



**Séance ordinaire du mardi 8 octobre 2024**

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le huit octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.**

**Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole**

**Aménagement durable**

**Nombre de membres en exercice : 92**

**Présents :**

Tasnime AKBARALY, Luc ALBERNHE, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSSE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSE, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Salim JAWHARI, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARISSON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles**

**L. 2121-20 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :**

Renaud CALVAT ayant donné pouvoir à Eric PENSO, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Nathalie LEVY ayant donné pouvoir à Sylvie ROS-ROUART, Eliane LLORET ayant donné pouvoir à Claudine VASSAS MEJRI, Arnaud MOYNIER ayant donné pouvoir à Frédéric LAFFORGUE, François RIO ayant donné pouvoir à Anne RIMBERT, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

**Absent(es) / Excusé(es) :**

**Radia TIKOUK, Joëlle URBANI**

# Aménagement durable - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Bilan de la concertation - Arrêt du projet

Monsieur Stéphane CHAMPAY, Vice-Président, rapporte :

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), a approuvé les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres et a arrêté les modalités de la concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

## *Les objectifs poursuivis*

### *Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale*

La qualité de l'environnement de la Métropole constitue son premier facteur d'attractivité. Montpellier Méditerranée Métropole s'est fixée pour objectif de préserver et restaurer les continuités écologiques et d'intégrer le « *grand paysage* » comme composante de son développement. Il s'agit, ainsi, de définir les modalités de mise en œuvre d'une politique agroécologique et alimentaire de référence et d'encadrer les occupations et utilisations admises au sein de l'armature des espaces naturels, agricoles et forestiers pour répondre plus efficacement à la diversité des fonctionnalités de ces espaces (écologique, productif, récréatif...).

### *Se préparer aux évolutions démographiques*

Dans un contexte de croissance démographique confirmée (+0,9% à l'horizon 2040), il s'avère nécessaire de définir les dispositions permettant d'offrir un habitat pour tous, en répondant à l'ensemble des parcours résidentiels. Montpellier Méditerranée Métropole s'est, en outre, fixé l'objectif de réinvestir les tissus urbains existants dans le respect des identités du territoire et d'intégrer les outils nécessaires à l'expression d'une politique des mobilités renouvelée.

### *Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois*

En matière d'aménagement et de réinvestissement urbain, il s'agit de décliner les moyens à mettre en œuvre pour permettre la création d'emplois, suivant des natures et des formes d'activités adaptées aux spécificités de chaque commune, et pour constituer une offre économique répondant aux besoins des entreprises. L'un des principaux enjeux concerne, plus spécifiquement, les réponses à apporter à la carence en matière de capacités d'accueil des activités économiques (réinvestissement des anciens parcs d'activités économiques, création de nouveaux parcs d'activités artisanales, logistiques, industrielles, etc...). Parallèlement, Montpellier Méditerranée Métropole vise à réintroduire l'emploi en ville (activités tertiaires mais aussi activités artisanales) afin de créer une offre à la fois renouvelée et économe en foncier.

### *Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets*

La prévention des risques naturels demeure au cœur des préoccupations du territoire de la Métropole. Dans un contexte de changement climatique, un des enjeux majeurs de l'élaboration du PLUi vise à mieux prendre en compte les risques et aléas, notamment ceux liés aux inondations par ruissellement urbain, en consolidant la connaissance des zones les plus sensibles. Il s'agit, par ailleurs, d'intégrer les enjeux agronaturels pour en faire des éléments participant à la construction du projet de territoire. Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole poursuit une politique volontariste en matière de transition énergétique, revisitant en profondeur ses politiques publiques. Afin d'amplifier et garantir l'efficacité de son programme d'actions, elle s'est notamment fixé pour objectif d'intégrer un ensemble de dispositions réglementaires concourant à cette politique.

L'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole doit de plus :

- D'une part, assurer l'intégration du cadre législatif, la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques ;
- D'autre part, permettre la réalisation des projets communaux. En ce sens, Montpellier Méditerranée Métropole vise à élaborer un PLUi privilégiant une approche contextuelle et morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées à chacune des communes (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...).

Par-delà ces objectifs initiaux, le PLUi doit désormais répondre aux impératifs liés à l'urgence climatique et décliner localement et réglementairement les objectifs et orientations stratégiques en matière de transition énergétique et environnementale. Au final, l'ambition de cette démarche d'élaboration vise à concevoir un projet intégré pour aménager un territoire métropolitain de référence, à la fois respectueux de ses identités, équilibré, résilient et solidaire.

### ***Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal co-construit avec les communes***

Le Conseil de Métropole a arrêté les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres après qu'elles ont été présentées en Conférence des Maires le 24 novembre 2014 et le 27 octobre 2015.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, les Communes et Montpellier Méditerranée Métropole ont collaboré étroitement tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, après une phase de recueil préalable des projets et enjeux communaux liés à l'élaboration du PLUi, près d'une soixantaine d'ateliers ont été organisés, entre 2017 et 2021, à l'échelle des secteurs géographiques du SCoT, réunissant élus, services communaux et métropolitains afin de définir le cadre d'une vision partagée.

Par ailleurs, des centaines de réunions bilatérales Commune-Métropole et trois séminaires en plénière ont été nécessaires pour définir les dispositions concernant directement chaque territoire communal. Le comité de pilotage, composé du Président de la Métropole, du Vice-président ou de la Vice-Présidente en charge de l'aménagement et du développement durable et de chaque Maire des 31 Communes, s'est, quant à lui, réuni 8 fois pour valider les orientations prises.

Fruit de ce travail intense, le Conseil de Métropole a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le 19 juillet 2018.

Ces orientations ont fait à nouveau l'objet d'un débat le 1<sup>er</sup> juin 2023 afin notamment de traduire les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETs) et répondre aux dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Les orientations ont ensuite été déclinées dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Préalablement à l'arrêt du projet de PLUi et conformément à la charte de gouvernance du PLU, celui-ci a été formellement présenté à chacun des Maires, ces derniers ayant été invités à formuler leurs observations. Un dernier comité de pilotage s'est prononcé sur la nature des amendements à apporter avant l'arrêt du projet de PLUi.

### ***Un projet global pour intégrer les grands défis que doit relever la Métropole***

Au travers des choix qu'il propose, le PLUi ambitionne de répondre à 6 défis majeurs :

1. Préserver la qualité de vie et la richesse des paysages métropolitains ;
2. Faire face au défi climatique ;
3. Maîtriser la consommation foncière ;
4. Encadrer la croissance démographique ;
5. Construire la Métropole des proximités au travers d'une politique des mobilités volontariste ;
6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante.

Ce PLUi se veut un projet protecteur et préfigurateur d'une approche renouvelée de l'aménagement du territoire.

A ce titre, l'un des axes majeurs du projet concerne le classement de plus des 2/3 du territoire en zones agricoles et naturelles, prenant en compte les enjeux de paysage et de biodiversité, les risques et la nécessaire protection des ressources naturelles. De ce point de vue, la préservation et le développement des fonctions agricoles, la protection et la maîtrise du développement des espaces littoraux sont des objectifs propres au territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, au regard, notamment, de l'exceptionnelle biodiversité qu'il accueille.

Ces espaces seront conçus non pas comme figés et inaccessibles mais comme des espaces à activer et à faire vivre, à la manière d'un « *grand parc métropolitain* ». Il s'agit, dès lors, de faire de l'ensemble des ressources potentielles qu'ils abritent, une valeur partagée, support de cohésion sociale.

De la sorte, le projet urbain se trouve contenu dans seulement 1/3 du territoire métropolitain, tout en permettant d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble de la Métropole, pour :

- Favoriser le logement pour tous ;
- Développer une offre de site d'accueil pour les activités économiques ;
- Prendre en compte les besoins en équipements publics ;
- Intégrer la politique des mobilités.

### ***Un travail conduit en étroite collaboration avec les personnes publiques associées***

Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du PLUi ont été menés en association avec les personnes publiques concernées. Le projet de PLUi soumis ce jour à l'avis du Conseil de Métropole tient compte des différentes contributions institutionnelles dont les dix « *Porter à connaissance* » transmis par l'Etat.

Au cours de l'élaboration du projet, sept plénières associant l'ensemble des personnes publiques associées ont été organisées afin de partager l'état d'avancement des réflexions et recueillir leurs attentes et propositions spécifiques. En complément, pas moins de 7 réunions bilatérales ont été organisées avec les services de l'Etat, et au moins une rencontre individuelle a été tenue avec chacune des personnes publiques associées. La Chambre de l'Agriculture de l'Hérault a particulièrement été associée à la démarche d'élaboration, contribuant de manière active à l'analyse multicritères ayant conduit à l'identification et au choix des secteurs de projet.

### ***Une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal***

La concertation a concrètement débuté en avril 2019 par :

- Une première série de 6 réunions publiques (avril à juillet 2019) visant à présenter les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La mise à disposition des documents disponibles au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire ;
- La mise à disposition des mêmes documents sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ([www.montpellier3m.fr/PLUi](http://www.montpellier3m.fr/PLUi)) ;
- La mise en place de registres papiers au siège de Montpellier Méditerranée métropole et dans les 31 mairies du territoire destinés à recueillir avis et propositions du public ;
- La mise en place d'un formulaire dédié sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ([www.montpellier3m.fr/PLUi](http://www.montpellier3m.fr/PLUi)) ;
- La création d'une adresse mail dédiée ([elaborationplui@montpellier3m.fr](mailto:elaborationplui@montpellier3m.fr)).

La concertation s'est poursuivie, en 2023, par une seconde série de 33 réunions publiques (février à mai 2023) visant à présenter les orientations et les choix du PLUi climat, à présenter le nouveau zonage et le règlement, à expliquer comment les projets urbains communaux étaient pris en compte et à recueillir les avis de la population.

Le projet de PLUi a été mis à disposition du public au fur et à mesure de son élaboration. Huit mises à disposition ont été nécessaires : en avril 2019, octobre 2020, juillet 2021, décembre 2021, décembre 2022, août 2023, décembre 2023 et septembre 2024.

Le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi, en annexe de la présente délibération, a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs poursuivis et des orientations du PADD était, pour l'essentiel, en

phase avec les préoccupations du public. A ce titre, le résultat de la concertation permet de constater que les choix opérés par le projet de PLUi ne sont pas remis en cause.

Il convient de préciser qu'une démarche d'évaluation environnementale itérative a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Celle-ci a permis d'évaluer les effets du plan sur l'environnement et de proposer, en tant que de besoin, des adaptations pour en réduire, si ce n'est supprimer les incidences négatives et optimiser les effets positifs. Les résultats, ainsi que le processus d'évaluation environnementale sont détaillés dans les tomes 4 à 6 du rapport de présentation. Il a notamment été constaté :

- L'identification fine des continuités écologiques correspondant aux trames vertes et bleues du territoire de la Métropole, confortées par les composantes de la trame verte et bleue urbaine sur la ville-centre. Ce travail a permis leur traduction par le biais d'outils d'urbanisme adaptés en fonction des priorités de préservation ou de restauration ;
- Que le projet de PLUi s'inscrit dans l'objectif qui sera fixé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié à la suite de la promulgation de la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en poursuivant sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière par la détermination d'un objectif volontariste de réduction d'au moins 50% à l'horizon 2034 au regard des onze dernières années (période 2010-2021) hors projets d'infrastructures majeures de déplacement.

En prenant appui sur les objectifs de « *Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050* » issus de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021, le PLUi propose plusieurs leviers pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière, notamment :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les projets d'aménagement sur les sites d'extension urbaine ;
- Limiter la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLUi se compose :

- D'un rapport de présentation qui expose principalement le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et la justification des règles édictées par le plan ;
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente la stratégie territoriale et les grandes orientations de la politique urbaine de la Métropole ;
- De 56 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'aménagement de secteurs particuliers ;
- Du règlement, écrit et graphique, qui définit précisément les règles applicables à chaque zone du PLUi-Climat en termes de constructibilité ;
- D'annexes rassemblant les informations et contraintes complémentaires à prendre en compte en particulier les servitudes d'utilité publique.

L'état d'avancement du projet permet aujourd'hui de considérer qu'il est prêt à être soumis au Conseil de Métropole pour arrêter.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du Conseil de Métropole en date du 12 novembre 2015 ;
- D'arrêter le bilan de concertation ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De prendre acte que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis pour avis aux 31 communes membres de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De prendre acte que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) et au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- De prendre acte que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 Communes membres ;

- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Conformément aux dispositions de l'article 21 du Règlement Intérieur du Conseil de Métropole, Madame Mathilde BORNE, Conseillère métropolitaine, a déposé en amont de la séance un amendement sur cette affaire. Après examen par le Conseil, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole soumet au vote l'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE.

**Vote de l'amendement déposé par Madame Mathilde BORNE :**

Suppression de l'urbanisation de Sablassou – Commune de Castelnaud-le-Lez

Pour : 11 voix

Contre : 59 voix

Abstentions : 20 voix

L'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE est rejeté à la majorité des voix exprimées.

Conformément aux dispositions de l'article 21 du Règlement Intérieur du Conseil de Métropole, Madame Coralie MANTION, Conseillère métropolitaine, a déposé en amont de la séance cinq amendements sur cette affaire. Après examen par le Conseil, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole soumet au vote l'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE.

**Vote global des amendements déposés par Madame Coralie MANTION :**

- Amendement 1 : Modification du zonage du Coteau de Malbosc et retrait des OAP « Parc Henri Lagattu » et « Quartier Jean Monnet » ;
- Amendement 2 : Modification du zonage de Gimel, Euromédecine II et Cambacérès et retrait des OAP « Gimel », « Euromédecine II » et « Le quartier de Cambacérès » ;
- Amendement 3 : Modification du zonage de la Lauze Est et de l'OAP ;
- Amendement 4 : Modification du zonage d'Ode à la Mer et de l'OAP ;
- Amendement 5 : Modification du zonage de Sablassou et retrait de l'OAP « Sablassou ».

Pour : 7 voix

Contre : 74 voix

Abstentions : 9 voix

Les amendements proposés par Madame Coralie MANTION sont rejetés à la majorité des voix exprimées.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 69 voix

Contre : 12 voix

Abstentions : 9 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 18/10/24

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 22 octobre 2024

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20241008-279390-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/10/24

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- PLUi\_bilan\_annexe
- Transmission des annexes volumineuses par clé USB
- Amendement déposé par Madame Mathilde BORNE
- Amendements déposés par Madame Coralie MANTION
- bordereau retour pref\_plui
- DelibPLUi\_Tampon pref

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



montpellier  
Méditerranée  
métropole

# Montpellier Méditerranée Métropole

---

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
Climat

---

## Bilan de la concertation

Conseil de Métropole du 8 octobre 2024





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), a approuvé les objectifs poursuivis, a approuvé les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres et a arrêté les modalités de la concertation.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole et les 31 Communes du territoire ont associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation s'est déroulée d'avril 2019 à octobre 2024, soit une période de 5 ans et demi. Il s'agissait de fournir une information claire sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration, de viser un large public, de permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et d'encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir du territoire métropolitain.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le présent bilan sera joint au dossier d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi.

### ***Les modalités de la concertation du PLUi***

Un dispositif global a été déployé par la Métropole pour apporter au public une information régulière sur les avancées du projet durant toute la phase de concertation. Cette information a été assurée par :

- l'ouverture de la phase de concertation à compter de la première série de six réunions publiques tenues d'avril à juillet 2019 ;
- la tenue de six réunions publiques d'avril à juillet 2019, visant à présenter les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la tenue d'une seconde série de 33 réunions publiques, s'ajoutant aux précédentes, dans l'ensemble des communes de la Métropole de février à mai 2023, visant à présenter les orientations et les choix du PLUi Climat et à expliquer le nouveau zonage et le règlement, ainsi que la manière dont ont été pris en compte les projets urbains communaux ;
- des insertions au sein de la presse locale, des magazines municipaux et des annonces sur les réseaux sociaux pour annoncer la tenue des 39 réunions publiques, chacune de ces modalités renvoyant systématiquement vers la page dédiée du site internet de la Métropole ([www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)) ;

- la mise à disposition du dossier de concertation au siège de la Métropole et dans les mairies des 31 Communes, complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLUi. Ainsi, 8 mises à disposition ont été nécessaires : avril 2019, octobre 2020, juillet 2021, décembre 2021, décembre 2022, août 2023, décembre 2023 et septembre 2024) ;
- la mise en ligne du dossier de concertation sur une page dédiée du site internet ([www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)) complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLUi ;
- la mise à disposition de l'ensemble du projet de PLUi, pendant un mois minimum, avant l'arrêt du document par le Conseil de Métropole, dans chacune des 31 communes de la Métropole, au siège de la Métropole et sur la page dédiée du site internet ([www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)) ;
- des publications par voie de presse effectuées lors des mises à dispositions successives, faisant état des différents compléments apportés et rappelant systématiquement les modalités de concertation mise en œuvre ;
- la mise à disposition de brochures d'information et d'explication au siège de la Métropole et dans les mairies des 31 Communes ainsi que sur la page dédiée du site internet ([www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)) ;
- des publications régulières dans le journal d'information de la Métropole ;
- une publication par voie de presse informant de la date de clôture de la phase de concertation ;

Le public a pu faire connaître son avis, ses observations et ses propositions au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en :

- les consignait au sein des registres papier accompagnant les dossiers de concertation mis en place au siège de la Métropole et dans les 31 mairies du territoire ;
- les envoyant par mail à l'adresse dédiée ([elaborationplui@montpellier3m.fr](mailto:elaborationplui@montpellier3m.fr)) ;
- les enregistrant sur un formulaire de la page dédiée du site internet ([www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)) ;
- les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- participant aux 39 réunions publiques organisées par la Métropole et les 31 Communes.

Par ailleurs, le conseil de développement (CODEV) a été saisi deux fois durant l'élaboration du PLUi : en juillet 2018 et en mai 2023. La commission territoire a ainsi pu contribuer au projet portant une réflexion intitulée « *Rééquilibrer le territoire* ». Cette réflexion se poursuit dans le cadre du projet de territoire et des coopérations territoriales mises en place avec les territoires voisins de la Métropole.

### ***Bilan quantitatif de la concertation***

- près de 365 courriers ont été adressés,
- près de 165 observations ont été consignées sur les registres mis à disposition,
- près de 605 observations ont été enregistrées sur le formulaire dédié du site internet
- près de 790 mails ont été reçus.

L'ensemble de ces expressions représente environ 1925 contributions. Il est à noter que certaines contributions sont redondantes, chacune ayant pu être formulée à plusieurs reprises par les moyens mis à disposition : mail, formulaire, registre et courrier.

### ***Bilan qualitatif des contributions issues de la concertation***

Les contributions ont été classées selon une grille d'analyse organisée autour des 7 grands thèmes déclinés en 24 sous-thèmes. Cette grille d'analyse a notamment été établie au regard des différentes thématiques abordées lors des 39 réunions publiques. Dans ce cadre d'analyse, il ressort que :

- Près de **2%** des observations relèvent du thème « équipements » décliné en 3 sous-thèmes : équipements, espace public et réseaux (assainissement et eau potable, eaux usées, etc.).

Ont été classées, dans ce thème, les demandes n'entrant pas directement dans le cadre de l'élaboration du PLUi, relatives au cadre urbain (espace public, travaux, hygiène, financements, éclairage, gestion des eaux pluviales en réseau souterrain, aérien ou par des ouvrages dédiés, questions techniques relatives aux réseaux, etc.). Ont notamment été classés, dans ce thème, les observations formulant une opposition au projet de construction du stade Louis Nicollin à Pérols considérant les risques de pollution, de nuisances sonores et d'imperméabilisation des sols ainsi que des observations concernant tout autre type d'équipement public (lycée de Cournonterral par exemple).

- Près de **2%** des observations relèvent du thème « déplacements et transports » décliné en 4 sous-thèmes : modes doux et modes actifs, transports en commun, réseau viaire et stationnement.

Ont été classées, dans ce thème, les demandes témoignant de la volonté des habitants de mieux se déplacer, plus facilement et plus rapidement. Il peut s'agir d'observations visant à améliorer les circulations des piétons (sécurité des déplacements des personnes âgées et des enfants, ...) et des vélos (aménagement de pistes cyclables entre les communes, contre-sens cyclables, réduction des vitesses automobile et respect des limitations, discontinuités dangereuses, ...) ou à développer les transports en commun. A ce titre, la question de la mobilité et des déplacements apparaît comme une préoccupation importante des habitants du secteur « Plaine Ouest ». Il peut également s'agir d'observations portant sur les risques de pollution liés à l'accroissement du trafic automobile ou s'opposant à certains projets routiers (Contournement ouest de Montpellier en particulier) ou demandant de nouvelles infrastructures routières (contournement de Lattes, prolongement du boulevard est de liaison).

- Près de **3%** des observations relèvent du thème « hors PLUi ».

Ont été classées, dans ce thème, les demandes n'entrant pas dans le cadre de l'élaboration du PLUi, comme des demandes concernant les délais de préemption par la collectivité dans le cadre d'une vente immobilière, des questions relatives à l'instruction du droit des sols, la transmission de documents administratifs sans lien avec le PLUi, etc.

- Près de **5%** des observations relèvent du thème « développement économique et commercial » décliné en 4 sous-thèmes : industries et entreprises, commerce, agriculture et tourisme.

Ont été classées, dans ce thème, les observations relatives au fonctionnement des entreprises à dominante tertiaire, industrielle ou artisanales et notamment les demandes relatives à des projets d'extension ou d'implantation d'exploitations agricoles dans des secteurs non constructibles à ce jour ou portant sur des demandes de diversification des activités (loisirs, oenotourisme, etc.). Il peut également s'agir de contributions appelant à revoir les classements envisagés afin de ne pas faire basculer une zone d'activité existante en zone résidentielle (Fontvin à Lattes) ou à soutenir des projets de développement touristique (qu'ils soient liés ou non à des exploitations agricoles), etc.

- Près de **11%** des observations relèvent du thème « méthodologie » décliné en 3 sous-thèmes : contenu du document, modalités pratiques et procédure.

Ont été classées, dans ce thème, les demandes sur la lisibilité des documents mis à disposition, regrettant le caractère incomplet des documents mis à disposition et l'identification de secteurs restant momentanément « en cours d'analyse ». Il peut s'agir également de demandes relatives à la conduite de la concertation, à des précisions quant aux délais de procédure, aux modalités d'élaboration du projet, voire des demandes de rendez-vous avec les élus en charge du projet de PLUi.

- Près de **8%** des observations relèvent du thème « résilience environnementale et sobriété énergétique » décliné en 6 sous-thèmes : paysage et patrimoine, biodiversité, énergie, risques et résilience, espaces agricoles et naturels, littoral.

Ont été classées, dans ce thème, les demandes relatives au respect des morphologies des centres villageois, à la lutte contre les îlots de chaleur urbaine, à la nature en ville, à la protection d'arbres ou d'ensembles boisés considérés comme remarquables, à la préservation d'éléments patrimoniaux d'intérêt, à la promotion des actions en faveur de la transition énergétique, etc. Dans ce cadre, plusieurs observations ont été formulées pour assurer la protection du Collège des Ecosais à Montpellier. Il est également à noter la contribution du collectif ceinture verte qui rappelle son opposition au Contournement Ouest de Montpellier (COM), s'interroge sur l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et propose, en particulier, la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou de Périmètres de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) tout en évoquant la possibilité de créer un chapelet connecté de grands périmètres sanctuarisés formant couronne verte autour de la ville-centre (Agriparc Nord de Montpellier, Agriparc Saint-Clément de Rivière, Grand Parc Montpellier Ouest, un autre Grand Parc à l'est du territoire et un concernant le secteur de Lattes).

Ont également été classés, dans ce thème, les contributions exprimant des préoccupations en matière de risques, en particulier d'inondation ou visant à rendre la ville plus résiliente au regard du changement climatique (îlots de chaleur, isolation thermique, etc.).

- Enfin, près de **68%** des observations relèvent du thème « habitat » décliné en 4 sous-thèmes : démographie, constructibilité, mixité sociale et gens du voyage. Ont été classées, dans ce thème, les demandes visant :
  - à limiter les extensions urbaines pour préserver les espaces verts et les ressources naturelles, pour se prémunir des risques, des nuisances ou des conséquences sur l'environnement ;
  - ou au contraire, à modifier le projet de zonage pour rendre constructible des secteurs situés, en particulier, en zone agricole ou naturelle ;
  - à accroître les droits à construire existants ;
  - ou, au contraire, à diminuer les droits à construire projetés dans le cadre du PLUi, en particulier en abaissant les hauteurs envisagées ;
  - à définir un niveau de densité acceptable ;
  - à supprimer, réduire ou reclasser des espaces boisés classés existants ;
  - à encourager un développement favorisant des secteurs bien desservis en transports en commun, bénéficiant de services et d'équipements de proximité (commerces, crèches, écoles, etc.)
  - à rappeler la nécessité de mettre en œuvre un aménagement du territoire respectueux des identités des Communes et de leur patrimoine culturel et naturel ;
  - à appeler une répartition solidaire de l'effort de construction de logements (y compris locatifs sociaux) dans toutes les Communes de la Métropole.

Ce dernier thème est sans conteste celui qui a recueilli le plus grand nombre de contributions. Il fait notamment apparaître, d'un côté, le souhait de limiter certaines extensions ou projet de réinvestissement urbains et, de l'autre, une volonté d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones dédiées à l'agriculture ou à des espaces naturels, soumises à des risques et aléas ou présentant une sensibilité environnementale avérée.

Plus précisément, on constate que près de **40%** des contributions relatives au sous-thème « constructibilité » concernent des demandes particulières, généralement adressées par les propriétaires des terrains concernés ou leur représentant, visant :

- un changement de zonage pour rendre une parcelle constructible ou pour accroître les droits à construire (suppression d'un emplacement réservé, classement en zone constructible, etc.). Ces demandes ont été systématiquement instruites. Celles qui se sont avérées pertinentes ont ainsi pu faire l'objet d'une modification du projet de PLUi. Les autres demandes n'ont, en revanche, pas pu être prises en compte du fait de leur situation : secteurs situés en dehors des zones d'extension potentielle du SCoT, secteurs situés au sein des zones d'extension potentielle du SCoT mais ne correspondant pas au parti d'aménagement retenu par les Communes et la Métropole notamment au regard

des exigences de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, secteurs impactés par des aléas naturels, secteurs sous-équipés en termes de réseau, secteurs concernés par les dispositions de la loi Littoral, etc.

- La suppression, la réduction ou le déplacement d'une protection réglementaire d'un arbre isolé ou d'un espace boisé. Ces demandes ont fait l'objet d'une analyse systématique conjointe de la part des communes et la Métropole. La qualité des différents boisements interrogés a conduit à maintenir, à réduire voire à supprimer ou étendre cette protection édictée par le PLUi.

Près de **60%** des contributions relatives au sous-thème « constructibilité » concernent spécifiquement certains secteurs de projet envisagés par le projet de PLUi, qu'ils soient situés en extension ou au sein des tissus urbains existants. Ces observations ont pu conduire à amender le projet de PLUi :

#### *Secteur Cœur d'agglomération*

- Des observations se sont inscrites en défaveur du projet d'aménagement initial du secteur Coteau comprenant la réalisation d'environ 1000 logements. Suite à ces observations, la Métropole et la Ville de Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence en consacrant la partie nord du secteur à l'aménagement du parc Henri Lagattu et en projetant, au sud, la réalisation d'environ 200 logements au sein du futur quartier Jean Monnet. Des observations ont été émises, par la suite, pour demander un classement en zone naturelle (N) de la totalité du secteur. La Métropole et la Ville de Montpellier confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.
- Des observations ont été formulées à l'encontre du projet de valorisation du Centre d'Éducation Spécialisée pour Déficiants Auditifs (CESDA) à Montpellier, en particulier vis-à-vis des hauteurs envisagées et des impacts potentiels en termes de circulation. La Métropole et la Ville de Montpellier confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.
- Des observations ont été formulées pour préserver le secteur dit « Collège des Ecosais ». La Métropole et la Ville de Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence en étendant les protections réglementaires relatives au patrimoine végétal (espaces boisés classés et espaces verts à protéger dits EBC et EVP).
- Des observations ont été formulées à l'encontre des dispositions initialement envisagées concernant le secteur « Pompignane » en particulier vis-à-vis des hauteurs envisagées. La Métropole et la Ville de Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence et adapté les hauteurs maximales admises au regard de l'existant.
- Des observations ont été formulées concernant les dispositions initialement envisagées s'agissant du secteur « Garosud ». La Métropole et la Ville de Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence en consacrant la vocation résidentielle des habitations existantes.
- Des observations ont été formulées à l'encontre des dispositions initialement envisagées sur le secteur « Hortus Mende » et « avenue du Père Soulas ». La Métropole et la Ville de

Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence en identifiant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur chacun des secteurs.

- Des propositions ont été formulées concernant l'aménagement et la programmation du projet Bouisses-Grèzes (desserte en transports en commun et mobilités douces, éclairage, part d'espaces perméables, suppression des impasses, sauvegarde d'éléments patrimoniaux, etc.). Des observations ont été formulées concernant les hauteurs envisagées sur les parties urbanisables et appelant à être attentif au cadre de vie existant. Elles n'ont pas conduit à modifier les dispositions envisagées sur le secteur.
- Des observations ont été enregistrées concernant les dynamiques de densification des quartiers, en particulier ceux de Croix d'Argent, d'Aiguelongue et Bois de Montmaur, des secteurs « Aiguerelles », « Plan des 4 Seigneurs », Richter, etc. notamment s'agissant des hauteurs envisagées. La Métropole et la Ville de Montpellier ont modifié le projet de PLUi en conséquence en abaissant globalement les hauteurs projetées.

#### *Secteur Vallée du Lez*

- Des contributions ont été enregistrées allant à l'encontre de la dynamique de développement de la Commune de Castelnau-le-Lez. Plus précisément, trois secteurs de projet cristallisent les oppositions :
  - le secteur de Sablassou, destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment un grand établissement de santé d'envergure métropolitaine ainsi que des activités économiques et de l'hébergement à destination des travailleurs essentiels. Les contributions dénoncent notamment la destruction du potentiel agronomique de la zone, la consommation d'espaces agricoles ainsi que les impacts sur la ressource en eau. Considérant la localisation stratégique du secteur et les réductions successives du périmètre affecté à ce secteur dans le cadre du SCoT approuvé en 2006, du SCoT révisé en 2018 et du projet de PLUi, la Métropole et la Commune confirment les dispositions envisagées sur le secteur.
  - les abords de l'avenue de l'Europe. Les contributions dénoncent le maintien du développement urbain et certaines hauteurs d'immeubles envisagées (9 étages). Considérant les résultats de l'enquête publique relative à la modification du PLU envisagée sur ce secteur en juin 2024, la Métropole et la Commune ont décidé de mettre en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), dispositif réglementaire visant à contrôler l'évolution de secteurs devant faire l'objet d'une mutation urbaine. Elle permet à la collectivité de mener les réflexions préalables nécessaires et, en l'attente de l'aboutissement de ces études et de la transmission par l'Etat de la carte d'aléas des risques hydrauliques dans le cadre de la révision du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI), de limiter les évolutions pour que celles-ci ne viennent pas obérer ou rendre plus compliquée la mise en œuvre du futur projet.
  - enfin, le troisième secteur concerne le projet de réhabilitation et de changement de destination du site de la Clinique du Parc. Les contributions dénoncent en particulier la transformation du site vers une destination résidentielle et la part envisagée de logements locatifs sociaux, et ce dans un

secteur soumis à de très forts enjeux (environnementaux et conditions d'accès notamment). La Métropole et la Commune confirment le projet de zonage envisagé sur ce secteur.

- Des observations ont été émises à l'encontre du changement de destination de la parcelle dite du « Devois » à Castelnau-le-Lez, initialement destinée à un équipement public. La Métropole et la Commune confirment le projet de zonage envisagé sur ce secteur.
- Des observations ont été formulées par le Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement (CIRAD) et le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) demandant le maintien du cadre de développement des laboratoires de recherche implantés sur le site du Campus Baillarguet (disponibilité foncière pour le développement de nouveaux bâtiments, maintien d'un environnement urbain adapté aux diverses expérimentations, maintien de parcelles en agricoles pour répondre aux besoins en expérimentations notamment) à Montferrier-sur-Lez. La Métropole et la Commune confirment le projet de zonage envisagé sur ce secteur.
- Des observations ont été émises à l'encontre des dispositions envisagées sur le site du Campus Baillarguet à Montferrier-sur-Lez considérant notamment l'impact sur la faune et la flore et les nuisances liés au projet de stade (sur-fréquentation, risques incendie, bruit, circulation, pollution lumineuse, etc.) ou les conditions d'accès à la caserne des pompiers. La Métropole et la Commune confirment le projet de zonage envisagé sur ce secteur.

#### *Secteur Plaine Ouest*

- Des observations ont été formulées à l'encontre de la zone 6AU dite « Clos des Pins » à Cournonterral considérant la trop forte densification de la commune, l'impact de l'accroissement démographique compte tenu des infrastructures existantes, la sensibilité hydraulique du secteur, l'aménagement sur des terres agricoles, les problèmes de circulation et de stationnement induits, etc. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.
- Des observations formulées par l'association Saint Jean Environnement vont à l'encontre de la zone 39AU dite « Lauze Est » à Saint-Jean de Védas, considérant le projet inadapté au contexte et demandant son retrait. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.
- Des observations ont également été formulées par l'association Saint Jean Environnement pour demander la protection du secteur de Puech Long compte tenu de l'enjeu de reconquête agricole et considérant la sensibilité paysagère et écologique du secteur. A ce titre, l'association Saint Jean Environnement a proposé la mise en place d'un périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ou d'une zone agricole protégée (ZAP), la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Agriparc » consacrant la mise en place d'une ferme-ressource et des continuités écologiques identifiées et la suppression de la zone AU initialement envisagée. La Métropole et la Commune confirment la protection de ce secteur par un classement en zones naturelle et agricole, l'ajout de protections paysagères et la suppression de la zone AU.

- Des observations formulées par l'association Saint Jean Environnement demandant l'abandon de la zone d'extension urbaine à l'ouest, entre Sigalies et Saint Jean le Sec. La Métropole et la Commune confirment l'abandon de cette zone d'extension.
- Des observations s'inscrivent à l'encontre du projet de délocalisation de la plaine des sports à Saussan (zone 41AU) et du projet de réinvestissement du plateau sportif en centre bourg, mettant en exergue les questions relatives à la programmation du projet urbain, la densification et les hauteurs envisagées au détriment d'un espace de respiration existant, l'extension des équipements sportifs sur des terres agricoles, l'impact de l'accroissement démographique compte tenu des infrastructures existantes, les problèmes de circulation et de stationnement induits. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.
- Des observations s'opposent au projet de ZAC multisites dite « Costes Pignarel » à Pignan. Celles-ci interrogent la nécessité du projet au regard du manque d'emploi et d'infrastructures existantes ainsi que de la destruction de l'espace naturel, de l'exposition aux risques de feux de forêt et d'inondation, de l'augmentation de la pression sur les flux de circulation et sur la pollution. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.

#### *Secteur Piémont et Garrigues*

- Des observations ont été formulées au sujet du secteur de projet classé en zone 9AU, dit « Colline de la Valsière » à Grabels concernant notamment les protections végétales, les taux d'espaces perméables exigés, les hauteurs maximales admises et les dispositions relatives au stationnement. La Métropole et la Commune confirment les dispositions d'insertion paysagère et d'urbanisation maîtrisée mises en place sur le secteur.
- Des observations ont été formulées interrogeant la destination (commerce et logement) et la hauteur des constructions projetées du projet Saint Charles au regard de la forme urbaine existante en centre-ville de Grabels. La Métropole et la Commune confirment les dispositions envisagées sur le secteur autorisant le commerce et le logement à une hauteur maximum de R+2+A.
- Des observations ont été formulées à l'encontre du projet de requalification économique du secteur de Labournas à Juvignac interrogeant la densité, les hauteurs, l'augmentation des flux et des nuisances du futur projet économique à proximité de quartier pavillonnaire. La Métropole et la Commune ont mis en place des principes de mises à distance et de protections végétales.
- Des observations ont été formulées à l'encontre du projet de requalification du secteur du Triangle d'Or à Juvignac interrogeant la densité, les hauteurs, l'augmentation des flux et des nuisances des aménagements projetés en centre-ville déjà saturé. La Métropole et la Commune ont mis en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).
- Des observations ont été formulées s'agissant de la zone 38AU dit « secteur Sud » à Saint Georges d'Orques au regard de la sensibilité hydraulique du secteur, des difficultés d'accès et d'engorgement automobile. La Métropole et la Commune confirment les dispositions envisagées sur le secteur au sein de l'OAP dédiée.

### *Secteur Littoral*

- Des observations ont été formulées à l'encontre du projet « Ode à la Mer », et en particulier dans le secteur dit de « l'avenue des platanes », considérant notamment la trop forte densification de la commune, l'impact de l'accroissement démographique compte tenu des infrastructures existantes, les problèmes de circulation et de stationnement induits, l'impact sur les paysages, etc. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.

### *Secteur Cadoule et Bérange sud*

- Des contributions ont été recensées au sujet de la réduction de la zone dite « Cantausseil » à Saint-Brès (AU0-24) par rapport à la délimitation existante au PLU en vigueur et de la justification du nouveau découpage de la zone AU0. La Métropole et la Commune confirment la délimitation de cette zone telle que figurée au projet de PLUi.
- Des observations ont été formulées concernant les règles envisagées en centre village (UA) à Vendargues notamment en termes de hauteurs et stationnement. La Métropole et la Commune confirment les dispositions du projet de PLUi.
- Des contributions ont été enregistrées concernant le secteur dit « Plan des Taureaux » à Baillargues : l'une demandant d'augmenter les densités minimales projetées, les autres s'inscrivant contre les densités envisagées, mettant en exergue la destruction d'arbres et d'îlots de verdure existants, l'imperméabilisation des sols, l'augmentation des flux de circulation, la part trop élevée de logements sociaux, l'impact des hauteurs envisagées sur les quartiers immédiatement à proximité, etc. La Métropole et la Commune confirment le maintien des dispositions du projet de PLUi.

Enfin, plusieurs contributions uniques, formulées par une seule personne, ont été enregistrées :

- s'inscrivant à l'encontre du projet de ZAC des Capitelles à Sussargues au regard de la destruction d'espèces faunistiques et floristiques ;
- s'opposant, l'une, au projet de construction de la nouvelle gendarmerie à Villeneuve-lès-Maguelone et, l'autre, au projet d'aménagement situé à l'entrée de ville de la Commune ;
- interrogeant le devenir de Domaine de Gimel à Grabels, des impacts du projet d'aménagement envisagé sur le devenir des espaces boisés existants et des conséquences de l'augmentation de population dans un secteur déjà contraint ;
- interrogeant la sécurité des accès et l'augmentation des flux sur la départementale 27E au niveau du projet d'habitat du secteur « frange ouest » à Saint Georges d'Orques ;
- demandant un classement des parcelles attenantes au hameau de Meyrargues, à Vendargues en zone agricole ou naturelle ;
- demandant le retrait des OAP sur les secteurs Sablassou, Meyrargues et Gimel considérant que les documents présentés sont « flous » ;
- demandant d'élargir le périmètre du secteur de projet d'entrée ouest à Clapiers ;

- demandant d'élargir les périmètre des projets de PAPAG de Castelnau le Lez à la Place Charles de Gaulle et au secteur de Sablassou ;
- interrogeant les classements envisagés et la destination des constructions admises dans les secteurs « Courtarelle-Cantegrils », « Caylus-Oliviers », « Collège Frédéric Bazille-Piscine Caron » et « Pompidou-Palais des sports » ;
- exprimant des inquiétudes quant aux hauteurs envisagées dans le secteur de projet dit de « l'Union » à Montpellier ;
- regrettant que n'ait pas été conduite une étude sur les impacts cumulés (en termes de risques d'inondation, de congestion automobile, de saturation des transports collectifs, de pollutions atmosphérique et sonore, etc.) de différents secteurs de projet, dans un périmètre géographique très restreint situé au nord-ouest de Montpellier (OAP de Gimel OAP Guillery, OAP Euromédecine II, extension-densification de La Valsière, OAP Jean Monnet, ZAC de Saint-Paul, ZAC d'Euromédecine II, OAP Carrières-Croix Lavit sud, OAP Lodève-Garrats, OAP Mas de Campagne, Hôtel des sécurités sur l'ancien bidonville rue du Pilory, nombreux projets dans les dents creuses du Parc 2000, etc.) ;
- demandant le classement du parc Montcalm en espace vert protégé (EVP), l'annexion au parc Montcalm de la zone correspondant anciennement aux « pépinières du midi » et la réhabilitation de l'ancien Mess des Officiers en vue de sa transformation en « Maison du Parc et des Associations ».

La Métropole et les Communes confirment les dispositions envisagées sur ces différents secteurs.

- interrogeant les limites et les hauteurs envisagées de la nouvelle zone résidentielle située en entrée de ville, au sein de la zone d'activités économiques dite de « la Biste » à Baillargues. Le projet de PLUi a été amendé en abaissant les hauteurs projetées de R+3 à R+2.

Les annexes relatives à cette délibération ne pouvant faire l'objet d'une transmission dématérialisée en raison du poids des fichiers sont transmises à la préfecture via une clé USB, conformément aux échanges à ce sujet en amont du Conseil de Métropole du 8 octobre 2024.

Le service Assemblées et Vie des Institutions.

**Amendement proposé par Mathilde Borne Conseillère Métropolitaine –  
Ville de Castelnau-le-Lez**

**Conseil métropolitain du 08 octobre 2024**

**Amendement relatif à la Délibération n°1** du Conseil Métropolitain du 08 octobre 2024 :  
Aménagement durable – Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier  
Méditerranée Métropole – Bilan de la concertation – Arrêt du projet

**AMENDEMENT : Suppression de l'urbanisation de Sablassou – Commune de Castelnau-le-Lez**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est proposé de :

- Retirer la zone 2AU Sablassou du règlement du PLUi.
- Supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sablassou.
- Modifier le plan de zonage du secteur Sablassou en reclassant la zone 2AU en zone A (agricole) à l'exception des parcelles du Parking P+Tram et de l'entreprise de traitement de déchets électroniques.

# Conseil métropolitain du 8 octobre 2024

## Délibération n°1

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier  
Méditerranée Métropole

*Présenté par Coralie Manton*

## Amendement n°1

Modification du zonage du Coteau de Malbosc et retrait des OAP « Parc Henri Lagattu » et « Quartier Jean Monnet »

Motivation :

Afin de lutter contre le déclin de la biodiversité, contre la pollution de l'air et le dérèglement climatique, afin de préserver nos paysages et la vue panoramique sur l'église St Anne et le Pic Saint-Loup, afin de répondre à l'attente des habitants (La pétition a recueilli plus de 5000 signatures en ligne et près de 2000 en version papier),

sur la commune de Montpellier,

les parcelles 000 TP 83, 000 TP 84, 000 TP 85 et 000 TP 86 classées actuellement en UD 4-1 sont classées en N

les parcelles 000 TR 34, 000 TR 36, 000 TR 38, 000 TR 40, 000 TR 11, 000 TR 44, 000 TN 23, 000 TN 77, 000 TN 24, 000 TN 25, 000 TN 162 et 000 TN 26 classées actuellement en 22AUa sont classées en N

les parcelles 000 TS 2, 000 TS 30 classées actuellement en 22AUb sont classées en N

les parcelles 000 TN 458 et 000 TN 459 classées actuellement en 22AUa sont classées en zone UD 4-1 pour des équipements culturels et/ou sportifs selon les besoins du quartier

les OAP « Parc Henri Lagattu » et « Quartier Jean Monnet » sont retirées.

## **Amendement n°2**

Modification du zonage de Gimel, Euromédecine II et Cambaceres et retrait des OAP  
« Gimel », « Euromédecine II » et « Le quartier de Cambaceres »

Motivation :

Afin de préserver la ceinture verte de Montpellier

afin de lutter contre le déclin de la biodiversité, contre la pollution de l'air et le dérèglement climatique,  
afin d'œuvrer à notre souveraineté alimentaire

sur la commune de Grabels,

les parcelles 000 AA 1, 000 AA 2 et 000 AA 5 , actuellement classées en 11AU, sont classées en A

les parcelles 000 AA 59, 000 AA 49, 000 AA 50 et 000 AA 42 actuellement classées en 11AU, sont classées en N

la parcelle 000 AV 227, classée actuellement en 12AUb, est classée en N

les parcelles 000 AC 144 et 000 AV 214 classées actuellement en 12AUb, sont classées en A

les parcelles 000 AD 42 et 000 AC 132 classées actuellement en 12AUa, sont classées en N

sur la commune de Lattes,

les parcelles 000 CC 64, 000 CC 62 et 000 CD 11, classées actuellement en 30AUa, sont classées en A

les parcelles 000 CB 80, 000 CB 6, 000 CB 7, 000 CB 11, 000 CB 5, 000 CB 4, 000 CB 3, 000 CB 15, 000 CB 22 et 000 CA 1 classées actuellement en 30AUc, sont classées en A

sur la commune de Montpellier,

les parcelles 000 SN 111, 000 SP 131, 000 SP 50, 000 SP 6, 000 SP 7, 000 SP 119, 000 SP 132, 000 SP 133, 000 SP 54, 000 SP 9, 000 SP 10, 000 SP 11, 000 SP 54, 000 ST 140, 000 ST 125, 000 ST 141, 000 ST 126, 000 ST 127, 000 ST 142, 000 ST 62, 000 ST 144, 000 SS 6, 000 SS 5, 000 SS 10, 000 SS 61, 000 SS 3, 000 SS 19, 000 SS 9, 000 SS 62, 000 SS 59, 000 SS 15, 000 SS 63, 000 SS 58, 000 SS 18, 000 SS 43, 000 SS 60, 000 SS 53, 000 SS 42, 000 SS 29, 000 SS 7, 000 SN 41 et 000 SN 39, classées actuellement en 30AUb, sont classées en A

les OAP « Gimel », « Euromédecine II » et « Le quartier de Cambaceres » sont retirées.

## **Amendement n°3**

Modification du zonage de la Lauze Est et de l'OAP

Motivation :

Afin de lutter contre le déclin de la biodiversité, et le dérèglement climatique,

afin d'œuvrer à notre souveraineté alimentaire

les parcelles sur la commune de Saint-Jean de Védas 000 AB 102, 000 AB 103, 000 AB 109, 000 AB 100, 000 AB 399, 000 AB 111, 000 AB 101, 000 AB 99, 000 AB 110, 000 AA 10, 000 AA 140, 000 AA 136, 000 AA 126, 000 AA 9, 000 AA 13, 000 AA 12, 000 AA 39, 000 AA 14, 000 AA 37, 000 AA 38, 000 AA 11, 000 AA 23, 000 AA 131, 000 AA 132, 000 AA 36 classées actuellement en 39AU, sont classées en A

l'OAP « Lauze Est » est modifiée en conséquence.

la parcelle 000 AD 253, classée actuellement en Npv, est classée en At.

## **Amendement n°4**

### Modification du zonage d'Ode à la Mer et de l'OAP

Motivation :

Afin d'anticiper la montée des eaux et le retrait du trait de côte

afin de lutter contre le déclin de la biodiversité, contre la pollution de l'air et le dérèglement climatique,

afin d'œuvrer à notre souveraineté alimentaire

sur la commune de Lattes,

les parcelles 000 CL 50, 000 CL 49, 000 CL 48, 000 CL 52, 000 CL 64 et 000 CL 63, classées actuellement en 16AUa, sont classées en A

les parcelles 000 DK 54, 000 DK 16, 000 DK 27, 000 DK 48, 000 DK 15, 000 DK 9, 000 DK 13, 000 DK 50, 000 DK 14, 000 DK 25, 000 DK 52 et 000 DK 11, classées actuellement en AU0-14, sont classées en A

sur la commune de Pérols,

les parcelles 000 AH 89, 000 AH 5 et 000 AH 214, classées actuellement en 16AUb, sont classées en A

l'OAP « Ode à la Mer » est modifiée en conséquence.

## **Amendement n°5**

### Modification du zonage de Sablassou et retrait de l'OAP « Sablassou »

Motivation :

Afin de lutter contre le déclin de la biodiversité et le dérèglement climatique,

afin d'œuvrer à notre souveraineté alimentaire

afin de répondre à l'attente des habitants (près de 1000 avis défavorables lors de l'enquête publique relative à une demande de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » et de l'enquête parcellaire sur le secteur de Sablassou ),

sur la commune de Castelnaud-le-Lez,

les parcelles, 000 AC 62, 000 AC 40, 000 AC 69, 000 AC 71, 000 AC 61, 000 AC 2, 000 AC 65, 000 AC 1, 000 AC 7, 000 AC 68, 000 AC 8, 000 AC 6, 000 AC 44 et 000 AC 57, classées actuellement en 2AU, sont classées en A

l'OAP « Sablassou » est retirée.

Service : Assemblées et Vie des Institutions  
[assemblees@montpellier.fr](mailto:assemblees@montpellier.fr)



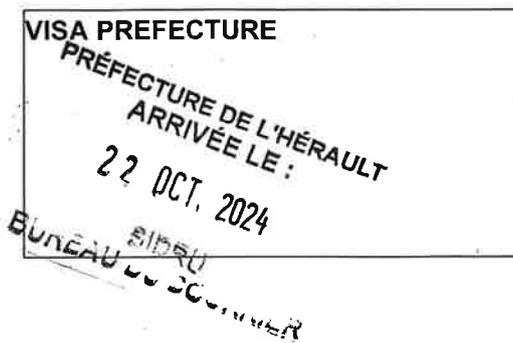
PREFECTURE DE L'HERAULT

## EXEMPLAIRE A CONSERVER

Service – CONTRÔLE DE LEGALITE - Mme BOUCHER

**Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Bilan de la concertation Arrêt du projet**

DESIGNATION	NOMBRE	OBSERVATIONS
<b><u>Conseil de Métropole du 08/10/2024</u></b>		
- Délibération n°M2024-366	01	
Pièces annexes – clé USB	01	





Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Séance ordinaire du mardi 8 octobre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre et le huit octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, Luc ALBERNHE, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÈCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOLU, Salim JAWHARI, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARIILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles

L. 2121-20 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Renaud CALVAT ayant donné pouvoir à Eric PENSO, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Nathalie LEVY ayant donné pouvoir à Sylvie ROS-ROUART, Eliane LLORET ayant donné pouvoir à Claudine VASSAS MEJRI, Arnaud MOYNIER ayant donné pouvoir à Frédéric LAFFORGUE, François RIO ayant donné pouvoir à Anne RIMBERT, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

Absent(es) / Excusé(es) :

Radia TIKOUK, Joëlle URBANI

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT  
ARRIVÉE LE :

22 OCT. 2024

SIDRU  
BUREAU DU COURRIER

## Aménagement durable - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Bilan de la concertation - Arrêt du projet

Monsieur Stéphane CHAMPAY, Vice-Président, rapporte :

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), a approuvé les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres et a arrêté les modalités de la concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

### *Les objectifs poursuivis*

#### *Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale*

La qualité de l'environnement de la Métropole constitue son premier facteur d'attractivité. Montpellier Méditerranée Métropole s'est fixée pour objectif de préserver et restaurer les continuités écologiques et d'intégrer le « *grand paysage* » comme composante de son développement. Il s'agit, ainsi, de définir les modalités de mise en œuvre d'une politique agroécologique et alimentaire de référence et d'encadrer les occupations et utilisations admises au sein de l'armature des espaces naturels, agricoles et forestiers pour répondre plus efficacement à la diversité des fonctionnalités de ces espaces (écologique, productif, récréatif...).

#### *Se préparer aux évolutions démographiques*

Dans un contexte de croissance démographique confirmée (+0,9% à l'horizon 2040), il s'avère nécessaire de définir les dispositions permettant d'offrir un habitat pour tous, en répondant à l'ensemble des parcours résidentiels. Montpellier Méditerranée Métropole s'est, en outre, fixé l'objectif de réinvestir les tissus urbains existants dans le respect des identités du territoire et d'intégrer les outils nécessaires à l'expression d'une politique des mobilités renouvelée.

#### *Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois*

En matière d'aménagement et de réinvestissement urbain, il s'agit de décliner les moyens à mettre en œuvre pour permettre la création d'emplois, suivant des natures et des formes d'activités adaptées aux spécificités de chaque commune, et pour constituer une offre économique répondant aux besoins des entreprises. L'un des principaux enjeux concerne, plus spécifiquement, les réponses à apporter à la carence en matière de capacités d'accueil des activités économiques (réinvestissement des anciens parcs d'activités économiques, création de nouveaux parcs d'activités artisanales, logistiques, industrielles, etc...). Parallèlement, Montpellier Méditerranée Métropole vise à réintroduire l'emploi en ville (activités tertiaires mais aussi activités artisanales) afin de créer une offre à la fois renouvelée et économe en foncier.

#### *Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets*

La prévention des risques naturels demeure au cœur des préoccupations du territoire de la Métropole. Dans un contexte de changement climatique, un des enjeux majeurs de l'élaboration du PLUi vise à mieux prendre en compte les risques et aléas, notamment ceux liés aux inondations par ruissellement urbain, en consolidant la connaissance des zones les plus sensibles. Il s'agit, par ailleurs, d'intégrer les enjeux agronaturels pour en faire des éléments participant à la construction du projet de territoire. Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole poursuit une politique volontariste en matière de transition énergétique, revisitant en profondeur ses politiques publiques. Afin d'amplifier et garantir l'efficacité de son programme d'actions, elle s'est notamment fixé pour objectif d'intégrer un ensemble de dispositions réglementaires concourant à cette politique.

L'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole doit de plus :

- D'une part, assurer l'intégration du cadre législatif, la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques ;
- D'autre part, permettre la réalisation des projets communaux. En ce sens, Montpellier Méditerranée Métropole vise à élaborer un PLUi privilégiant une approche contextuelle et morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées à chacune des communes (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...).

Par-delà ces objectifs initiaux, le PLUi doit désormais répondre aux impératifs liés à l'urgence climatique et décliner localement et réglementairement les objectifs et orientations stratégiques en matière de transition énergétique et environnementale. Au final, l'ambition de cette démarche d'élaboration vise à concevoir un projet intégré pour aménager un territoire métropolitain de référence, à la fois respectueux de ses identités, équilibré, résilient et solidaire.

### ***Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal co-construit avec les communes***

Le Conseil de Métropole a arrêté les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres après qu'elles ont été présentées en Conférence des Maires le 24 novembre 2014 et le 27 octobre 2015.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, les Communes et Montpellier Méditerranée Métropole ont collaboré étroitement tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, après une phase de recueil préalable des projets et enjeux communaux liés à l'élaboration du PLUi, près d'une soixantaine d'ateliers ont été organisés, entre 2017 et 2021, à l'échelle des secteurs géographiques du SCoT, réunissant élus, services communaux et métropolitains afin de définir le cadre d'une vision partagée.

Par ailleurs, des centaines de réunions bilatérales Commune-Métropole et trois séminaires en plénière ont été nécessaires pour définir les dispositions concernant directement chaque territoire communal. Le comité de pilotage, composé du Président de la Métropole, du Vice-président ou de la Vice-Présidente en charge de l'aménagement et du développement durable et de chaque Maire des 31 Communes, s'est, quant à lui, réuni 8 fois pour valider les orientations prises.

Fruit de ce travail intense, le Conseil de Métropole a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le 19 juillet 2018.

Ces orientations ont fait à nouveau l'objet d'un débat le 1<sup>er</sup> juin 2023 afin notamment de traduire les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETs) et répondre aux dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Les orientations ont ensuite été déclinées dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Préalablement à l'arrêt du projet de PLUi et conformément à la charte de gouvernance du PLU, celui-ci a été formellement présenté à chacun des Maires, ces derniers ayant été invités à formuler leurs observations. Un dernier comité de pilotage s'est prononcé sur la nature des amendements à apporter avant l'arrêt du projet de PLUi.

### ***Un projet global pour intégrer les grands défis que doit relever la Métropole***

Au travers des choix qu'il propose, le PLUi ambitionne de répondre à 6 défis majeurs :

1. Préserver la qualité de vie et la richesse des paysages métropolitains ;
2. Faire face au défi climatique ;
3. Maîtriser la consommation foncière ;
4. Encadrer la croissance démographique ;
5. Construire la Métropole des proximités au travers d'une politique des mobilités volontariste ;
6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante.

Ce PLUi se veut un projet protecteur et préfigurateur d'une approche renouvelée de l'aménagement du territoire.

A ce titre, l'un des axes majeurs du projet concerne le classement de plus des 2/3 du territoire en zones agricoles et naturelles, prenant en compte les enjeux de paysage et de biodiversité, les risques et la nécessaire protection des ressources naturelles. De ce point de vue, la préservation et le développement des fonctions agricoles, la protection et la maîtrise du développement des espaces littoraux sont des objectifs propres au territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, au regard, notamment, de l'exceptionnelle biodiversité qu'il accueille.

Ces espaces seront conçus non pas comme figés et inaccessibles mais comme des espaces à activer et à faire vivre, à la manière d'un « *grand parc métropolitain* ». Il s'agit, dès lors, de faire de l'ensemble des ressources potentielles qu'ils abritent, une valeur partagée, support de cohésion sociale.

De la sorte, le projet urbain se trouve contenu dans seulement 1/3 du territoire métropolitain, tout en permettant d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble de la Métropole, pour :

- Favoriser le logement pour tous ;
- Développer une offre de site d'accueil pour les activités économiques ;
- Prendre en compte les besoins en équipements publics ;
- Intégrer la politique des mobilités.

### ***Un travail conduit en étroite collaboration avec les personnes publiques associées***

Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du PLUi ont été menés en association avec les personnes publiques concernées. Le projet de PLUi soumis ce jour à l'avis du Conseil de Métropole tient compte des différentes contributions institutionnelles dont les dix « *Porter à connaissance* » transmis par l'Etat.

Au cours de l'élaboration du projet, sept plénières associant l'ensemble des personnes publiques associées ont été organisées afin de partager l'état d'avancement des réflexions et recueillir leurs attentes et propositions spécifiques. En complément, pas moins de 7 réunions bilatérales ont été organisées avec les services de l'Etat, et au moins une rencontre individuelle a été tenue avec chacune des personnes publiques associées. La Chambre de l'Agriculture de l'Hérault a particulièrement été associée à la démarche d'élaboration, contribuant de manière active à l'analyse multicritères ayant conduit à l'identification et au choix des secteurs de projet.

### ***Une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal***

La concertation a concrètement débuté en avril 2019 par :

- Une première série de 6 réunions publiques (avril à juillet 2019) visant à présenter les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La mise à disposition des documents disponibles au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire ;
- La mise à disposition des mêmes documents sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ([www.montpellier3m.fr/PLUi](http://www.montpellier3m.fr/PLUi)) ;
- La mise en place de registres papiers au siège de Montpellier Méditerranée métropole et dans les 31 mairies du territoire destinés à recueillir avis et propositions du public ;
- La mise en place d'un formulaire dédié sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ([www.montpellier3m.fr/PLUi](http://www.montpellier3m.fr/PLUi)) ;
- La création d'une adresse mail dédiée ([elaborationplui@montpellier3m.fr](mailto:elaborationplui@montpellier3m.fr)).

La concertation s'est poursuivie, en 2023, par une seconde série de 33 réunions publiques (février à mai 2023) visant à présenter les orientations et les choix du PLUi climat, à présenter le nouveau zonage et le règlement, à expliquer comment les projets urbains communaux étaient pris en compte et à recueillir les avis de la population.

Le projet de PLUi a été mis à disposition du public au fur et à mesure de son élaboration. Huit mises à disposition ont été nécessaires : en avril 2019, octobre 2020, juillet 2021, décembre 2021, décembre 2022, août 2023, décembre 2023 et septembre 2024.

Le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi, en annexe de la présente délibération, a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs poursuivis et des orientations du PADD était, pour l'essentiel, en

phase avec les préoccupations du public. A ce titre, le résultat de la concertation permet de constater que les choix opérés par le projet de PLUi ne sont pas remis en cause.

Il convient de préciser qu'une démarche d'évaluation environnementale itérative a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Celle-ci a permis d'évaluer les effets du plan sur l'environnement et de proposer, en tant que de besoin, des adaptations pour en réduire, si ce n'est supprimer les incidences négatives et optimiser les effets positifs. Les résultats, ainsi que le processus d'évaluation environnementale, sont détaillés dans les tomes 4 à 6 du rapport de présentation. Il a notamment été constaté :

- L'identification fine des continuités écologiques correspondant aux trames vertes et bleues du territoire de la Métropole, confortées par les composantes de la trame verte et bleue urbaine sur la ville-centre. Ce travail a permis leur traduction par le biais d'outils d'urbanisme adaptés en fonction des priorités de préservation ou de restauration ;
- Que le projet de PLUi s'inscrit dans l'objectif qui sera fixé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié à la suite de la promulgation de la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en poursuivant sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière par la détermination d'un objectif volontariste de réduction d'au moins 50% à l'horizon 2034 au regard des onze dernières années (période 2010-2021) hors projets d'infrastructures majeures de déplacement.

En prenant appui sur les objectifs de « *Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050* » issus de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021, le PLUi propose plusieurs leviers pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière, notamment :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les projets d'aménagement sur les sites d'extension urbaine ;
- Limiter la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLUi se compose :

- D'un rapport de présentation qui expose principalement le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et la justification des règles édictées par le plan ;
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente la stratégie territoriale et les grandes orientations de la politique urbaine de la Métropole ;
- De 56 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'aménagement de secteurs particuliers ;
- Du règlement, écrit et graphique, qui définit précisément les règles applicables à chaque zone du PLUi-Climat en termes de constructibilité ;
- D'annexes rassemblant les informations et contraintes complémentaires à prendre en compte en particulier les servitudes d'utilité publique.

L'état d'avancement du projet permet aujourd'hui de considérer qu'il est prêt à être soumis au Conseil de Métropole pour arrêt.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du Conseil de Métropole en date du 12 novembre 2015 ;
- D'arrêter le bilan de concertation ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De prendre acte que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis pour avis aux 31 communes membres de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De prendre acte que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) et au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- De prendre acte que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 Communes membres ;

- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Conformément aux dispositions de l'article 21 du Règlement Intérieur du Conseil de Métropole, Madame Mathilde BORNE, Conseillère métropolitaine, a déposé en amont de la séance un amendement sur cette affaire. Après examen par le Conseil, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole soumet au vote l'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE.

**Vote de l'amendement déposé par Madame Mathilde BORNE :**

Suppression de l'urbanisation de Sablassou – Commune de Castelnau-le-Lez

Pour : 11 voix  
Contre : 59 voix  
Abstentions : 20 voix

L'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE est rejeté à la majorité des voix exprimées.

Conformément aux dispositions de l'article 21 du Règlement Intérieur du Conseil de Métropole, Madame Coralie MANTION, Conseillère métropolitaine, a déposé en amont de la séance cinq amendements sur cette affaire. Après examen par le Conseil, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole soumet au vote l'amendement proposé par Madame Mathilde BORNE.

**Vote global des amendements déposés par Madame Coralie MANTION :**

- Amendement 1 : Modification du zonage du Coteau de Malbosc et retrait des OAP « Parc Henri Lagattu » et « Quartier Jean Monnet » ;
- Amendement 2 : Modification du zonage de Gimel, Euromédecine II et Cambacérès et retrait des OAP « Gimel », « Euromédecine II » et « Le quartier de Cambacérès » ;
- Amendement 3 : Modification du zonage de la Lauze Est et de l'OAP ;
- Amendement 4 : Modification du zonage d'Ode à la Mer et de l'OAP ;
- Amendement 5 : Modification du zonage de Sablassou et retrait de l'OAP « Sablassou ».

Pour : 7 voix  
Contre : 74 voix  
Abstentions : 9 voix

Les amendements proposés par Madame Coralie MANTION sont rejetés à la majorité des voix exprimées.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 69 voix  
Contre : 12 voix  
Abstentions : 9 voix  
Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 21 OCT. 2024

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Michael DELAFOSSE**



Publiée le : 22 OCT. 2024  
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :  
Réception en Préfecture : 21 OCT. 2024

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- PLUi\_bilan\_annexe
- Amendement déposé par Madame Mathilde BORNE
- Amendements déposés par Madame Coralie MANTION

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).