

Commune de Lattes

Délibération : Del2024-203

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le dix-neuf novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LATTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Cyril MEUNIER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal :

13 novembre 2024.

OBJET: PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE : AVIS DE LA COMMUNE

PRESENTS : M. MEUNIER, M. ANDREU, Mme ALVAREZ, M. PASTOR, Mme REBOUL, M. CAPEL, Mme PLANCKE, M. MODOT, Mme MARGUERITTE, M. JOUVE, Mme JIMENEZ, M. BATTIVELLI, Mme AUBY, M. ACQUAVIVA, M. CANDELA, Mme GUARINIELLO, Mme GENTE, M. FABIANO, Mme MARTINEAU, Mme GRANADOS, M. PLANCHOT, Mme KESSAS, M. FOURCADE, M. RHUL, Mme BERRENGER, M. BERULLIER, Mme JANNUZZI, M. BOUZAT

EXCUSES : Mme PLANTIER, Mme PRIEU, M. BORELLO

ABSENTS : Mme LAMARQUE, Mme LECOINTE

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^{er} 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

Commune de Lattes

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 1er 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.

Commune de Lattes

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 arrêté par le Conseil de Métropole le 8 octobre 2024 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)
- 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),
- La création d'une adresse mail dédiée (elaborationplui@montpellier3m.fr).

Commune de Lattes

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 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.

Dans le PLUi, la Commune de Lattes est couverte par 4 secteurs avec Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP Petit Tinal à Maurin : opération d'environ 180 logements du R+1 à R+3 en individuel et en collectif avec 33 % de logements sociaux et 20 % en accession abordable. Au moins 50 % de la superficie du périmètre de l'OAP sera traitée en espaces perméables.

Commune de Lattes

- OAP Saporta : l'aménagement du site de Saporta de 33 hectares se décompose en 2 sous-secteurs : un nouveau quartier d'activités à l'ouest et un quartier d'activités avec une connotation agricole en lien avec la Chambre d'agriculture à l'est. Entre 80 000 et 100 000 m² de surface de plancher seront développées au total sur les 2 sous-secteurs dont l'aménagement devrait débiter à l'horizon 2027-2028. Au moins 20 % de la superficie du périmètre de l'OAP sera traitée en espaces perméables.
- OAP Cambacérés : L'aménagement de ce secteur est prévu via la ZAC Cambacérés Nord à Montpellier créée en 2013 et actuellement opérationnelle et la ZAC Cambacérés Sud à créer sur un périmètre d'environ 115 ha. Sur la partie lattoise il s'agit d'un programme d'activités tertiaires productives et technologiques et d'un programme résidentiel complété de commerces et services de proximité pouvant atteindre 500 000 m² de surface de plancher. La création de la ZAC Cambacérés Sud est prévue à l'horizon 2025 et la première tranche opérationnelle en 2027. Environ 90 000 m² devraient être réalisées entre 2027 et 2033.
Une large coulée paysagère d'environ 100 m est implantée dans l'axe de la rue du Font de la Banquière. Cette large coulée verte a vocation à connecter d'est en ouest l'armature des espaces agro-naturels, en aboutissant sur le hameau du Mas Rouge.
- OAP Ode à la Mer : Elle est située sur Lattes et Pérols sur 270 ha et vise à assurer sur une vingtaine d'années le renouvellement urbain d'un tissu à dominante commerciale et l'aménagement d'une véritable centralité urbaine métropolitaine structurée autour de la ligne 3 du tramway et de ses stations. Les constructions varieront du R+1 au R+10 avec 2 émergences maximales à R+14 (une sur Lattes et l'autre sur Pérols). Une offre diversifiée de logements sera proposée : 33 % de logements sociaux, 22 % de BRS et 45 % de logements libres. L'opération projetée permettra la construction de 900 000 m² de surface de plancher (SDP) décomposée en 8 000 logements, 75 000 m² de SDP d'activités et de commerces, 100 000 m² de SDP de bureaux, des équipements publics (Pole Autonomie, groupe scolaire, équipements sportifs et associatifs...). Jusqu'en 2034, il est prévu la création de 5 000 logements, 50 000 m² de SDP d'activités et de commerces et 65 000 m² de SDP de bureaux.

Au-delà de ces secteurs d'aménagement, le PLUi identifie des zonages agricoles et naturels adaptés aux différentes sensibilités environnementales du territoire, ainsi plus de 78 % du territoire est couvert par des zones Agricoles ou Naturelles.

Zonage	Superficie	Pourcentage
U	534 ha	16,54 %
AU	163 ha	5,05 %
A	1479 ha	45,80 %
N	1053 ha	32,61 %
Total	3229 ha	100 %

En dehors des secteurs de projets, au sein du tissu urbain constitué, le PLUi sur Lattes privilégie une approche contextuelle et morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées afin de préserver le cadre de vie des habitants en ramenant la hauteur des zones pavillonnaires à R+1.

Par délibération du 08 octobre 2024, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, la Commune de LATTES est désormais sollicitée pour émettre un avis sur le projet arrêté.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré sur cette affaire :

- Donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de Métropole en date du 8 octobre 2024,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Commune de Lattes

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés par 27 voix pour et 4 voix contre.

FAIT ET DELIBERE A LATTES, les jours, mois et an que dessus.





Lattes, la vie naturellement.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

PARAMETRES APPLIQUES AU 21-11-2024 08:38:17

Nom original du fichier	Del2024-203 PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE AVIS DE LA COMMUNE.pdf
Nom d’affichage	PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE AVIS DE LA COMMUNE
Numéro du document	Del2024-203
Plage de diffusion	2024-11-21 au 2025-01-23
Catégorie	Arrêtés Municipaux
Sous-catégorie	
Statut	Document actuellement affiché
Etat	Document en ligne

AFFICHAGE EFFECTUE

* 21-11-2024 08:19:08 au 21-11-2024 08:38:16

Délibération : Del2024-203

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le dix-neuf novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LATTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Cyril MEUNIER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal :

13 novembre 2024.

OBJET: PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE : AVIS DE LA COMMUNE

PRESENTS : M. MEUNIER, M. ANDREU, Mme ALVAREZ, M. PASTOR, Mme REBOUL, M. CAPEL, Mme PLANCKE, M. MODOT, Mme MARGUERITTE, M. JOUVE, Mme JIMENEZ, M. BATTIVELLI, Mme AUBY, M. ACQUAVIVA, M. CANDELA, Mme GUARINIELLO, Mme GENTE, M. FABIANO, Mme MARTINEAU, Mme GRANADOS, M. PLANCHOT, Mme KESSAS, M. FOURCADE, M. RHUL, Mme BERRENGER, M. BERULLIER, Mme JANNUZZI, M. BOUZAT

EXCUSES : Mme PLANTIER, Mme PRIEU, M. BORELLO

ABSENTS : Mme LAMARQUE, Mme LECOINTE

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^{er} 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