



PREP 24  
31.05.18

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

---

■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ■  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2018

N° 2018/05-02

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)  
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :  
AVIS DE LA COMMUNE DE CASTELNAU LE LEZ

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, LE VINGT-HUIT MAI à DIX HUIT HEURES TRENTE, les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Catherine DARDÉ, Thierry DEWINTRE, Nathalie LEVY, Muriel SARRADIN, Daniel GREPINET, Luisa PAPE, Philippe GUY, Gérard SIGAUD - ADJOINTS.

Edith VLAISLOIR, Patrick WESOLOWSKI, Marthe JEREZ, Florence GUTKNECHT, Thierry ALZAS, Anne VAN PEETERSSEN, Evelyne BASSOUL, Bruno ROUDIER, Laurent PRADIER, Stéphanie DELAUNAY, Marine MICHET, Aude RUMEAU, Michèle VERDELHAN, Michel MARRE, Henri ROUILLEAULT, Dominique NURIT, Micheline VENDRELL, Daniel VERCIER.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS** :

Philippe CHASSING représenté par Muriel SARRADIN  
Jean-Pierre GRAND représenté par Frédéric LAFFORGUE  
Carole DOPP-PEREZ représenté par Philippe GUY

**ABSENTS EXCUSÉS** :

Jean Paul SIMO  
Jean-Philippe ALOUCH  
Jean-Marc MAILLOT

**MOUVEMENT EN COURS DE SEANCE** :

Thierry ALZAS part avant le vote de l'affaire n°2, il est représenté par Luisa PAPE  
Bruno ROUDIER part avant le vote de l'affaire n°2, il est représenté par Marthe JEREZ  
Stéphanie DELAUNAY part avant le vote de l'affaire n°3, elle est représentée par Thierry DEWINTRE  
Marine MICHET part avant le vote de l'affaire n°2, elle est représentée par Aude RUMEAU

**SECRETARE DE SEANCE** : Aude RUMEAU

**Délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2018**

**N° 2018/05-02**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)  
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :  
AVIS DE LA COMMUNE DE CASTELNAU LE LEZ**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire de Castelnaud-le-Lez, expose :

Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En cohérence avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) qui consacre le PLU intercommunal (PLUi) comme document d'urbanisme des EPCI dotés de la compétence PLU, l'engagement de l'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 Communes répond à deux enjeux majeurs : d'une part, décliner localement les objectifs et orientations stratégiques définis collectivement dans le cadre de la démarche d'élaboration du projet métropolitain dit « Montpellier Territoires, Métropole productive », eux-mêmes retranscrits dans le cadre de la révision du SCoT en cours, d'autre part, permettre la réalisation des projets urbains communaux dont la mise en œuvre nécessite une révision des PLU communaux concernés.

Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 Communes doit permettre, en particulier, de pallier les effets induits par la suppression immédiate du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains, consécutive à la promulgation de la loi du 24 mars 2014 dite « loi ALUR ». Il s'agit, dans cette perspective, d'élaborer un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...) et ce, afin d'insérer plus efficacement le projet urbain dans son environnement.

Il s'agit, par ailleurs, d'inscrire le PLUi dans le sillage du cap fixé par le projet « Montpellier Territoires, une Métropole productive », lui-même intégré dans le projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), notamment :

- la consolidation du rôle de Montpellier Méditerranée Métropole comme Porte de la région Occitanie ouverte sur le bassin méditerranéen ;
- l'affirmation des sept piliers stratégiques de son développement : la Santé, au sens de l'OMS (bien-être et de la qualité du cadre de vie), le Numérique, dont le label French Tech fédère la dynamique économique, le Développement Economique dont le Tourisme et l'Industrie, les Transports et la Mobilité, l'Agroécologie et l'Alimentation, la Culture, le Patrimoine et l'Université, et enfin l'Egalité des chances, la Citoyenneté et le Développement Social ;
- la constitution d'une métropole à la fois productive, éco-responsable, solidaire et connectée ;
- l'affirmation de la maîtrise de son développement urbain ;
- la recherche d'un développement résilient face aux risques, notamment ceux liés aux changements climatiques ;
- l'inscription de la métropole dans son grand territoire : l'amphithéâtre naturel et le bassin de vie partagés avec les communautés voisines.

Suite de la délibération n°2018/05-02

La délibération du 12 novembre 2015 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi a fixé les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU et à la délibération relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi, les Communes collaborent activement avec Montpellier Méditerranée Métropole tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, après une phase de recueil préalable des projets et des enjeux locaux liés à l'élaboration du PLUi, plusieurs réunions ont été organisées à l'échelle des secteurs géographiques du SCoT et plusieurs réunions techniques ont été organisées entre la Métropole et chaque commune sur l'élaboration des dispositions concernant directement celle-ci.

Après une première présentation au comité de pilotage le 26 mars 2018, le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre, ce jour, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat tel que prévu à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme : *« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».*

Ce débat, sans portée décisive ni vote, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLUi.

Par la suite, l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi se poursuivra, avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA), mais aussi en concertation avec le public suivant les modalités fixées par le Conseil de Métropole.

Il est rappelé que, l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, indique que *« le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

Le PADD est donc un document essentiel du PLUi. Il définit les objectifs de politique publique qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel s'établit le règlement écrit et graphique.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de plusieurs orientations regroupées en **trois défis et cinq thématiques**.

Le document joint en annexe, dont le projet a été communiqué avec la convocation à la présente séance, énonce de manière plus précise les objectifs qui pourraient être déclinés dans le cadre du PADD, en vue d'un débat sur l'ensemble de ces orientations.

Suite de la délibération n°2018/05-02

## **LES DEFIS ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

### **Défi A : une métropole acclimatée**

Le défi de la Métropole acclimatée vise à retrouver un fonctionnement harmonieux ville-nature, gage de qualité de vie pour les habitants et de résilience du territoire. Il consiste à construire des modèles d'acclimatation pertinents permettant d'intégrer le facteur environnemental, la valorisation des ressources et les risques naturels comme une donnée essentielle d'un développement urbain et humain harmonieux au cœur de la métropole. Deux orientations permettent de relever ce défi :

#### *REVELER LE GRAND PARC METROPOLITAIN ENTRE FACETTES PAYSAGERES, CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VOCATION NOURRICIERE ET DE LOISIR*

Dans la continuité du SCoT révisé, le projet met en avant un objectif fort de valorisation du Grand Parc métropolitain. Les objectifs qui découlent de cette orientation consistent à en préserver les paysages, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, à en promouvoir la diversité des fonctions agricoles, de loisir ou de ressourcement. Ainsi, une attention spécifique est portée à la préservation des silhouettes urbaines et villageoises, à la reconquête paysagère des entrées de villes, au traitement des limites urbaines et des lisières agro-naturelles. Les objectifs de préservation doivent donc s'associer durablement à des objectifs de valorisation plaçant le Parc métropolitain comme support et lieu de réalisation de la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole. Dans ce Grand Parc, la façade littorale suggère des objectifs de protection spécifiques en cohérence avec la loi Littorale.

#### *ANTICIPER LES EVOLUTIONS ENVIRONNEMENTALES ET CLIMATIQUES ET CONSTRUIRE DES MODELES D'ACCLIMATATION ET DE RESILIENCE ENVIRONNEMENTALES*

Le territoire de la Métropole est concerné par un grand nombre de risques et nuisances, à la fois naturels et anthropiques : inondations par débordement et ruissellement urbain, submersion marine, feux de forêt, retraits-gonflements des argiles, diminution de la ressource en eau, submersion marine, disparition de la biodiversité, pollution de l'air et des sols, nuisances sonores, effet îlot de chaleur urbain... L'objectif consiste à ménager trois modèles d'acclimatation autour de l'arc littoral, l'arc de la plaine agricole et l'arc des garrigues. Ces arcs composent les identités et les paysages du territoire et sont les socles à partir desquels les logiques d'adaptation du territoire face au changement climatique et aux risques, ont été déclinées. Parallèlement, il s'agira de préserver les équilibres du grand cycle de l'eau.

### **Défi B : Une métropole équilibrée et efficace**

Partant de la nécessité de préserver et de mettre en valeur l'environnement naturel et agricole et de ne pas aggraver et réduire les risques (hydrauliques, incendies...), ce défi consiste à promouvoir un urbanisme privilégiant l'investissement sur les tissus urbains existants ou en cours de formation et des extensions urbaines économes en espace. Il s'agit d'affirmer l'engagement de la métropole dans la voie d'une structuration urbaine intégrée et apaisée, visant à animer et organiser les fonctions de centralité de son cœur battant, de préserver et de renforcer les équilibres entre villes et villages. Ce défi se décline en deux orientations :

#### **ORGANISER LES ESPACES URBAINS EFFICACEMENT ET EQUITABLEMENT**

L'espace métropolitain rassemble 31 Communes à l'environnement, aux identités, aux morphologies urbaines et aux niveaux d'équipement et d'accessibilité différenciés. Trois niveaux d'armature urbaine sont appelés à organiser et structurer le territoire : le cœur métropolitain, les portes métropolitaines, la métropole des villages et des petites villes. A chacun de ces niveaux sont associés des objectifs propres afin de respecter cette diversité et la pluralité de ces niveaux, qui participent grandement à la richesse et au potentiel d'attractivité du territoire :

- des objectifs de densification et de réinvestissement des tissus déjà urbanisés sur le cœur métropolitain ;
- des objectifs de consolidation de la transition urbaine et fonctionnelle entre le Cœur de métropole et la métropole des villages à travers la valorisation des interfaces urbaines et le positionnement de portes métropolitaines ;

- des objectifs de confortement des villages en développant leurs fonctions en matière de services et d'équipements tout en maîtrisant leur évolution pour préserver et valoriser leurs identités et leurs cadres de vie.

Enfin, quel que soit le niveau d'armature, l'ambition du projet vise à favoriser la multiplication des projets urbains qualitatifs prenant en compte les enjeux environnementaux (techniques de construction adaptées à l'environnement, à la transition énergétique et aux risques, etc.), la prise en compte des contextes locaux dans l'insertion des projets (intégration dans le grand paysage, intégration des fonctionnalités écologiques et des risques, etc.) et enfin, les enjeux liés à la qualité du cadre de vie (déplacements décarbonés et métropole des courtes distances, mixité des fonctions, etc.).

Notre commune occupe une position stratégique puisqu'elle fait partie du 1<sup>er</sup> niveau d'armature urbaine : le cœur de Métropole qui comprend la ville centre et les communes desservies par le réseau armature de transport en commun. A terme, ce cœur métropolitain sera à la fois desservi et protégé par une boucle de contournement routier. Concernant Castelnau-le-Lez, c'est la réalisation de la déviation Est de Montpellier (DEM) qui permettra de drainer les flux de transit et donc de libérer l'espace public urbain de la ville centre et de sa première couronne au profit des transports en commun, des modes actifs, des activités économiques et des équipements.

C'est la raison pour laquelle, le Conseil Municipal réitère son souhait de voir cette nouvelle infrastructure routière être réalisée dans les meilleurs délais.

Mais Castelnau-le-Lez fait également partie du second niveau d'armature urbaine : les portes Métropolitaines avec la Porte de Sablassou, autour du PEM (Pôle d'échanges multimodal) Sablassou et de la DEM. Ces portes métropolitaines sont des secteurs charnières autour desquels s'articulent les relations entre la ville centre, les communes qui forment le cœur de métropole et les territoires voisins. Elles permettent d'articuler l'espace métropolitain aux territoires voisins grâce aux nœuds multimodaux sur lesquels elles sont appelées à se développer pour mieux répartir et limiter les flux pendulaires.

Ces portes sont de véritables polarités secondaires ayant vocation à suppléer le Grand Cœur de Ville ; elles constituent des territoires à enjeux devant faire l'objet de mesures spécifiques pour les valoriser.

Dans cette perspective, le Conseil Municipal rappelle son attachement au projet de création d'une halte TER qui viendra renforcer et compléter le PEM de Sablassou. C'est autour de cette porte métropolitaine que le secteur à dominante d'activités économiques liées au numérique, l'un des sept piliers du développement stratégique de la Métropole, pourra voir le jour.

## ORGANISER LES DEPLACEMENTS POUR UNE METROPOLE APAISEE A L'ECHELLE LOCALE ET METROPOLITAINE

Si les communes du Cœur de Métropole sont bien pourvues en transports en commun structurants, et possèdent une échelle adaptée au développement des modes actifs, l'absence d'étoile ferroviaire et les retards accusés dans la réalisation du contournement routier, posent un défi pour répondre aux besoins en déplacement des populations plus éloignées au sein de la métropole et à ceux du grand périurbain. Le projet de PLUi engage des objectifs forts d'articulation de la ville et des territoires en travaillant sur trois stratégies complémentaires :

- Le développement d'un réseau de transport en commun performant appuyé sur les infrastructures ferrées et TCSP existantes et à développer en tant que réseau armature des transports ;
- L'apaisement des circulations routières par la hiérarchisation et le développement du réseau viaire à travers notamment la consolidation d'une boucle de contournement routier ;
- La structuration d'une armature de Pôles d'Echange Multimodaux (PEM) hiérarchisés permettant de rabattre les flux routiers aux portes du cœur métropolitain.

Les quartiers les plus mixtes et les polarités économiques les plus denses doivent être localisés dans l'environnement des stations et des pôles d'échanges multimodaux (PEM), afin de renforcer la compacité des espaces urbains, tout en intensifiant les usages, et de tendre ainsi vers la constitution d'une « métropole des courtes distances ».

L'objectif est de poursuivre et innover dans cette voie en s'appuyant sur l'évolution du maillage des transports urbains, en valorisant les formes économiques et commerciales de proximité, en structurant une offre d'équipements publics cohérente avec l'armature urbaine du territoire et le système de déplacement, en favorisant l'usage des modes actifs et enfin, en qualifiant les espaces publics.

L'accompagnement de l'urbanisation par le développement des infrastructures et des services devra être recherché dans la mise en œuvre des projets prévus au PLUi.

Suite de la délibération n°2018/05-02

Le Conseil Municipal de Castelnaud-le-Lez, a toujours considéré la mobilité comme un enjeu majeur pour le développement économique et urbain de la Commune.

Aujourd'hui, l'éco quartier du Mas de Rochet (350 logements), tous les établissements médicaux et médico sociaux situés avenue Georges Frêche, mais aussi l'extension de la ZAC Eurêka en cours d'aménagement, futur pôle d'activités économiques majeur, qui accueillera également à terme 1100 logements, sont totalement dépourvus de transport en commun. Il est donc urgent de mettre en service une ligne de transport en commun en site propre et à cadence rapide pour assurer la desserte de ces nouveaux quartiers et en créant les rabattements nécessaires sur la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway, au PEM de Sablassou et à la station Charles de Gaulle.

Par ailleurs la population de Castelnaud-le-Lez, deuxième ville de la Métropole, dépasse aujourd'hui les 20 000 habitants. Or les liaisons inter quartiers sont quasi inexistantes, le fonctionnement de la ligne de transport à la demande présente de nombreux inconvénients et dysfonctionnements, et un maillage du territoire reste à mettre en place.

Le Conseil Municipal rappelle qu'à ce jour, 3 projets majeurs doivent être menés avec la plus grande détermination :

- La création d'une halte TER, au Pôle multimodal de Sablassou, qui s'inscrit dans une logique de déplacements essentielle pour l'Est de la Métropole et la liaison avec les autres communes du département et au-delà Nîmes, Lunel, Montpellier Saint Roch, Sète, Béziers ;
- L'achèvement du contournement Est de la Métropole : la non réalisation du dernier tronçon (du boulevard Philippe Lamour à l'actuelle A9 requalifiée) génère de forts impacts sur la logique de contournement de la Métropole qui ne fonctionne pas du tout du fait de cette rupture, en raison d'un rabattement sur le secteur économique Eurêka, Millénaire, à l'heure actuelle ;
- La suppression du passage à niveau 39, avenue Marcel Dassault, qui fait partie des sept points noirs du réseau ferroviaire Héraultais recensés en 2010 avec une dangerosité extrême et une accidentologie corrélative. La suppression de ce passage à niveau permettrait de sécuriser un secteur très urbain avec les parcs d'activités économiques de la Métropole Mermoz et l'extension d'Eurêka, en interface avec le secteur de renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe, la deuxième ligne de tramway et les parcs d'activités économiques au Sud.

**Défi C : Une métropole dynamique et attractive**

Ce défi a pour objectif de positionner la métropole dans son système territorial d'influences et d'interdépendances, l'arc et le bassin méditerranéen, les métropoles européennes et internationales, mais aussi de conforter les tenants d'une place économique diversifiée.

Il s'agit donc tout autant de connecter le territoire dans un système dense d'échanges, gage d'un développement des fonctions métropolitaines supérieures que de diversifier les fonctions économiques du territoire et d'assurer l'accueil des entreprises et le parcours résidentiel des populations aux profils sociaux les plus variés. Ce défi prend forme autour de deux orientations :

**ACCENTUER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN**

L'attractivité et le rayonnement métropolitain questionnent à la fois les conditions d'accueil des populations et la capacité de la métropole à constituer une porte d'entrée de la nouvelle Région Occitanie.

En matière d'accueil de populations, la métropole est confrontée à un marché immobilier de plus en plus tendu et sélectif. Celui-ci tend à repousser de plus en plus loin une frange importante de sa population : les actifs, les couples avec enfant notamment. L'évasion vers les territoires limitrophes de ces populations qui travaillent pourtant sur le territoire, génère des difficultés importantes en matière de déplacements et conduit à la congestion des flux aux portes de la ville. Pour enrayer ce phénomène, la Métropole s'inscrit dans un scénario dit « d'attractivité maîtrisée » à la fois reflet de la situation socio-économique et traduction d'un choix d'aménagement durable du territoire. Ce scénario prévoit une croissance annuelle de la population de 1,2% à l'horizon 2030 pour atteindre une population totale de 545 000 habitants.

En matière de rayonnement, le projet prévoit la structuration de la porte d'entrée Est du territoire régional en articulant étroitement les infrastructures de grande accessibilité, aéroportuaires et ferroviaires, le débouché maritime du port de Sète-

Suite de la délibération n°2018/05-02

Frontignan-Sud-de-France et l'autoroute A9/A709, au rayonnement métropolitain. Il s'agit de structurer des nœuds d'échanges et d'intermodalité consacrés au travers des deux portes métropolitaines internationales et nationales de Montpellier Sud de France et Montpellier Saint Roch, de concevoir « la vitrine métropolitaine active » et la recomposition territoriale associée aux contournements routier et ferroviaire et enfin, de renforcer les liaisons ferroviaires entre le port de Sète-Frontignan-Sud-de-France et la métropole.

**CONSOLIDER LES FONCTIONS ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET TOURISTIQUES**

Le défi d'une métropole attractive sur le plan économique conditionne une politique d'aménagement et de programmation économique qui réponde aux différents besoins mais aussi participe à la qualification et à la mise en visibilité des espaces et des fonctions métropolitaines.

Sur le plan des fonctions économiques métropolitaines, le projet porte comme ancrage fondamental, la structuration de l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques avec la volonté de conforter les six filières stratégiques de développement économique mais aussi de diversifier la structure économique du territoire par l'introduction d'une orientation plus productive.

Sur les fonctions commerciales et touristiques de rayonnement métropolitain, le projet porte comme ambition de promouvoir un tourisme d'affaires et de loisirs qui réaffirme les fonctions commerciales du Grand Cœur de Montpellier et du noyau urbain métropolitain. L'objectif est de favoriser sur ces secteurs le développement d'une offre commerciale attractive, reconnue et originale, cela dans un aménagement urbain rénové et innovant.

**LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DU PADD**

La lecture par défi pose des orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui sont ensuite complétées par des orientations organisées autour de cinq thématiques :

**1. Résilience environnementale et sobriété énergétique**

**CONJUGUER PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VALORISATION DES RESSOURCES, NOTAMMENT AGRICOLES**

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Préserver, restaurer les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver et renforcer les espaces agro-naturels et forestiers, socle d'un système agricole et alimentaire territorial ;
- Conserver et accroître le réseau végétal des villes et des villages.

**REPENDRE AUX ENJEUX DE SANTE ENVIRONNEMENTALE**

Cette orientation se décline en quatre objectifs :

- Réduire l'exposition des populations aux risques ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Limiter les sources de nuisances sonores ;
- Gérer et ménager les ressources en eau.

**AGIR CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, OPTIMISER LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET LEUR DISTRIBUTION**

Cette orientation se décline en quatre objectifs :

- Encourager la mobilisation des énergies locales renouvelables et tendre vers une autosuffisance énergétique ;
- Favoriser l'optimisation des coûts et le fonctionnement des réseaux ;
- Optimiser la récupération d'énergie et le tri sélectif ;
- Réduire la consommation des énergies fossiles.

## **2. Habitat**

POURSUIVRE L'EFFORT DE PRODUCTION EN FAVEUR D'UNE OFFRE ACCESSIBLE ET DIVERSIFIÉE

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Répondre à la demande et à la diversité des parcours résidentiels ;
- Privilégier la production de logement en réinvestissement urbain ;
- Organiser la mixité sociale.

Le Conseil Municipal adhère totalement à ces objectifs dont la mise en œuvre est effective depuis plusieurs années dans notre commune.

- Afin de favoriser une diversité des parcours résidentiels, les deux éco-quartiers de Caylus et du Mas de Rochet, comptent chacun 20 % de logements en accession abordable, soit 225 au total, et sont donc assez exemplaires dans ce domaine.
- La requalification de l'avenue de l'Europe débutée il y a 10 ans est également un bel exemple d'opération de renouvellement urbain puisque c'est plus de 4000 logements qui ont été produits durant cette période en total réinvestissement urbain. De la même façon, l'aménagement du quartier du Mas de Rochet, dans une ancienne carrière désaffectée, est la parfaite illustration de ce réinvestissement urbain en éco quartier.
- La servitude de mixité sociale qui impose la réalisation de 30 % de logements sociaux dans toute opération dépassant 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher a permis de faire progresser le taux de logements sociaux de notre commune de 7,73 % en 2007 à 14,09 % en 2018, et leur nombre passer durant la même période de 469 à 1314. C'est ainsi que la Commune a toujours respecté les objectifs triennaux de production de logements sociaux fixés par l'Etat. A noter également, que notre commune participe en 2018 à hauteur de 20 % à la programmation de logement social de la Métropole.

PROMOUVOIR UN HABITAT QUALIFIÉ ET INTÉGRÉ

Cette orientation se décline en deux objectifs :

- Favoriser des configurations urbaines qui favorisent l'intégration urbaine et la qualité de vie ;
- Faire évoluer l'habitat en fonction des modes de vie et des enjeux climatiques et sociaux.

## **3. Transports et déplacements**

DEVELOPPER LA CONNECTIVITÉ DU TERRITOIRE ET SON RAYONNEMENT EXTRA-METROPOLITAIN

STRUCTURER LES RESEAUX DE TRANSPORTS POUR FACILITER LES ÉCHANGES

INNOVER POUR IMPULSER DE NOUVEAUX COMPORTEMENTS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

Cette orientation se décline en quatre objectifs :

- Affirmer un territoire favorisant les modes actifs ;
- Faire de la politique de stationnement un levier d'action en faveur du changement des pratiques de mobilité ;
- Intégrer la logistique et notamment celle des derniers kilomètres, au fonctionnement urbain ;
- Développer le co-working, le télétravail et les espaces partagés pour réduire les déplacements domicile travail.

## **4. Equipements**

RECHERCHER LA COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE DANS L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET DEVELOPPER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ

## Suite de la délibération n°2018/05-02

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Mettre à niveau et en réseau, structurer, consolider des équipements ;
- Conforter un ensemble de lieux et d'équipements à fort rayonnement ;
- Conforter une offre de loisir en s'adressant autant à la population permanente qu'aux usagers occasionnels du territoire.

Le Conseil Municipal se félicite de contribuer à l'atteinte de cet objectif avec la construction et la mise en service du KIASMA, équipement ayant un rayonnement supra communal et structurant pour le territoire.

Le Conseil Municipal réitère sa demande de piscine métropolitaine à proximité du lycée Pompidou, des collèges du Crès et de Castelnaud et des communes avoisinantes de la Métropole (Le Crès, Clapiers, Montpellier)

### **CONFORTER LES EQUIPEMENTS SANITAIRES**

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Développement des équipements visant à améliorer la capacité des milieux récepteurs en cohérence avec la croissance de population ;
- Structurer la filière de gestion des déchets ;
- Accompagner la filière des matériaux de construction.

## **5. Développement économique, numérique et équipement commercial**

### **POURSUIVRE UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE BASEE SUR L'INNOVATION**

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Actionner l'ensemble des leviers de structuration des 6 filières identitaires ;
- Assurer un déploiement du très haut débit sur le territoire : Montpellier 3M métropole digitale ;
- Créer une offre foncière attractive et durable.

### **DIVERSIFIER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE**

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Répondre aux besoins d'implantations des activités et proposer aux entreprises un parcours d'accueil ;
- Favoriser le développement d'un tissu économique de proximité ;
- Développer des polarités économiques attractives et durables.

### **FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE COMMERCIALE PLURIELLE ET QUALIFIEE**

Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Structurer une armature commerciale hiérarchisée ;
- Affirmer la diversité des polarités commerciales pour renforcer les équilibres commerciaux de la Métropole ;
- Favoriser la modernisation des équipements commerciaux en matière de qualité, de fonctionnalité et d'adaptation au mode de consommation.

## **LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE**

Montpellier Méditerranée Métropole inscrit son développement dans les orientations du schéma de cohérence territoriale révisé qui vise à diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation. Le PADD s'appuie sur trois principes de limitation de la consommation d'espaces :

- Donner la priorité à l'optimisation de l'urbanisation existante et engagée avec un objectif volontariste et réaliste fixé à

Suite de la délibération n°2018/05-02

hauteur de 60% de l'accueil des besoins localisés dans le tissu urbain mixte et 15% dans le tissu économique de l'enveloppe de « l'urbanisation existante et engagée en 2019 ».

- Maîtriser les extensions urbaines à partir de niveaux d'intensité hiérarchisés en fonction de la proximité de l'offre de transports et des autres équipements.
- Limiter la consommation foncière dans l'armature des espaces naturels et agricoles avec l'objectif de maintenir au moins les 2/3 du territoire en espaces à vocation agro-naturelle, en contenant sur 1/3 maximum du territoire les espaces à vocation urbaine, conformément aux ambitions du projet de révision du SCoT.

Le Conseil Municipal adhère totalement à l'objectif d'enrayer le phénomène d'étalement urbain au profit de l'optimisation des espaces déjà agglomérés. L'opération de réinvestissement urbain menée avenue de l'Europe de même que l'aménagement de l'éco-quartier du Mas de Rochet en sont la parfaite illustration.

De même les négociations avec la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration du SCOT l'ont montré puisque la Commune a renoncé à l'urbanisation de 50 hectares dans le secteur à fort potentiel de Sablassou afin de prendre en compte les contraintes environnementales et agricoles et de créer un lien fort entre l'activité économique et l'agriculture urbaine.

Pour autant cette ambition doit être tempérée par l'identification et la prise en compte de nombreuses contraintes qui nécessitent des mesures d'accompagnement sur les secteurs concernés par le réinvestissement urbain afin de préserver au mieux leur caractère et de limiter les problématiques environnementales associées : capacités des équipements, des réseaux, des espaces publics à accueillir les besoins supplémentaires, gestion hydraulique et limitation de l'imperméabilisation des sols, exposition face aux risques, préservation des canopées paysagères significatives. Il convient donc d'encadrer la densification à l'échelle fine des quartiers, des projets urbains ou des secteurs pertinents en tenant compte du cadre de vie, de la qualité paysagère, des formes urbaines, de la qualité architecturale, des déplacements et du stationnement, de la capacité des réseaux et des voiries, puis, en ayant une vision prospective de l'impact sur les équipements. Il convient également de préserver et développer des espaces de nature et des espaces publics au sein d'un tissu urbain réinvesti.

Les objectifs du PADD seront déclinés dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé lors de la présente séance du conseil, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- de prendre acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- de donner suite aux demandes de la ville en matière notamment de mobilité et de développement économique du Sud du territoire et des projets structurants pour la commune.
- de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité prend acte.**

**Pour : 30**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 28 MAI 2018**

**LE MAIRE**

**Frédéric LAFFORGUE**

