule valable.
2. D'où les campagnes de communication nécessaires pour faire tourner ce « modèle » économique qui se mord la queue... et qui n'est pas viable.
3. Baser la communication locale sur les superlatifs afin de flatter les habitants, pour qu'ils se persuadent d'être les meilleurs.

Le projet sous enquête n'échappe pas à la règle en vigueur. Il n'intègre ni le pouvoir d'achat des habitants de l'agglomération Montpelliéraine, ni la nécessité de diversifier l'économie. Les mêmes commerces se retrouveront que ceux actuellement décriés. En cela, il ne semble pas que ce soit un modèle sur le plan social.

Le projet ODE ne présente aucun dispositif concret permettant de croire aux superlatifs employés. Le flou qui préside à l'ensemble du projet nous conduit à un grand scepticisme sur la réussite de ses ambitions.

En quoi un projet de bâtis peut-il « préserver le capital nature » ? ODE est accolé à Pérols, lui-même adossé à Boirargues, il nécessite de plus, de créer de toute pièce une continuité urbaine vers Montpellier réalisée par OZ, en pleine terre agricole.

Le projet est annoncé « bas carbone » et réducteur de l'effet d'îlot de chaleur. Mais, les visuels n'affichent que des pins, montrant ainsi que les concepteurs du projet méconnaissent le rôle des feuillus (susceptibles de faire baisser de 3 à 5 °C la température ambiante) alors que les pins véhiculent la chaleur et défoncent chaussées et trottoirs en moins de 5 ans ... Les effets d'annonce sont donc battus en brèche par les visuels très révélateurs de ce qui se prépare.

De même proposer des toitures végétalisées sous nos climats n'a aucun sens sauf à y semer des cactus ou à prévoir un arrosage... Ce sont sans doute de « grands spécialistes » qui ont eu cette idée géniale !<sup>1</sup> Cela leur permet d'afficher une compensation 2/1 conformément aux orientations du SDAGE sans se préoccuper de la réalité hydrologique.

Sur le plan qualité de l'eau, l'urbanisation du site empirera considérablement la pollution urbaine diffuse. La proximité immédiate des étangs puis de la mer implique la faible capacité du milieu à l'auto-épuration.

La nappe affleurante sera soumise à dure épreuve avec une telle concentration urbaine.

Tout n'est pas mauvais dans ce projet et notamment le rétablissement de la transparence hydraulique entre le marais de l'Estagnol et le Nègue-Cats ou la requalification des zones marchandes existantes mais ceci pourrait être opéré indépendamment du projet d'étalement urbain de la commune et de l'agglomération.

Compte tenu de toutes ces remarques, notre association donne un avis négatif au projet.

Cathy VIGNON  
Secrétaire de l'association



---

<sup>1</sup> *L'expérimentation sur le site d'Antibes, a été réalisée sur la toiture du CFAA. La campagne 2007/2009 a permis d'identifier 3 espèces qui se sont parfaitement acclimatées et dispensées d'arrosage : Delosperma cooperi ; Iris lutescens, Sedum gypsicola. Mais chacun sait qu'il pleut beaucoup plus fréquemment à Antibes qu'à Montpellier... et que le sedum n'a même pas pris sur les voies de tramway à Montpellier.*