



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 17 janvier 2025



MONSIEUR STEPHANE CHAMPAY
VICE PRÉSIDENT
MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLE
50 PLACE ZEUS
CS 39556
34961 MONTPELLIER CEDEX 2

NOS RÉF. : DGS/DGD.TJQV/DAI/AGP
D24-05382 - A24-16519
AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine ISSA-SAYEGH
CONTACT : sandrine.issa-savegh@laregion.fr
Tél. : +33 (0)4 67 22 98 40

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet de PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 18 octobre 2024, vous m'avez soumis pour avis votre projet de PLUi arrêté le 8 octobre 2024. Vous avez associé la Région aux différentes étapes de l'élaboration de votre PLUi et je vous en remercie.

Vous voudrez bien trouver en annexe les observations de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée relatives à votre projet de PLUi. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le SRADDET "Occitanie 2040" (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire), dont la modification, qui porte notamment sur les objectifs de sobriété foncière, vient d'entrer en phase de consultation des Personnes Publiques Associées début décembre 2024.

Le SRADDET en vigueur, approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.

Le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole présente votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région fixées dans le cadre du SRADDET. Il appelle néanmoins quelques remarques (voir en pièce jointe) dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Carole DELGA

P.J. : - Avis de la Région



HÔTEL DE RÉGION

Avis de la Région Occitanie

sur le projet de PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole

arrêté le 8 octobre 2024



Le Sraddet Occitanie a été adopté par l'Assemblée Plénière de la Région Occitanie le 30 juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Les remarques ci-après sont fondées sur le Sraddet en vigueur. Par ailleurs, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. D'ailleurs, comme vous le savez, la consultation réglementaire des Personnes Publiques Associées, dont vous faites partie en tant qu'EPCI, sur le projet de modification du Sraddet a été lancée début décembre.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Remarques générales :

La Région souligne la clarté et la qualité de rédaction du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole. Le PLUi arrêté est dans l'ensemble conforme aux orientations régionales et aux objectifs inscrits dans le SRADDET.

Cependant, certains sujets détaillés ci-dessous mériteraient d'être précisés sur certaines thématiques (justifications des besoins pour le développement économique à améliorer, prises en compte de certains sujets environnementaux à renforcer...).

En matière de foncier :

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » du rapport d'objectifs et dans la règle 11 « Sobriété foncière » du fascicule de règles. Ces éléments sont en cours d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du Sraddet.

Le Sraddet approuvé, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le Sraddet prochainement modifié comportera une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de

la consommation d'espace d'ici 2030 (-54,5% précisément suite à la loi ZAN) et atteindre le ZAN à horizon 2050. Cet objectif territorialisé est fixé pour le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole à -52,8% de réduction sur 2021-2030 dans le projet de SRADDET arrêté et soumis actuellement à la consultation des Personnes Publiques Associées.

En matière de sobriété foncière, le PLUi inscrit un objectif de -50% de consommation d'espaces sur la période 2024-2034. Cet objectif s'approche de l'objectif régional de -52,8% susmentionné mais ne l'atteint pas pleinement. Pour autant, la tendance de réduction de la consommation d'espaces sur Montpellier Méditerranée Métropole pour les années 2021 et 2022 allant au-delà de l'effort de -50% (sur la base des données du Portail National de l'Artificialisation) indique que le territoire est déjà pleinement engagé dans une démarche de sobriété foncière et que l'objectif de réduction du PLUi est cohérent pour un territoire qui continue de subir une pression démographique et foncière importante. La Région salue donc l'effort de sobriété foncière inscrit dans le PLUi,

Le PLUi s'appuie sur son propre outil de suivi de la consommation d'espaces, indiquant 1173 ha consommés sur 2010-2021 contre 720 ha consommés sur 2011-2020 en s'appuyant sur les données du Portail National de l'Artificialisation. Cette différence est notamment liée à des écarts dans les données constatées sur les consommations à vocation économique et aux infrastructures. Le PLUi gagnerait ainsi en clarté dans sa méthodologie en expliquant les écarts constatés entre l'outil d'observation local et l'outil de référence nationale, notamment sur le volet économique.

Bien que le PLUi doive réglementairement se projeter sur une période de 10 ans, jusqu'à 2034, il aurait aussi été intéressant d'intégrer un objectif subsidiaire de réduction de consommation d'espaces à l'horizon 2030, en cohérence avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. De plus, il conviendra de mobiliser la même méthodologie tout au long de votre démarche, en pérennisant votre outil de suivi pour le calcul de la consommation d'espaces pour la décennie 2021-2030.

Le PLUi projette un fort rééquilibrage de consommation d'espaces entre le développement économique et l'habitat. Ce rééquilibrage semble cohérent et nécessaire pour les besoins du territoire. En effet, entre 2011 et 2020, seulement 11% de la consommation d'espaces était dû à de l'activité économique. Le PLUi projette 17,5 ha par an de consommation d'espaces à vocation économique entre 2024 et 2034, soit plus du tiers de la consommation totale du territoire. Bien que ce rééquilibrage puisse s'expliquer par un manque d'offre économique diversifiée sur la Métropole de Montpellier et une inadéquation entre les offres d'emploi et la qualification de la main d'œuvre du territoire, l'argumentaire mériterait d'être davantage développé, et notamment étayé sur les besoins des différents secteurs d'activités économiques (besoins dissociés pour les activités tertiaires, déjà très présentes sur la Métropole, et les activités productives dont l'offre est rare sur le territoire). Par ailleurs, le PLUi manque d'éléments sur les besoins économiques qui pourraient être couverts par la requalification et la densification des zones d'activités économiques existantes.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région déploie plusieurs dispositifs dans le cadre de son Plan d'actions régional sur le foncier, adopté en décembre 2019, pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme "Reconquête des friches", dispositif "Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école", dispositif "Requalification et densification des ZAE existantes"...

En matière d'habitat et logements :

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des

territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accès libre en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Région partage pleinement les enjeux identifiés dans le diagnostic :

La poursuite de l'effort de construction en veillant à maintenir et accroître l'amplitude des réponses à la diversité des parcours résidentiels en adéquation avec les besoins des ménages.

- La fluidification des parcours des publics en développant la production de logement abordable et social.
- L'amplification et le développement d'une offre de logements sociale et abordable, adaptée, notamment les logements spécifiques à la grande précarité des publics jeunes et seniors.
- L'amélioration de la performance énergétique des logements, notamment privés.

De manière générale, les intentions exprimées dans le PADD, en matière de production et d'adaptation de logements, sont en cohérence avec la politique de l'habitat portée par la Région, à savoir :

- S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière (densification et réinvestissement urbain, réduction des extensions urbaines) ;
- Améliorer la qualité des projets urbains, en prenant notamment en compte les enjeux environnementaux (réduction des émissions de CO₂, prise en compte des fonctionnalités écologiques existantes ou à restaurer, adaptation aux évolutions climatiques...)
- Produire entre 4 300 et 4 500 logements par an pour tenir compte de l'arrivée de nouveaux habitants et du desserrement des ménages ;
- Assurer une répartition équilibrée et cohérente de cette production en fonction du rôle de chacune des communes au sein de l'armature urbaine ;
- Organiser une répartition équilibrée des logements sociaux afin de :
 - o Diversifier l'offre sur l'ensemble des communes et éviter de concentrer l'offre sociale sur la ville-centre, en assurant progressivement la mixité sociale dans toutes les communes et tous les quartiers.
 - o Contribuer à l'accueil des publics les plus fragiles.
- Développer de l'accès abordable.

Si la Région partage totalement l'objectif de rééquilibrage territorial de la production de logements sociaux, elle souligne que cet effort doit être en particulier mené sur les communes SRU carencées.

La Région regrette par ailleurs que la problématique du logement des travailleurs saisonniers ne soit pas abordée.

Enfin, parmi les politiques et acteurs mobilisables, il n'est pas fait mention de la rénovation ou la production de logements (inter)communaux à vocation sociale, en particulier dans les petites villes ou villages, qui contribuent pourtant à la concrétisation de plusieurs des objectifs poursuivis par les collectivités au travers de ce PLUi.

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour répondre aux enjeux du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à la disposition des acteurs locaux, notamment le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

Les acteurs sont également invités à solliciter le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs pour accompagner l'insertion sociale de ce public au travers du logement.

En matière de biodiversité et de paysage :

Le SradDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Lors de l'élaboration du SradDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Éviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

La Région souligne la cohérence d'engager une trame verte et bleue intégrant une approche multicritères. Il est en effet essentiel que ces espaces de circulation pour les espèces (faune et flore) soient aussi support d'autres activités pour en assurer la préservation et le maintien dans le projet de territoire.

En l'état actuel, la cartographie intitulée « le grand parc : un projet pour préserver et animer les espaces agricoles et naturels » pourrait néanmoins être plus précise afin de permettre une prise en compte de la biodiversité plus ambitieuse. A ce titre, la Région recommande :

- D'identifier et de localiser des réservoirs et corridors de trames vertes et bleues dans lesquels le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole prescrit des règles plus strictes en matière d'aménagement et de gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- De mettre en avant les enjeux de préservation de la biodiversité ordinaire tout en identifiant les points noirs dans le bon fonctionnement écologique de ses trames vertes et bleues. Il serait notamment intéressant que le PADD puisse, sur la carte, identifier les connectivités des sous-trames.

La Région recommande également que le PLUi puisse, dès l'EIE, réfléchir à la mise en œuvre d'une trame noire favorable au déplacement des espèces nocturnes. Le PLUi de 3M peut s'appuyer sur les travaux de cartographie de la pollution lumineuse menée à l'échelle régionale. Le PADD pourra alors s'appuyer sur ces éléments pour engager un travail sur la réduction de la pollution lumineuse notamment au sein des corridors et réservoirs de biodiversité, éléments qui pourront par la suite être intégrés dans le futur SCoT.

De même, il serait pertinent de faire figurer sur cette cartographie la trame bleue en reprenant les principaux cours d'eau et en y ajoutant le réseau hydrographique et les zones humides.

Dans une optique de préservation de la biodiversité et des paysages, le PLUi doit favoriser la préservation des haies, des fossés, des mares ou encore des murets en pierres sèches. Le renforcement de l'armature végétale urbaine exposée dans le PLUi, de même que la qualité architecturale et urbaine des opérations mentionnées dans le PADD est l'occasion d'inclure la perméabilité des villes à la biodiversité qui, par le biais des espaces verts où des modes de construction, participent grandement à l'amélioration du cadre de vie (notion de nature en ville). Il conviendrait que cet objectif de développement quantitatif du végétal en ville soit lié aussi à un objectif qualitatif en incitant notamment à la plantation d'espèces végétales indigènes dans tout projet d'aménagement ou de végétalisation (cf. guide « Plantons local en Occitanie » édité par l'ARB).

La valorisation des éléments patrimoniaux naturels, des entrées de ville et village vise notamment à lutter contre la banalisation des paysages qui peut être traitée via le levier de la plantation d'espèces végétales indigènes, représentative de l'identité du territoire (voir le guide « Plantons local en Occitanie » de l'ARB Occitanie). Cela peut notamment se traduire par des cahiers de recommandations, en annexe, identifiant des listes d'espèces à exploiter dans les projets de végétalisation et à associer à une éventuelle OAP thématique.

Par ailleurs, il conviendrait que le PLUi puisse se positionner sur la gestion des espèces exotiques envahissantes afin de limiter leur propagation, notamment lors des phases chantiers.

En ce qui concerne l'encadrement des constructions sur des espaces naturels agricoles et forestiers intégrés dans le « Grand Parc Métropolitain », il convient de préciser que les projets seront soumis au strict respect de la séquence ERC.

Enfin, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole pourrait inscrire des éléments permettant la priorisation des projets de développement du photovoltaïque, sur des toitures ou en ombrières de parking avant d'aller sur du photovoltaïque au sol.

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour accompagner les territoires, la Région Occitanie met à disposition un certain nombre d'outils à l'attention des porteurs de SCoT et de PLU(i) tels que :

- Les cartographies régionales de pollution lumineuse exploitables à l'échelle du SCoT, accessibles sur OpenIG ;
- Le Guide "Plantons local en Occitanie" qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'accompagnement des territoires à la réplantation d'arbres et de haies champêtres, dans le cadre du "Plan Arbre et Carbone vivant".
- L'outil en ligne "Biocccitanie" qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Biocccitanie>).
- Le projet PEP-BiOccIA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

En matière de mobilité :

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain (règle 1), le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...). Il convient par ailleurs de rappeler que l'Etat, la Région, Montpellier Méditerranée Métropole et les autres EPCI AOM sur l'aire urbaine de Montpellier sont engagés dans un projet de déploiement de Services Express Régional-Métropolitain (SERM). Le SERM vise prioritairement à développer de nouveaux services répondant aux besoins des usagers sur les bassins de mobilités concernés, indépendamment des frontières administratives d'intervention entre les différentes AOM. Ce saut d'offre doit toutefois s'accompagner d'une approche cohérente en matière d'aménagement urbain.

En matière d'organisation des mobilités, une cohérence devra être affichée, d'une part entre le PLUi en cours de révision et le PDM 2032 réalisé de manière concomitante, mais aussi dans le futur SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole. La Région vous renvoie à son avis qui sera rendu sur le PDM 2032.

Pour autant, certains projets de développement inscrits dans le PLUi, notamment à travers ses OAP, peuvent créer sur des secteurs spécifiques un risque accru de congestion des réseaux de mobilité.

C'est le cas du secteur Montpellier-Lattes-Pérois sur lequel est prévu le développement de deux OAP majeurs (Ode à la Mer et la ZAC Cambacérés) en plus de projets majeurs comme la restructuration du Parc des Expositions. De plus, ce développement est à étudier dans une vision d'ensemble en incluant les projets envisagés sur la commune de Mauguio (Requalification de la ZAE de Fréjorgues, PIOM 2, Quartier des Affaires de l'Aéroport, Zone de développement logistique sur la concession aéroportuaire...). Ces projets pris en globalité vont accentuer les difficultés de mobilité sur un secteur déjà saturé.

Par ailleurs, dans l'optique d'une restructuration du Parc des Expositions, il faudra également garder dans l'OAP Ode à la Mer des capacités de stationnement pour ces deux projets et une desserte en transports en commun suffisante.

Autres points :

Le diagnostic manque de précision dans l'identification des équipements culturels et de leur équilibre géographique sur le territoire. A ce titre, l'Ouest de la Métropole (secteur Fabrègues, Pignan, Cournonsec, Cournonterral) semble déficitaire à ce sujet.

Dans le diagnostic comme dans le PADD, le PLUi pourrait appuyer le complexe du CREPS et l'Arena comme des éléments structurants de la stratégie sportive du territoire et répondre à l'enjeu d'« Affirmer le statut de capitale sportive avec des projets à fort rayonnement ».