

## DÉLIBÉRATION DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LES-MONTPELLIER

Séance du Mercredi 02 mai 2018

L'an deux mille dix huit et le deux mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en son lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mme Isabelle TOUZARD, Maire.

<p><u>Date</u> <u>de convocation :</u></p> <p>23 avril 2018</p> <p><u>Objet :</u></p> <p><b>ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INERCOMMUNAL (PLUi) - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b></p>	<p><b><u>Nombre des Membres</u></b></p> <table> <tr> <td>Afférents au Conseil Municipal</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>En Exercice</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>Présents</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>Qui ont pris part à la délibération</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table>	Afférents au Conseil Municipal	19	En Exercice	19	Présents	14	Qui ont pris part à la délibération	14
Afférents au Conseil Municipal	19								
En Exercice	19								
Présents	14								
Qui ont pris part à la délibération	14								

**Présents** : Mmes Isabelle TOUZARD, Laurence ROUSSEAU, Claudine MOYA-ANNE, Anne GIMENEZ, Françoise HASARD, Béatrice TAIONI-KLOSTER, Béatrice PONSICH.

MM. Alain VALLETTE-VIALLARD, Serge BOULET, Laurent MAYOUX, Laurent MOULIN, Romain DELOUSTAL, Jean-Paul MASSAT, Gilles CHICAUD.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Laurent MAYOUX

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

M. VALLETTE-VIALLARD, adjoint en charge de l'urbanisme rappelle que l'élaboration du PLUi est de compétence Métropolitaine.  
Parmi les documents qui constituent le PLUi, il y a le PADD qui sera approuvé par la Métropole, mais il est avant cela soumis pour avis aux conseil municipaux

Mme RICHARDIER, qui accompagne la Métropole pour l'élaboration du PLUi sur le Pôle Piémont Garrigue, présente les éléments de ce PADD.

Mme TOUZARD précise qu'à l'issue de cette présentation un débat devra s'engager.

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'Agro
- écologie 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'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.

#### **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.

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 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 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 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 : 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 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.

Un débat s'engage.

**M. G. CHICAUD**

On devait favoriser l'activité économique sur des espaces situés dans les zones plus reculées, dans les villes moyennes, comme à Lodève par exemple.

Nous n'entendons jamais parler de « la fin de la ville ». Pense-t-on que Montpellier va arrêter de se développer ?

**Mme M. RICHARDIER**

Certaines communes sont en voie de définir des limites à long terme.

**M. G. CHICAUD**

A Saint Jean de Védas, les habitants veulent un couloir végétal entre Montpellier et leur ville pour conserver une ambiance de village.

J'aimerais qu'un jour on dise où arrêter, sinon toutes les terres agricoles seront consommées. Il faut délimiter un périmètre.

On parle de densification mais on ne parle pas de fin de l'étalement urbain et de la fin de la ville. On ne parle pas de figer les espaces définitivement.

**Mme M. RICHARDIER**

C'est tout de même le fondement du projet de PLUI que de conforter les limites, travailler sur le réinvestissement urbain et limiter la consommation d'espace.

Des efforts sont faits depuis ces dernières années.

**Mme I. TOUZARD**

C'est exactement notre préoccupation à Murviel, que d'éviter l'étalement urbain.

**M. R. DELOUSTAL**

Demande à Mme Richardier où elle habite.

**Mme M. RICHARDIER**

A Montpellier.

**M. R. DELOUSTAL**

Quel est l'intérêt de renforcer le maillage d'un bus à haut niveau de service alors que l'A75 est congestionnée par un bouchon de 7 h à 12h00.

**Mme M. RICHARDIER**

Cela permet de regrouper 80 personnes par bus, et de limiter véhicules où il y a un seul passager, et ainsi de réduire les bouchons.

Il est également prévu de mettre en place un Pôle d'échange multimodal vers Juvignac, ce sera le futur Terminus de la ligne 3 de tramway.

**M. G. CHICAUD**

Vous précisez qu'il faut donner la priorité au commerce de proximité. Comment cela se traduit-il dans un PLUI ?

**Mme M. RICHARDIER**

Il faut déjà que cela soit partagé par tous. C'est une vision à l'échelle Métropolitaine. Il existe des outils pour limiter les surfaces commerciales, le détail est précisé dans le texte du PADD, l'idée étant de ne pas développer de nouvelles grandes surfaces commerciales.

**M. A. VALLETTE.VIALLARD**

Pense qu'il faudrait chiffrer les espaces agricoles préservés. Combien d'hectares à préserver ?

Le PADD est un recueil d'intentions, un catalogue car rien n'est chiffré ni en terme d'attendu ni en terme d'évaluation. Aucun outil de mesure n'est mis en place.

Quelle est la cohérence entre les objectifs du PADD et les éléments du PLUi ?

**Mme M. RICHARDIER**

Des outils de mesures sont mis en place pour évaluer le SCOT. C'est obligatoire.

**A. VALLETTE. VIALLARD**

Comment faire puisque rien n'est chiffré, il n'y a pas d'action précise.

**M. S. BOULET**

Il y aura d'autres documents cadres qui feront référence à ce PADD et permettront ainsi de mettre en place des actions concrètes en référence à ces grands principes.

**M. L. MAYOUX**

Estime qu'il y a des contradictions dans le PADD.

Il faut à la fois limiter les déplacements, et de l'autre, développer des zones et équipements attractifs qui sont essentiellement situés sur Montpellier et les villes attenantes, qui seront renforcés, au dépens d'autres. Des zones seront ainsi dépourvues et d'autres au contraire seront très pourvues.

Par exemple pour la localisation des cinémas. Les habitants continueront à se déplacer massivement car les équipements sont éloignés. Alors qu'en Lozère par exemple il y a des cinémas dans les petites communes.

**M. S. BOULET**

Les cinémas sont une Activité privée qui s'installe là où il y a de la population. Ce n'est pas choquant.

Les populations préfèrent préserver le naturel de leur patrimoine plutôt que le niveau d'équipement. C'est le choix que nous avons fait à Murviel. Nous ne sommes pas en rupture par rapport à ce qui est proposé là.

D'autres populations cherchent autre chose et s'installent ailleurs.

**M. L. MAYOUX**

On aurait pu choisir de rééquilibrer le territoire par rapport aux équipements. Les grosses infrastructures qui sont privilégiées génèrent des déplacements et donc créent des bouchons.

On pourrait choisir des équipements de moindre envergure et mieux positionnés/répartis sur le territoire. C'est un vrai choix.

**Mme I. TOUZARD**

La priorité est donnée aux grands équipements d'intérêt métropolitains.

Mme TOUZARD rejoint M. Laurent MAYOUX sur le fait que l'on privilégie les gros équipements, au nom de l'attractivité de la Métropole. Pour la culture par exemple. Le rôle de la Métropole n'est-il pas plutôt de répartir l'accès à ces services sur son territoire plutôt que de concentrer sur Montpellier. Cela on le sait, éloigne les populations.

La Métropole ne devrait t-elle pas investir sur la proximité des équipements ?  
Murviel peut en effet se satisfaire des objectifs de préservation des terres du PADD, mais cela ne suffit pas pour un véritable développement durable. Certaines communes rurales s'organisent pour avoir des services, or les communes de la troisième couronne en sont dépourvues.

**M. S. BOULET**

Attention à ne pas tomber dans le travers où chaque commune a son terrain de foot, sa salle de spectacle, etc...

Il faut envisager l'aménagement du territoire autrement.

**M. A. VALLETTE-VIALLARD**

On ne retrouve pas dans ce document le fait de développer l'ouest du territoire. Le développement est proposé de la partie sud Est du territoire et pour Montpellier.

**M. G. CHICAUD**

La désertification rurale se lit à l'échelle nationale, Montpellier y contribue en attirant toujours plus.

Les problèmes de circulation sur les grands axes ne vont qu'empirer.

On raisonne encore dans un petit microcosme. Il y a une erreur de raisonnement dans le développement territorial national.

**M. L. MAYOUX**

Une grosse entreprise de Narbonne n'arrive pas à recruter dans le marketing car plus personne ne veut aller y habiter. C'est grave.

Les personnes préfèrent vivre à Montpellier et faire les trajets.

**Mme I. TOUZARD**

C'est louable de vouloir une métropole attractive mais cela peut avoir des effets pervers.

Dans le nord du pays la population fuit, ici c'est l'inverse.

C'est le paradoxe de notre territoire. C'est un des territoires les plus fragiles au niveau européen. Il est hyper sensible au changement climatique, soumis à tous les risques. C'est un hot spot biodiversité, on y manque d'eau.

Et c'est le territoire qui accueille le plus d'habitants en France.

C'est un vrai problème d'aménagement du territoire.

**Mme F. HASARD**

On réduit les m<sup>2</sup> de surface de vente alors que la population augmente. Je ne comprends pas.

**Mme I. TOUZARD**

Les modes de consommation évoluent.

**Mme M. RICHARDIER**

La surface de vente qui sera désormais créée sera plus faible par rapport à ce qui était fait précédemment du fait des nouveaux modes de consommation, du e-commerce. On crée par an moins de surface mais des nouvelles surfaces de vente seront tout même créées.

**M. L. MAYOUX**

Y a-t-il un lien avec le PADD de la Vallée de l'Hérault ?

**Mme M. RICHARDIER**

La CCVH est en train de faire le diagnostic. Ils n'en sont pas encore là. Et personnellement je ne connais pas les chiffres.

**M. G. CHICAUD**

J'imagine qu'il y a des séances de travail avec les territoires voisins ?

**Mme M. RICHARDIER**

Oui c'est obligatoire. Les Personnes Publiques Associées sont consultées au cours de l'élaboration.

La DDTM, la CDPNAF, les chambres consulaires, la Région, le Département et les commerces et EPCI limitrophes.

Les négociations sont importantes dès le départ de la rédaction de ces projets.

Notamment sur la consommation foncière et les autres grands enjeux du territoire.

**M. G. CHICAUD**

Pourquoi il y a 30 ans, on n'a pas réfléchi et imaginé le contournement de la ville ?

Les bouchons sont immenses. C'est catastrophique.

**Mme I. TOUZARD**

Le fait que l'autoroute A 750 qui entre dans la ville soit gratuite a été une erreur historique. Je ne sais pas si ça existe ailleurs en France.

Cela a provoqué l'urbanisation à ses abords.

Estime que la commune de Murviel peut se retrouver dans ce projet, et donne ainsi un avis favorable.

Toutefois, le développement économique se concentre sur Montpellier et il manque la défense d'une activité économique sur les petites communes. Et notamment le télétravail qui pourrait être organisé dans les communes de deuxième et troisième cercle. Cet aspect n'est pas assez développé dans le PADD.

Pourquoi ? Car cela pourrait ainsi faire partie des priorités financières de la métropole.

Ex : le projet de cave coopérative où on veut développer le co working.

La Métropole abandonne le projet de cave coopérative au motif qu'il faut d'abord remplir les bureaux de Montpellier. Mais on met ainsi les gens dans les bouchons et on paralyse encore les choses. Il manque cette conception moins géocentrée dans le PADD.

**M. S. BOULET**

On a une approche différente de l'urbanisme par rapport à d'autres communes.

Est-ce que les communes qui ne sont pas en phase avec ce projet, par exemple Pignan, devront se conformer à ces nouvelles règles ?

**Mme M. RICHARDIER**

Oui, ce sont des contraintes réglementaires dans le PLUI.

Le schéma de secteur du SCOT identifie les zones à urbaniser et celles à préserver.

**Mme I. TOUZARD**

Les communes qui sont soumises à la loi ALUR doivent, pour se mettre en accord avec la réglementation en matière de logements sociaux, construire énormément de logements pour rattraper leur retard.

Il n'y a pour le moment pas d'autres solutions pour produire du logement social que de produire du logement libre.

**M. A. VALLETTE-VIALLARD**

Précise que 47 000 logements par an, devraient être construits sur la Métropole pour être conforme à la réglementation et atteindre les 30% de logements sociaux.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après avoir débattu des orientations du PADD, à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** 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).
- **PREND 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).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

**La Maire,  
Isabelle TOUZARD**

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmis à la Préfecture le 14/07/18  
Publiée ou modifiée le .....

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME  
La Maire Isabelle TOUZARD





**Sujet :** [secretariat] [VILLE MURVIEL LES MONTPELLIER (34)] Notification concernant l'acte 02052018D18

**De :** Tiers de télétransmission <admins2low@adullact.org>

**Date :** 14/05/2018 16:38

**Pour :** secretariat@murviel.fr

L'acte de référence interne 02052018D18 a été acquitté sous l'identifiant unique 034-213401797-20180502-02052018D18-DE.

Nature de l'Acte : Délibérations

Objet : ELABORATION DU PLUI - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS D AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Décision du : 2018-05-02 00:00:00+02

Transmise le : 2018-05-14 15:21:29+02

Accusé reçu le : 2018-05-14 16:38:26+02

URL pour récupérer les fichiers : [https://www.s2low.org//modules/actes/actes\\_transac\\_show.php?id=3200340](https://www.s2low.org//modules/actes/actes_transac_show.php?id=3200340)

— 034-213401797-20180502-02052018D18-DE-1-3200340-reponse.xml —

-ç(®>yç|zËë«er«,ú-ç^™@Ýe===

-----  
Desinscription: envoyez un message a: [secretariat-unsubscribe@murviel.fr](mailto:secretariat-unsubscribe@murviel.fr)

Pour obtenir de l'aide, écrivez a: [secretariat-help@murviel.fr](mailto:secretariat-help@murviel.fr)

— Pièces jointes : —

034-213401797-20180502-02052018D18-DE-1-3200340-reponse.xml 30 octets

bordereau\_acquittement.pdf 30 octets

