

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DREZERY***

**Séance du 16 mars 2023**

Membres du Conseil Municipal : 23

Présents : 18

Votants : 22

Absent : 0

Procuration : 5

L'an deux mille vingt-trois et le seize, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, Maire de Saint-Drézéry.

Présents :

Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, Mme SIRVEN Françoise, M. DACHEUX Jean-Philippe, Mme HOUVENAGHEL-DEFOORT Géraldine, M. LAVIE Richard, Mme BIGLIONE-KAPLANSKI Marion, M. DEBARGE Francis, Mme REYREAU Peggy, Agnès TROCELLIER-BERGER, Mme JACQUEMIN Monique, M. DI NATALE Paolo, M. ARNAUD Hervé, Mme FERRERES France, M. FOURNEAU Julien, M. CAPELLI Fabrice, M. JULIEN Eric, Mme LEOTARD Hélène, Mme Marie-Hélène BAECKEROOT

Procuration :

M. LE BLEVEC Loïc donne procuration à M. Jean-Philippe DACHEUX  
M. SALVADOR Daniel donne procuration à Mme Jackie GALABRUN-BOULBES  
M. MERCIER Philippe donne procuration à Mme Géraldine HOUVENAGHEL-DEFOORT  
Sandrine ARNAUD donne procuration à Mme Françoise SIRVEN  
M. Didier BELLOC donne procuration à Mme Marion BIGLIONE-KAPLANSKI

---

**Objet : URBANISME - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Climat – Débat sur les orientations générales 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 (MAPTAM), la transformation, au 1<sup>er</sup> 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).

Mme le Maire rappelle qu'un premier débat sur le PADD a eu lieu en 2018.

En cohérence avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) qui consacre le PLUi comme document d'urbanisme des intercommunalités 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 de la Métropole notamment ceux définis collectivement au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, adopté le 18 novembre 2019 et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Solidaire, d'autre part, permettre la réalisation des projets communaux.

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 du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains, consécutive à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. 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 les projets dans son environnement.

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. 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 durable mentionnés 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 décisionnelle 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Le PADD est donc un document essentiel du PLUi. Il définit les objectifs des politiques publiques 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 **six axes stratégiques**.

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.

### **1. Révéler le grand parc métropolitain.**

Il s'agit de :

- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage ;
- Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux ;
- Structurer et valoriser les limites urbaines ;
- Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain ;
- Développer des armatures végétales en milieu urbain.

### **2. Se préparer au défi climatique.**

Il s'agit de :

- Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution ;
- Favoriser les îlots de fraîcheur urbains ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain ;
- Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

### **3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière.**

Il s'agit de :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations ;
- Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Accroître la désartificialisation du territoire.

### **4. Encadrer la croissance démographique.**

Il s'agit de :

- Assurer la répartition géographique de la croissance démographique ;
- Poursuivre l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée ;
- Améliorer la qualité des projets urbains ;
- Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements.

## 5. Construire la Métropole du quart d'heure.

Il s'agit de :

- Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun ;
- Développer un réseau structurant de Vélolignes ;
- Favoriser les proximités ;
- Mieux structurer le réseau viaire.

- Les élus font remarquer que cela ne sera pas possible pour notre commune de créer la Métropole du quart d'heure. Il s'agira d'être vigilants sur les orientations futures afin de décliner différentes offres vers la ville centre.

## 6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante

Il s'agit de :

- Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi ;
- Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques ;
- Équilibrer l'armature commerciale de la Métropole ;
- Promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs.

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 municipal, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

Ce document a été présenté en Commission Urbanisme.

Actuellement le PLUi est en phase de concertation : des documents sont disponibles à l'accueil et la mairie et une réunion publique est prévue le 21 avril prochain

- Les élus se disent vigilants pour préserver l'environnement et le cadre de vie de notre commune. Il faudra y être attentifs dans les futurs documents du PLUi tels que le règlement et les documents graphiques.

En conséquence, le Conseil municipal :

- PREND 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) ;
- 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).

Pour copie conforme

Le Maire,  
Jackie GALABRUN-BOULBES



Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture de l'Hérault

le

Et publication ou notification le

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - CLIMAT

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



### PLUi – CLIMAT



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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.

Un premier projet de PADD avait été établi en 2018 et soumis aux débats des 31 conseils municipaux et du conseil de Métropole.

Au regard de l'évolution des politiques publiques métropolitaines et du contexte législatif (loi Climat et Résilience), il est nécessaire de réviser le PADD et le soumettre à nouveau aux débats des 31 conseils municipaux et du conseil de Métropole.

## PLUi Climat : 4 valeurs partagées

---

- > Un projet axé sur la stratégie énergie-climat, projet qui s'inscrit notamment dans la maîtrise de la consommation foncière
- > Un projet pour maîtriser la croissance, un pacte pour faire projet de territoire
- > Un projet pour préserver et favoriser la qualité de vie dans la Métropole
- > Un projet pour asseoir la coopération interterritoriale

3



## 6 axes stratégiques :

1. Révéler le grand parc métropolitain
2. Se préparer au défi climatique
3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière
4. Encadrer la croissance démographique
5. Construire la Métropole du quart d'heure
6. Affirmer une Métropole créative et innovante

4



1. Révéler le grand parc métropolitain

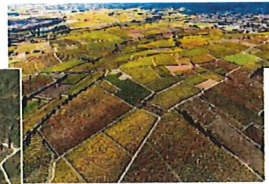
- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques
- Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage
- Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux



Beaulieu



Montferrier-sur-Lez / Clapiers



St-Georges-d'Orques



Villeneuve-lès-Maguelone

1. Révéler le Grand Parc Métropolitain

- Structurer et valoriser les limites urbaines
- Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain
- Développer des armatures végétales urbaines connectées aux espaces agro-naturels



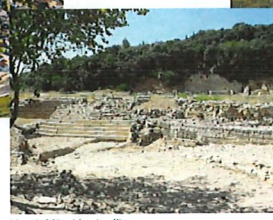
Cournonsec



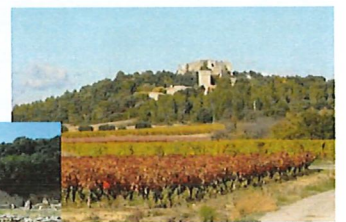
Juvignac



Lattes-Centre

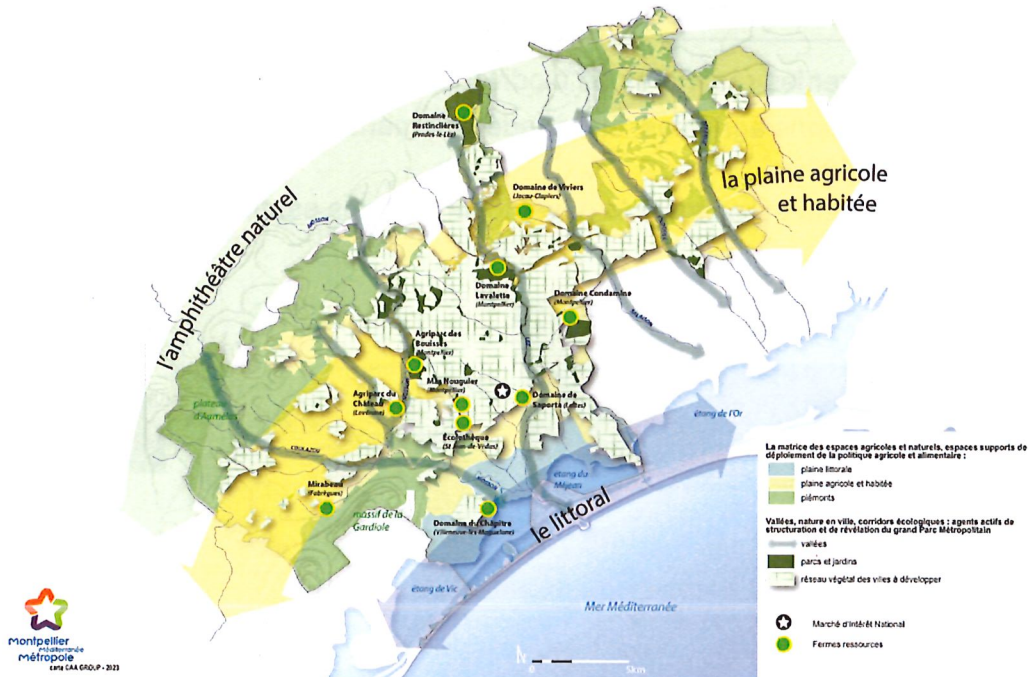


Murviel-lès-Montpellier



Montaud

## REVELER UN GRAND PARC METROPOLITAIN



## 2. Se préparer au défi climatique

- Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution
- Favoriser les îlots de fraîcheur urbains
- Préserver la ressource en eau



Future école les Gémeaux à la Mosson



Castelnaud-le-Lez



Cournonterral



## 2. Se préparer au défi climatique

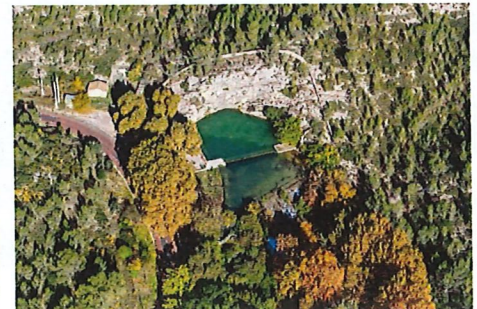
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques
- Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonore



Montpellier



Montpellier – parc Charpak



Source du Lez

## 3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière

**Un objectif général de modération de la consommation foncière d'au moins 25%**

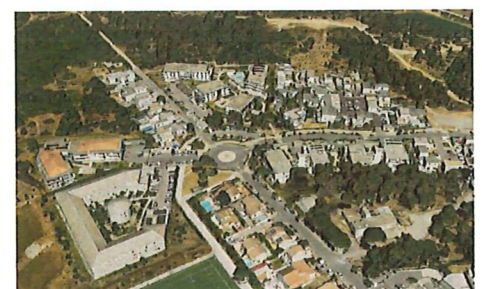
- Donner la priorité au réinvestissement urbain
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations



Castelnau-le-Lez



Courmonterral



Le Crès

3. S’inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière

- Circonscire la consommation foncière dans les espaces naturels et agricoles
- Accroître la désartificialisation du territoire



Ex. de mitage urbain sur le territoire

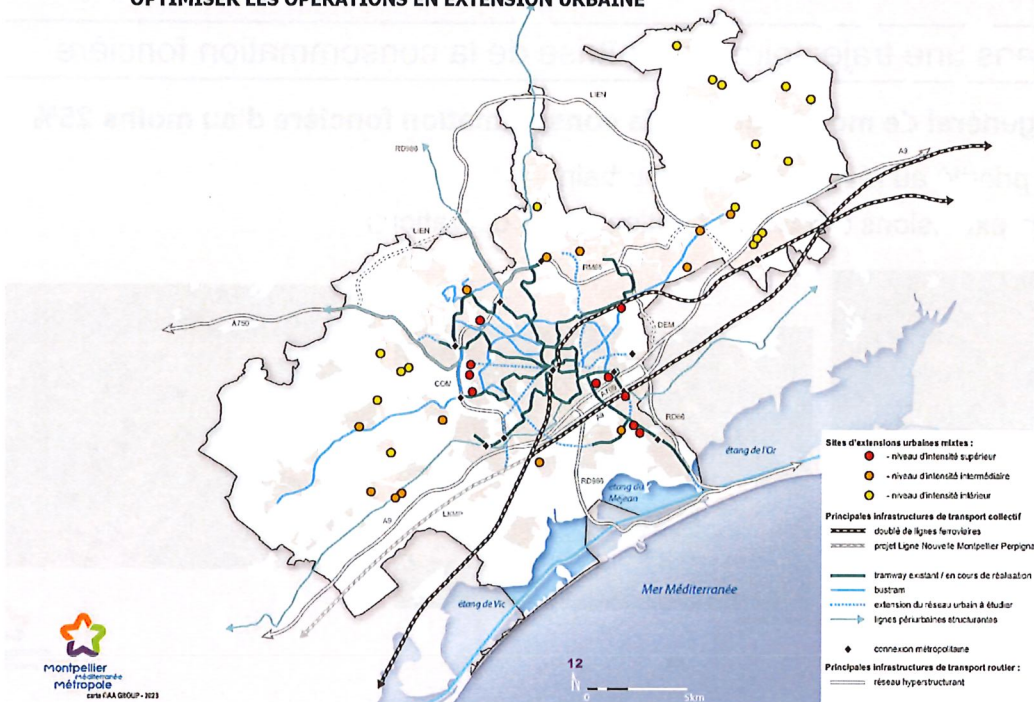


Fabrègues – mas de Launac



St-Geniès-des-Mourgues – hameau agricole

OPTIMISER LES OPERATIONS EN EXTENSION URBAINE



#### 4. Encadrer la croissance démographique

- Assurer la répartition géographique de la croissance démographique
- Poursuivre l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée



Saint Jean de Védas



Restinclières



Saussan



Sussargues



Beaulieu



Prades-le-Lez



Grabels

#### 4. Encadrer la croissance démographique

- Améliorer la qualité des projets urbains
- Assurer la cohésion sociale et territoriale dans l'accès aux équipements



Montpellier - Cité des Aïnés



Pignan



Castries



Fabrègues  
habitat participatif



Saint-Georges-d'Orques

### 5. Construire la Métropole du quart d'heure

- Offrir à la majorité des habitants une offre de transport en commun
- Mieux structurer le réseau viaire



Baillargues



Jacou



Projet de bustram



Villeneuve-lès-Maguelone

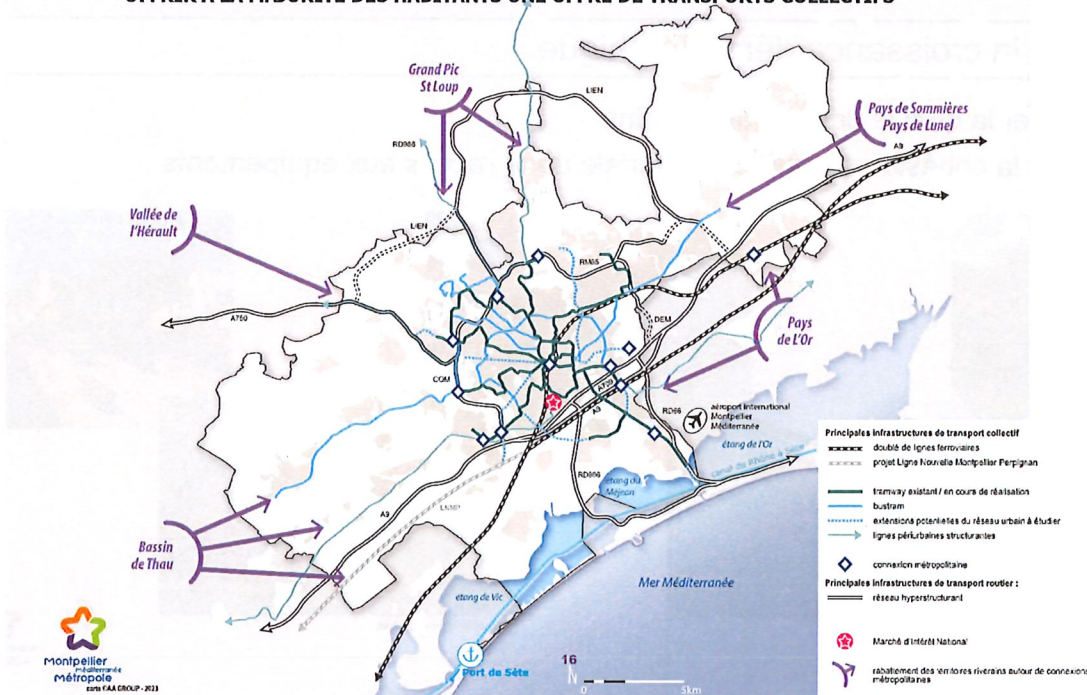
15



Saint Jean de Védas



### OFFRIR A LA MAJORITE DES HABITANTS UNE OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS



## 5. Construire la Métropole du quart d'heure

- Développer un réseau structurant de Vélolignes
- Favoriser les proximités : commerces, services, emplois...



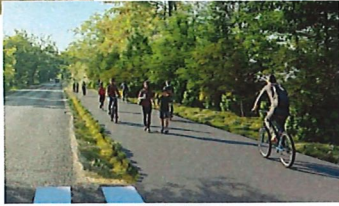
Lavérune



Lattes



Projet de la place de la Comédie



Grabels – future piste cyclable reliant Montpellier à Saint-Gély-du-Fescq

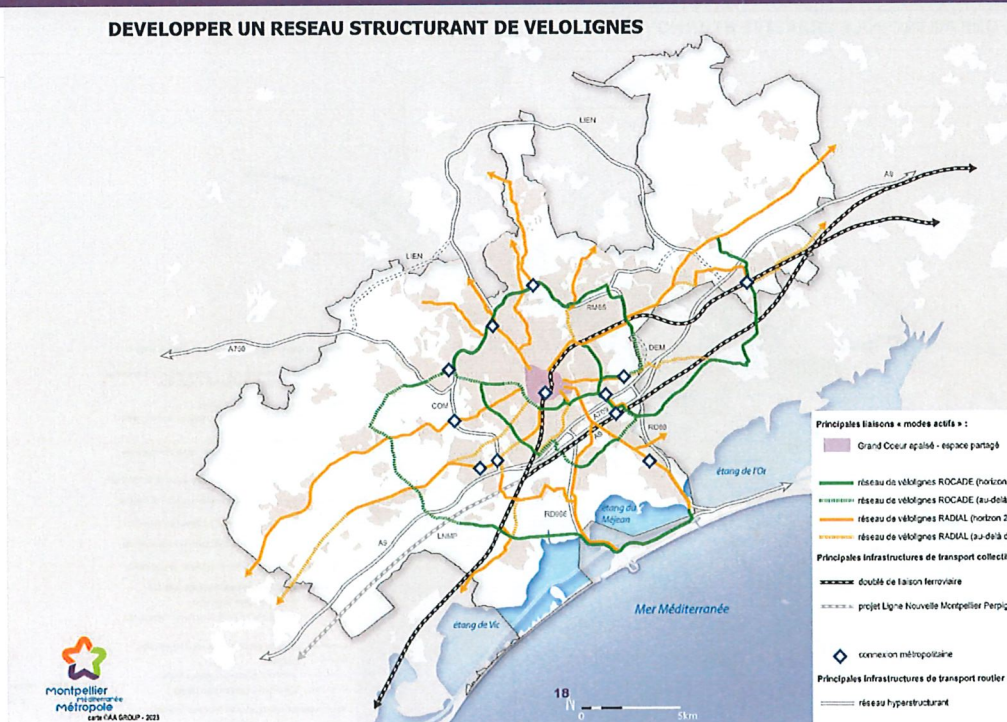


Saint-Drézéry

17



### DEVELOPPER UN RESEAU STRUCTURANT DE VELOLIGNES



## 6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante

- Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi
- Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques
- Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole
- Promouvoir une tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs



Montpellier – Cité créative



St Jean de Védas – ZAE M. Dasault



Saint-Brès



Montpellier – faculté de médecine

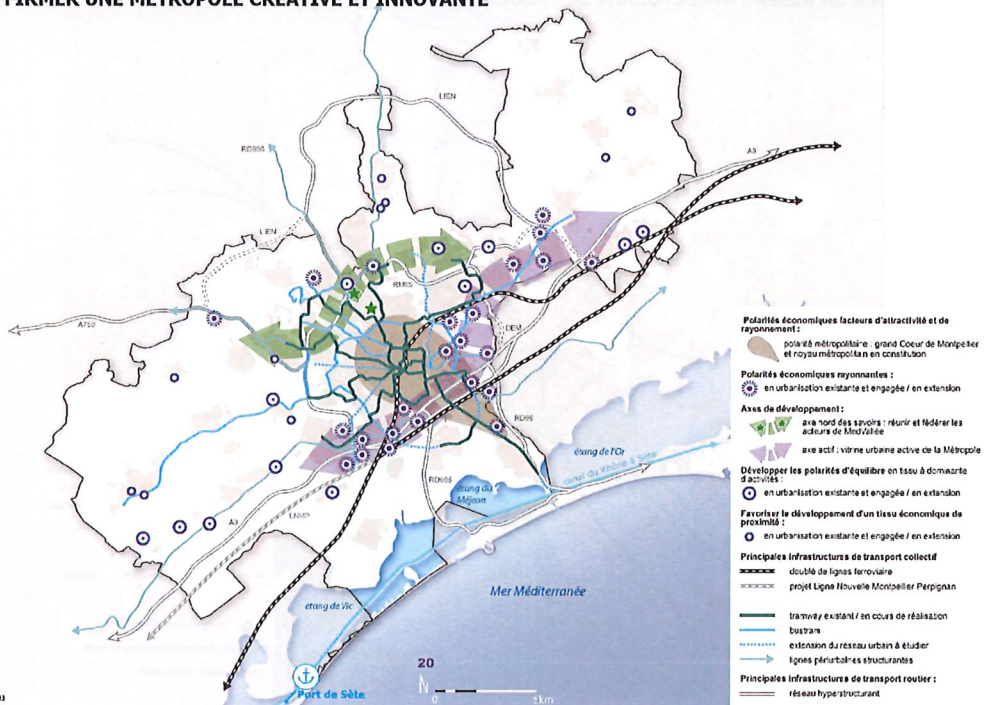


Clapiers

19



## AFFIRMER UNE METROPOLE CREATIVE ET INNOVANTE



## Planning du PADD

---

- > Présentation en bureau métropolitain du 17 janvier 2023
- > Transmission aux communes du projet de PADD pour le soumettre aux débats des 31 conseils municipaux.
- > Organisation du débat en conseil municipal du 7 février 2023
- > Organisation du débat en conseil de métropole du 28 mars 2023