

République Française  
Département de l'Hérault

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal de la Commune  
de Montferrier sur Lez.  
Séance du 14 JUIN 2018

### DELIBERATION N° 2018 – 13

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, en séance ordinaire, le 14 juin 2018 à 18h30 sous la présidence de Monsieur Michel FRAYSSE, Maire.

Date de Convocation et d'affichage : 8 juin 2018  
Nombre de Conseillers en exercice : 23  
Nombre de Conseillers présents ou représentés : 21

**Présents :** Monsieur Michel FRAYSSE, Mesdames Lydie ROCHETTE, Marie-Hélène CABAS, Amélie GIORGETTI, Marie-Andrée LAZUTTES, Messieurs Alain BRETON, Bruno BARASCUD, Julien BOUGETTE, Bernard CAPO, Franck GAILLARD, Jacques RUIZ, Bruno BAYLE, Michel BOURELLY, Jean-Marie PROSPERI, Alain BERTHET

**Absent(s)** ayant donné un pouvoir :

- Madame a donné Danielle PIOCH a donné un pouvoir à Monsieur Bruno BAYLE
- Madame Elisabeth TOUTAIN a donné un pouvoir à Madame Lydie ROCHETTE
- Madame Isabelle EHRET a donné un pouvoir à Monsieur Michel BOURELLY
- Madame Brigitte DEVOISSELLE a donné un pouvoir à Monsieur Alain BERTHET
- Monsieur Alain JAMME a donné un pouvoir à Monsieur Bernard CAPO
- Monsieur Fabien DANIEL a donné un pouvoir à Monsieur Alain BRETON

**Absentes :** Mesdames Fabienne RETUREAU et Valérie BAZIN/MOUTOU

**Monsieur Bruno BAYLE est élu secrétaire de séance**

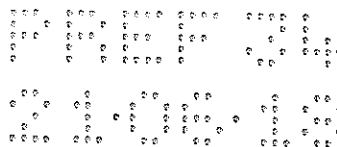
Date de publication : 20 juin 2018  
Date d'envoi à la Préfecture 21 juin 2018

#### **1 - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

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.

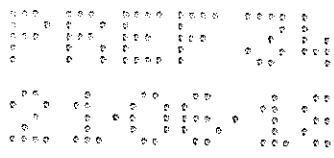
Il s'agit, par ailleurs, d'inscrire le PLUi dans le sillage du cap fixé par le projet « Montpellier Territoires, une Métropole productive », lui-même intégré dans le projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), notamment :

- 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.

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.

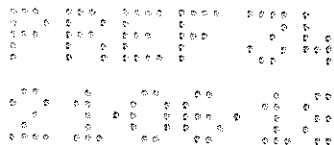
Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de plusieurs orientations regroupées en **trois défis** et **cinq thématiques**.

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.

## **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.

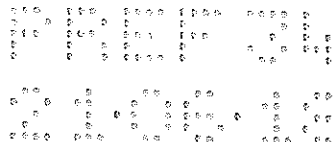
### **Défi B : Une métropole équilibrée et efficace**

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.).

## ORGANISER LES DEPLACEMENTS POUR UNE METROPOLE APAISEE A L'EHELLE 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.

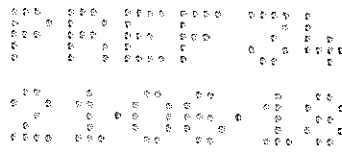
L'accompagnement de l'urbanisation par le développement des infrastructures et des services devra être recherché dans la mise en œuvre des projets prévus au PLUi.

### **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 METROPOLITAINE



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-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.

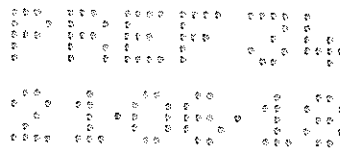
Sur les fonctions commerciales et touristiques de rayonnement métropolitain, le projet porte comme ambition de promouvoir un tourisme d'affaires et de loisirs qui réaffirme les fonctions commerciales du Grand Cœur de Montpellier et du noyau urbain métropolitain. L'objectif est de favoriser sur ces secteurs 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.

#### REpondre 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

#### POUR SUIVRE L'EFFORT DE PRODUCTION EN FAVEUR D'UNE OFFRE ACCESSIBLE ET DIVERSIFIEE

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.

#### PROMOUVOIR UN HABITAT QUALIFIE ET INTEGRE

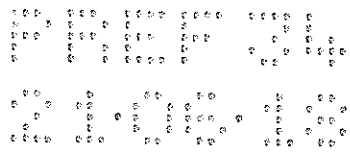
Cette orientation se décline en deux objectifs :

- Favoriser des configurations urbaines qui favorisent l'intégration urbain 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 CONNECTIVITE DU TERRITOIRE ET SON RAYONNEMENT EXTRA-METROPOLITAIN

#### STRUCTURER LES RESEAUX DE TRANSPORTS POUR FACILITER LES ECHANGES



## INNOVER POUR IMPULSER DE NOUVEAUX COMPORTEMENTS EN MATIERE DE MOBILITE

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'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET DEVELOPPER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITE

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.

#### 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 :

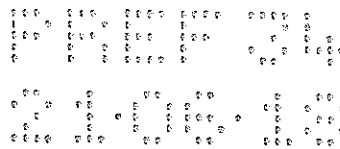
- Actionner l'ensemble des leviers de structuration des 6 filières identitaires ;
- Assurer un déploiement du très haut débit sur le territoire : Montpellier3M métropole digitale ;
- Créer une offre foncière attractive et durable.

#### 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 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.

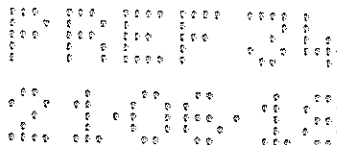
Complémentairement sur le secteur Littoral, il s'agit de maîtriser les capacités d'accueil de l'urbanisation et d'accroître son intégration paysagère et environnementale.

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.

*Les remarques ci-dessous ont été formulées par le Conseil Municipal de la commune de Montferrier sur Lez, lors du débat sur les orientations du projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole de Montpellier. La réunion s'est tenue le jeudi 14 juin 2018 à 18h30 en présence de M. Ramora (représentant le bureau d'étude) en amont du Conseil Municipal. Les documents étudiés ont été : la note de synthèse accompagnant l'ordre du jour du Conseil Municipal, la présentation du projet en 28 diapositives et la présentation faite par M. Ramora.*

**Point 1 :** Le PADD reprend les éléments du SCOT et s'appuie largement dans sa conception sur les éléments du PADD de la ville de Montpellier. Le projet reprend ainsi le concept de la ville Centre entourée de communes périphériques avec les notions de Portes, de Boulevards périphériques urbains et 2<sup>ème</sup>, voire 3<sup>ème</sup> couronne. En découlent principalement, des flux « communes périphériques ⇔ ville centre », des déplacements quotidiens « domicile ⇔ travail » et le développement de communes « dortoirs ». La thématique 3 sur les Transports et les Déplacements accompagne fortement ce concept en renforçant le maillage des transports en commun vers la ville Centre, notamment vers le pôle d'échange de la Gare Saint Roch et en proposant comme principale alternative à la voiture en ville la mise en place de parkings aux limites de la ville de Montpellier. Les déplacements entre les communes périphériques sont exclusivement réfléchis sur la base de déplacements à l'aide de voitures personnelles



par l'intermédiaire de voies rapides (A 709 au sud, RD 65 et Lien au nord) permettant aussi d'écarter les flux de transit du centre-ville de Montpellier. Ces voies rapides découpent le territoire métropolitain en couronnes successives et constituent autant de barrières aux échanges doux entre les communes périphériques et la Métropole.

Il est dommage que seul ce concept de développement du territoire métropolitain ait été présenté, même si nous en sommes conscients, c'est celui qui prévaut aujourd'hui. Le Conseil Municipal de Montferrier sur Lez aurait souhaité voir développer plus fortement une notion d'équilibrage du territoire de la Métropole de Montpellier au profit des communes périphériques, que des propositions d'axes d'échanges en transports en communs entre les communes périphériques soient proposés permettant des déplacements sans obligatoirement transiter par la ville Centre, que le rapprochement « domicile – travail » soit largement favorisé. Cette mutation sera forcément lente et progressive, il nous semble qu'elle doit être dès maintenant introduite dans les schémas de réflexions du PADD.

**Point 2 :** Le PADD propose la limitation de la consommation des espaces en spécifiant un objectif à atteindre qui est la préservation de 2/3 d'espaces naturels et agricoles. Il est évident que cette limitation est nécessaire et est largement soutenue par tous. Néanmoins, le Conseil Municipal de Montferrier sur Lez aurait souhaité que cet indicateur, aujourd'hui flou, soit précisé notamment en sortant de ce calcul les espaces aujourd'hui non constructibles (zones PPRI, espaces naturels protégés...). En effet, il est important de connaître quels objectifs se fixe la Métropole de Montpellier en termes de consommation d'espaces agricoles potentiellement constructibles afin de cerner l'effort qui sera fait dans les années qui viennent pour protéger plus efficacement ces territoires. Enfin, le Conseil Municipal de Montferrier sur Lez aurait souhaité que le **maintien de la totalité des zones vertes actuelles** (le corridor du Lez amont et aval, les parcs urbains, les corridors verts, le zoo, le bois de Montmaur et le secteur Agropolis) soit inscrit au PADD, ainsi que le développement de nouvelles zones vertes au cœur des zones fortement urbanisées aujourd'hui.

**Point 3 :** Le PADD s'appuie sur seulement 3 ou 4 indicateurs chiffrés. Même si ceux-ci ne représentent que des buts à atteindre et non des obligations, intégrer des objectifs plus précis dans le document permettraient de mieux concrétiser les propos développés autour du développement durable auquel tout le monde ne peut que s'associer. A titre d'exemple, on aurait pu trouver dans le document le % d'équipements métropolitains qui seront renouvelés d'ici 2030 ; le % d'énergies locales renouvelables dans la consommation de la Métropole visé pour 2030, plutôt de dire « tendre vers une autosuffisance énergétique » ; le % de la population de la Métropole qui sera connecté au très haut débit et sa répartition géographique, etc...

**Point 4 :** Le défi C s'appuie sur les estimations fournies par l'INSEE de 1,2 % concernant la croissance de la population de la Métropole de Montpellier. Les objectifs mentionnés dans le PADD restent néanmoins ambigus. En effet, on note sur la même diapositive, les termes de « croissance maîtrisée » (point 1.1) et « d'accentuer l'attractivité » (point 1). Il conviendrait de mieux préciser dans le PADD ce qui est souhaité pour la période 2018-2030. Le Conseil Municipal de Montferrier sur Lez se prononce pour une maîtrise forte de la croissance de la population sur le territoire de la Métropole de Montpellier en limitant la croissance de la population plutôt qu'en la suscitant et en insistant sur les équilibres à développer avec les autres pôles urbains des ECPI limitrophes (Bassin de Thau, Vallée de l'Hérault, Grand Pic Saint Loup, Pays de Lunel, Pays de l'Or).

Le Conseil Municipal,

- a pris 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).
- a pris 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).

Pour extrait certifié conforme  
Le 19 juin 2018  
Le Maire, Michel FRAYSSE

