



# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

## NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Climat  
Zonage d'assainissement des eaux usées  
Zonage d'assainissement des eaux pluviales

# SOMMAIRE

---

<b>1. ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....</b>	<b>4</b>
1.1. Coordonnées du maître d’ouvrage .....	4
1.2. Objets de l’enquête publique unique .....	5
1.3. La procédure de l’enquête publique unique.....	6
1.4. La procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal Climat .....	7
1.5. Les procédures de zonage d’assainissement des eaux usées et de zonage d’assainissement des eaux usées.....	11
<b>2. PRESENTATION DU PROJET DE PLUI .....</b>	<b>14</b>
2.1. Les pièces du projet de PLUI Climat .....	14
2.2. Les grandes orientations du PLUi .....	15
2.3. Le volet réglementaire du PLUI – règlement & OAP.....	17
<b>3. PRESENTATION DU ZONAGE D’ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES .....</b>	<b>21</b>
3.1. Zones nouvellement raccordées en assainissement collectif.....	21
3.2. Les actions prévues .....	21
<b>4. PRESENTATION DU ZONAGE D’ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>23</b>
4.1. Gestion quantitative.....	23
4.2. Gestion qualitative .....	23
4.3. Responsabilités.....	24
<b>5. COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....</b>	<b>25</b>

# PREAMBULE

---

La présente note de présentation non-technique du projet est réalisée dans le cadre de l'organisation d'une enquête publique unique, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'environnement, qui expose dans sa première partie :

*« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.*

***Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.***

*La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.*

*Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et **une note de présentation non technique** du ou des projets, plans ou programmes.*

*Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises. »*

# 1. ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

---

La présente enquête publique unique se déroule conformément chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Comme indiqué à l'article L.123-1 du code de l'environnement, « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.*

*Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

## 1.1. Coordonnées du maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Climat (PLUI) et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est portée par Montpellier Méditerranée Métropole, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales. Montpellier Méditerranée Métropole est représentée par son président, Monsieur Michaël DELAFOSSE ainsi que :

- pour le PLUI, son vice-président délégué à l'aménagement durable du territoire, à l'urbanisme et à la maîtrise foncière, Monsieur Stéphane CHAMPAY
- pour le zonage d'assainissement des eaux usées, son vice-président délégué à la Gestion raisonnée, écologique et solidaire de l'eau et de l'assainissement, à la Collecte, Tri et valorisation des déchets et à la Politique zéro déchet, Monsieur René REVOL
- pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, sa vice-présidente déléguée au Littoral, à la Prévention des risques majeurs et à la Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, Véronique NEGRET

### **Montpellier Méditerranée Métropole**

Hôtel de Métropole

50, Place Zeus

CS 39556

34961 MONTPELLIER Cedex 2

Tél : 04 67 13 60 00

Les directions et services chargés de ces projets au sein de Montpellier Méditerranée Métropole sont :

- La Direction de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (DPEAT) pour le PLUI
- Le service Autorité organisatrice de l'eau pour le zonage d'assainissement des eaux usées
- Le service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) pour le zonage des eaux pluviales

## 1.2. Objets de l'enquête publique unique

La présente enquête publique est une enquête publique unique organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

### ♦ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Climat (PLUI)



Le PLUI est un document de planification qui régit les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc.) et qui annonce le projet de territoire de la Métropole pour les 10 années à venir. Il répond aux objectifs généraux assignés par les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme : il permet, entre autres, le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centralités, la lutte contre l'étalement urbain par une utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il veille également à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire métropolitain, à la diversité des fonctions urbaines et rurales, à la mixité sociale dans l'habitat et à la mixité des fonctions, etc.

Une fois approuvé, le PLUI se substituera aux 31 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et deviendra la nouvelle référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Seul le site patrimonial remarquable de l'Écusson (centre ancien) à Montpellier restera régi par son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

### ♦ L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées

Ce zonage distingue les parcelles qui relèvent de l'assainissement collectif, susceptibles d'être raccordés au réseau eaux usées, des celles qui relèvent de l'assainissement non collectif, dont l'assainissement se fait au moyen d'un dispositif d'assainissement individuel (fosse septique, lagunage, ...). A noter que ce zonage ne préjuge pas de l'assainissement actuel des propriétés ni de leur conformité ; il ne détermine pas non plus le caractère constructible ou non d'un terrain.

La procédure d'élaboration du PLUI a été l'occasion de réinterroger les zonages d'assainissement des eaux usées communaux au regard du nouveau découpage des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Au terme de la procédure, le nouveau zonage d'assainissement métropolitain se substituera aux zonages communaux précédents.

## ♦ L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Pour rendre le territoire de la métropole plus acclimaté aux phénomènes météorologiques et réduire ainsi sa vulnérabilité, l'eau pluviale doit être intégrée comme élément structurant des aménagements privés et publics.

Cette intégration s'organise de manière cumulée pour toutes les occurrences de pluies.

La gestion à la parcelle des premiers millimètres de chaque pluie - notamment par infiltration dans le sol, réutilisation et/ou évaporation - permet de limiter la production d'écoulements, mais également de préserver les milieux aquatiques et les ressources en eau, et intégrer l'eau comme élément de la qualité du cadre de vie dans un contexte de changement climatique.

La compensation de l'imperméabilisation par des dispositifs de stockage des eaux adaptés aux enjeux du territoire, vise à maîtriser les écoulements, éviter l'aggravation des risques d'inondation et assurer la protection des biens et des personnes. Enfin, la conception même des aménagements privés et publics permettra de garantir leur non exposition aux risques.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a donc pour ambition de faire prendre conscience de la présence de l'eau partout sur le territoire métropolitain. Tous les projets devront intégrer les enjeux liés à la pluie et au ruissellement pluvial, depuis l'influence amont jusqu'à l'impact à l'aval.

### 1.3. La procédure de l'enquête publique unique

L'article R.123-8, alinéa 3 du code de l'environnement stipule que « *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins [...] : La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.* »

De plus, conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

La présente enquête est ainsi menée en particulier au titre des articles :

- ✓ L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement, s'agissant d'une opération susceptible d'affecter l'environnement l'enquête est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- ✓ L.153-19, L.153-21 et R.153-8 à du code de l'urbanisme concernant spécifiquement l'enquête publique du PLUI ;
- ✓ L.2224-10, R.2224-8, R. 2224-8 et R.2224-9 du code général des collectivités territoriales concernant spécifiquement l'enquête publique des deux zonages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).

Enfin, pour reprendre l'article L.123-6 du code de l'environnement : « [...] *La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.*

*Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.* »

L'élaboration du PLUI et les zonages d'assainissement ayant été soumis à une évaluation environnementale, conformément à l'article L.123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête publique unique ne pourra être inférieure à 30 jours.

Il convient de souligner que les 3 projets faisant l'objet de l'enquête publique unique ne nécessitent pas d'autres autorisations (cf. 6° de l'article R.123-8 du code de l'environnement).

## LES GRANDES ÉTAPES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



### 1.4. La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Climat

#### ◆ Prescription

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 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), 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.

#### ◆ Collaboration avec les Communes membres

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.

Enfin, par courriers du 9 et du 18 octobre 2024, le projet de PLUi arrêté a été notifié aux Communes membres pour avis.

### ◆ Association des personnes publiques

Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du PLUi ont été menés en association avec les personnes publiques concernées. Le projet de PLUi 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.

### ◆ Concertation

Le bilan de concertation a été arrêté par délibération du Conseil de Métropole du 8 octobre 2024, en même temps que l'arrêt du projet du PLUi.

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 délibération tirant le bilan de la concertation, 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.

### ◆ Evaluation environnementale

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.

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'Égalité 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.

#### ◆ Arrêt du projet de PLUi

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil de Métropole du 8 octobre 2024. Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées, aux communes membres et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis.

#### ◆ Enquête publique

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi se déroule conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, à savoir : « *le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale [...]* »

L'article R. 153-27 du code de l'urbanisme indique que « *le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

#### ◆ Approbation du PLUi

La suite de la procédure est définie par les articles L.153-21 à 24 et L. 153-27 du code de l'urbanisme : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :*

*1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale [...]*

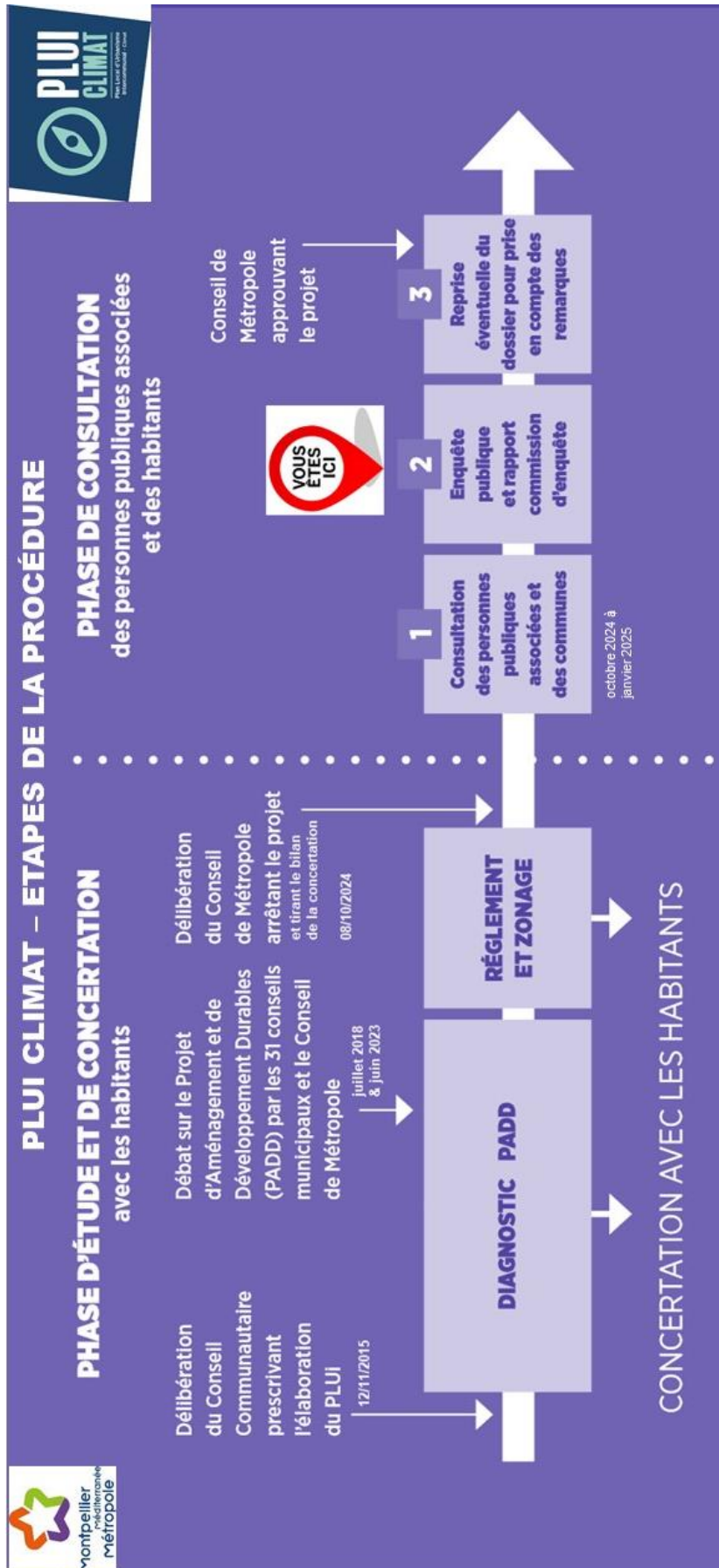
*Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. [...]*

*I.-Par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.*

*II.-Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue au I, le plan et la délibération sont exécutoires*

*1° Si le plan porte sur un territoire couvert par un Schéma de cohérence territoriale approuvé, dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État ; [...]* »

◆ Calendrier de la procédure d'élaboration du PLUi



## 1.5. Les procédures de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux usées

### ◆ Prescription

Par délibérations du Conseil de Métropole du 30 mars 2023, Montpellier Méditerranée Métropole a prescrit la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ces deux délibérations ont défini les objectifs recherchés et les modalités de concertation avec le public.

#### Zonage eaux usées

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées, proposée en parallèle de l'élaboration PLUi, poursuit les objectifs suivants :

- Mettre en cohérence les zonages d'assainissement avec le nouveau zonage d'urbanisme (découpage des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) issu du PLUi ;
- Disposer d'un zonage d'assainissement réglementaire cohérent pour l'ensemble du territoire de la Métropole ;
- Planifier les extensions de réseau à réaliser dans les zones d'assainissement collectif déjà urbanisées.

#### Zonage pluvial

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales est nécessaire pour garantir la cohérence entre les nouvelles orientations en matière d'urbanisation, définies par le PLUi, et la prise en compte des effets de l'imperméabilisation des sols sur le petit et le grand cycle de l'eau. Le zonage pluvial intercommunal, qui se substituera aux zonages communaux existants, lorsqu'ils existent, poursuit les objectifs suivants :

- Disposer d'un zonage réglementaire cohérent pour l'ensemble de la Métropole ;
- Proposer des prescriptions de gestion des pluies adaptées aux spécificités du territoire de la Métropole ;
- Favoriser l'infiltration des pluies dans le sol pour réduire les risques d'inondation par ruissellement, recharger et préserver les nappes et réduire la pollution des milieux aquatiques.

### ◆ Concertation relative au zonage d'assainissement des eaux usées

La concertation s'est déroulée du 21 avril 2023 au 21 juillet 2023 selon le dispositif suivant :

- Mise en ligne du dossier de concertation sur un espace dédié ;
- Organisation de 3 réunions publiques à Saint-Drézéry, Castelnaud-le-Lez et Montferrier-sur-Lez, en raison des particularités de ces communes vis-à-vis de l'assainissement collectif ;
- Mise à disposition d'un registre de contribution à l'accueil de la Métropole.

L'annexe à la délibération du 8 octobre 2024, arrêtant le bilan de la concertation, constitue la synthèse des questionnements principaux et des observations essentielles des usagers portant sur :

- le lien entre le zonage d'assainissement et le PLUi,
- le coût moyen de participation financière des propriétaires,
- la comparaison du processus de décision de desserte par l'assainissement collectif ou par l'assainissement non collectif.

La concertation a bien rempli son rôle et a permis d'échanger avec les habitants et usagers et à cerner les questionnements, attentes et inquiétudes, notamment dans les secteurs actuellement non desservis pour lesquels une extension du réseau d'assainissement a été envisagée.

La planification de l'extension des réseaux n'a pas été fondamentalement modifiée à l'issue de cette concertation. Des ajustements de délimitation de zonage d'assainissement non substantiels ont cependant été réalisés post-concertation, afin de prendre en compte les évolutions des zones urbaines du projet de PLUi.

### ◆ Concertation relative au zonage d'assainissement des eaux pluviales

En application des articles L. 122-4 et L.121-15-1 du code de l'environnement, la concertation s'est déroulée du lundi 17 avril au mercredi 31 mai 2023.

Une réunion de présentation du projet de zonage et de son règlement, des enjeux associés et des modalités de concertation a été organisée le lundi 17 avril 2023 au siège de la Métropole.

Le dossier de la concertation contenant le projet de règlement, le projet de cartes de zonage ainsi que le support de présentation de la réunion publique a été mis à disposition sur le site internet de la Métropole ainsi que sous format papier au siège de la Métropole.

Au terme de cette concertation, détaillée dans la délibération du Conseil de Métropole du 11 juillet 2023, arrêtant le bilan de la concertation, une seule observation émise par la Commune de Grabels a nécessité de faire évoluer, à la marge, le zonage d'assainissement dans le secteur de la Valsière à Grabels.

Postérieurement à l'arrêt du bilan de la concertation, Montpellier Méditerranée Métropole a arrêté le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales par délibération du Conseil de Métropole du 8 octobre 2024.

#### ♦ Evaluation environnementale

Le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales ont fait l'objet de démarches d'évaluations environnementales. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur les deux projets de zonage a été sollicité le 17 octobre 2024.

#### ♦ Enquête publique

L'enquête publique portant sur l'élaboration des zonages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) se déroule conformément aux articles L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, à savoir : « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

*3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

*4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »*

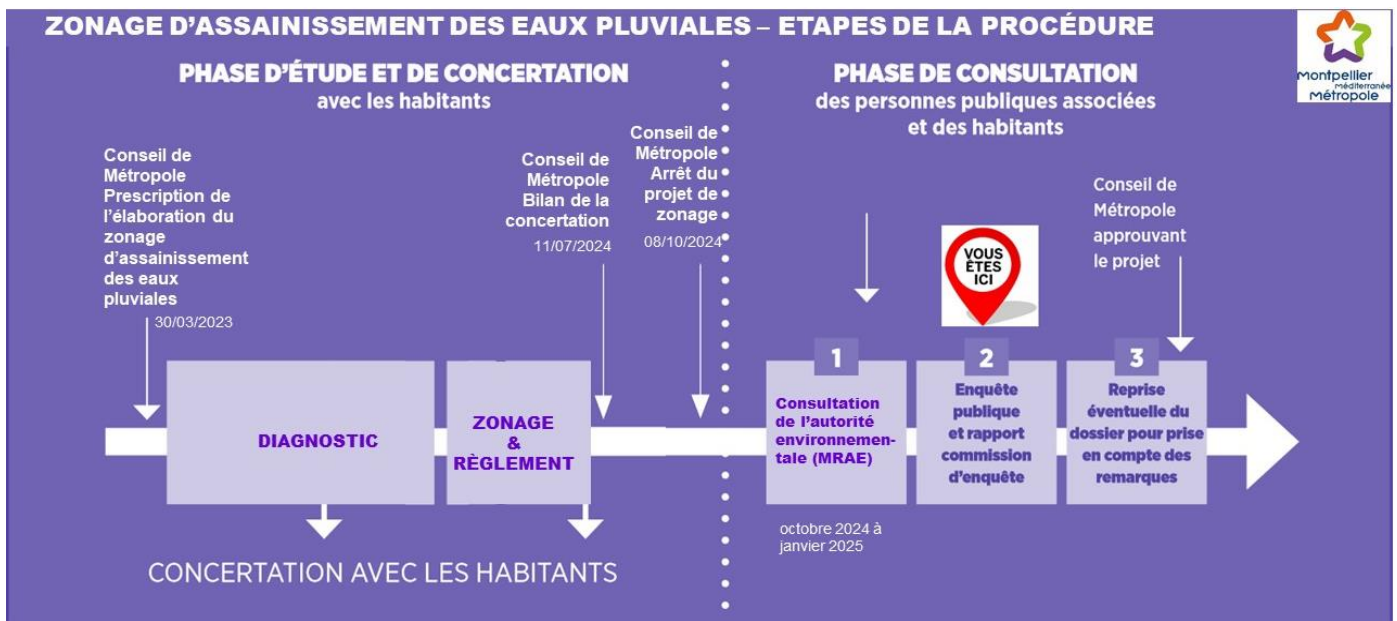
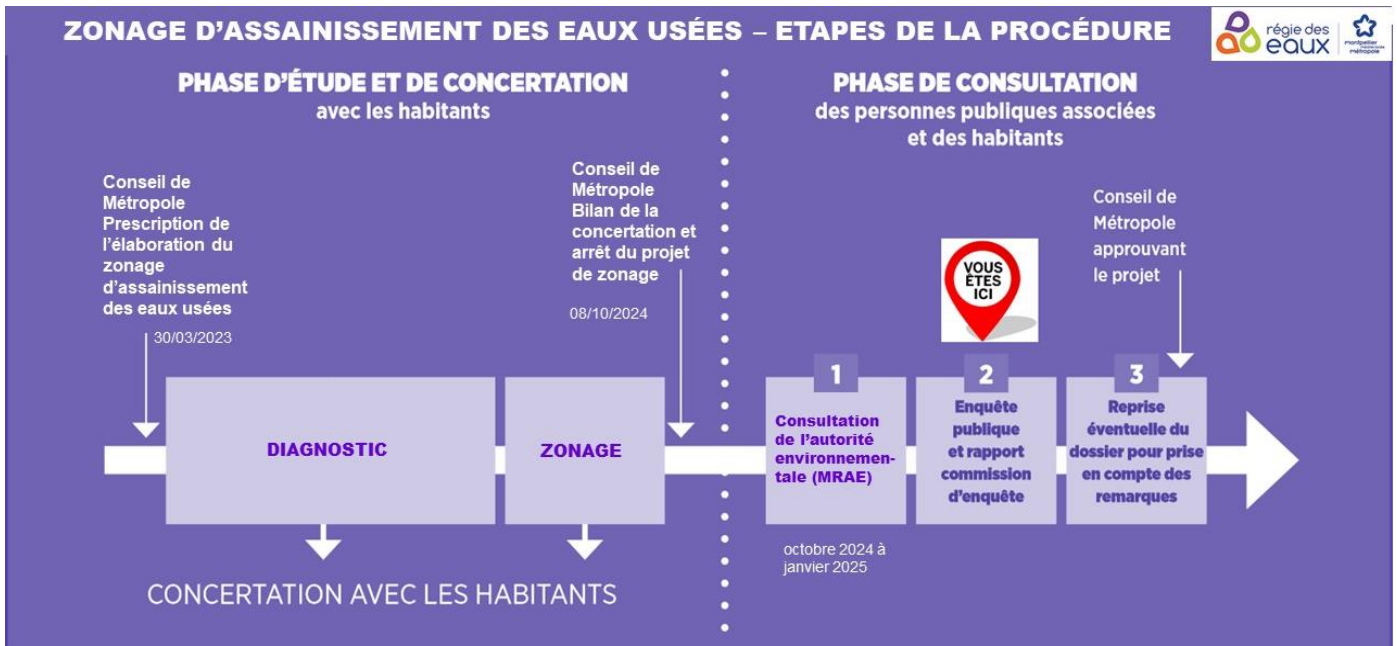
L'article R.2224-8 du code général des collectivités territoriales précise que l'enquête publique préalable à la délimitation des zonages d'assainissement est « *conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement* ».

#### ♦ Approbation des zonages d'assainissement

A l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, les projets de zonage d'assainissement pourront être modifiés pour tenir compte des observations formulées par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et au cours de l'enquête.

Les projets de zonage d'assainissement seront approuvés par délibération du Conseil de Métropole de Montpellier Méditerranée Métropole.

◆ Calendrier des deux procédures de zonage d'assainissement



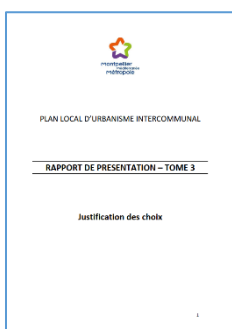
## 2. PRESENTATION DU PROJET DE PLUI

### 2.1. Les pièces du projet de PLUi Climat

Le dossier de PLUi est composé des pièces suivantes, conformément aux articles L.123-1 à L.123-5 du code de l'urbanisme :

- ✓ Le rapport de présentation
- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ Le règlement
- ✓ Les annexes

#### ◆ Le rapport de présentation du PLUi



Le rapport de présentation présente le diagnostic territorial et environnemental et expose la démarche d'évaluation environnementale du PLUi. Il fait le lien entre les enjeux issus du diagnostic et les choix retenus par la Métropole dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'organisation du territoire pour les 10 années à venir.

Il explique les incidences de ces choix de développement urbain sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que sur l'environnement au sens large. Il décrit également de quelle façon les orientations générales du PADD ont été déclinées dans la partie « réglementaire » (partie opposable aux autorisations d'urbanisme) du PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

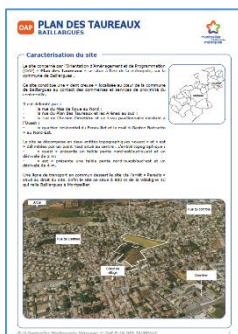
#### ◆ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir (horizon 2034), à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

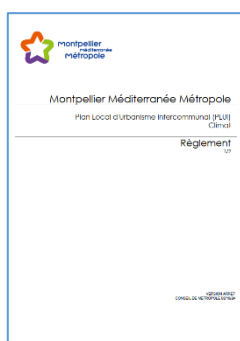
#### ◆ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la Métropole souhaite encadrer l'aménagement de secteurs stratégiques de recomposition et/ou d'extension urbaine. Les OAP comprennent notamment des dispositions portant sur la valorisation des atouts paysagers et écologiques, la diversité de l'habitat, la mixité fonctionnelle, les formes urbaines, le développement économique et les problématiques de mobilité.

Ce document est opposable aux autorisations d'urbanisme avec un rapport de compatibilité.

## ◆ Le règlement



Il précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique : il s'agit de plans délimitant les zones (U, AU, A et N) et les servitudes d'urbanisme (emplacements réservés, espaces boisés classés, secteurs de mixité sociale, etc.).

Il fixe notamment la destination des constructions autorisées (habitat, industrie, agriculture, etc.), la hauteur maximale, les implantations par rapport aux limites de terrain, la part minimale d'espaces verts, les normes stationnement (automobile et vélo) ainsi que les règles destinées à préserver les espaces agricoles et naturels.

Ce document est opposable aux autorisations d'urbanisme avec un rapport de conformité.

## ◆ Les annexes



Il s'agit de documents complémentaires visant à garantir la bonne information des porteurs de projet et des autres personnes consultant le PLUi.

On y retrouve en premier lieu les servitudes d'utilité publique, opposables aux autorisations d'urbanisme, tels que les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) ou d'incendie de forêt (PPRIF) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Elles regroupent également d'autres pièces indicatives comme le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, le règlement local de publicité et divers périmètres ayant une incidence sur les projets de constructions (classement sonore des infrastructures de transport terrestre, zones d'aménagement concerté, périmètre dans lequel les immeubles doivent se raccorder au réseau de chaleur urbain, zones archéologiques, ...).

## 2.2. Les grandes orientations du PLUi

L'élaboration du PLU intercommunal climat (PLUi) répond à plusieurs enjeux majeurs. **Il s'agit d'intégrer les enjeux liés à l'urgence climatique, en étant résolument proactif à travers l'ensemble des thématiques liées au développement et à l'aménagement du territoire.** Il s'agit également de décliner localement les objectifs et orientations stratégiques de la Métropole. A ce titre, **le PLUi intègre un objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation foncière** (comparativement à la période passée) visant à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des espaces agro-naturels qui présentent une extrême sensibilité environnementale et de grandes qualités paysagères. Enfin, la démarche doit permettre la réalisation d'un certain nombre de projets communaux.

La trajectoire démographique sur laquelle se base le PLUi s'inscrit dans la continuité des dynamiques passées et table sur un **accroissement de population de l'ordre de 5 200 nouveaux habitants par an**, soit un taux de croissance annuelle de +0,99%, pour ainsi atteindre une population de 562 200 habitants à l'horizon 2034.

Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, **le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole vise, plus particulièrement, à maîtriser les formes urbaines et encadrer la pression foncière et immobilière dans un territoire sous forte tension.** Dans cette perspective, le PLUi privilégie une approche contextuelle et morphologique, portant sur les formes, les densités urbaines et les règles architecturales souhaitables (gabarits, hauteurs, implantations, emprises bâties, espaces perméables...) et ce, afin de mieux insérer les projets urbains dans leur environnement.

**L'ambition de cette démarche vise à concevoir un projet intégré pour aménager un territoire métropolitain de référence, à la fois équilibré, résilient et solidaire.**

Ainsi, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI s'articule suivant les 6 axes et 27 orientations thématiques et spatiales**

♦ **Axe 1 : Révéler le grand parc métropolitain**

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



♦ **Axe 2 : Se préparer au défi climatique**

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

♦ **Axe 3 : S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière**

1. Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
2. Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations ;
3. Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;



♦ **Axe 4 : Encadrer la croissance démographique**

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

♦ **Axe 5 : Construire la Métropole des proximités**

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







#### ♦ Axe 6 : Affirmer une Métropole productive, créative et innovante

1. Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi ;
2. Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques ;
3. Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole ;
4. Promouvoir un tourisme métropolitain durable.

## 2.3. Le volet réglementaire du PLUi – règlement & OAP

### ♦ Règlement écrit et graphique

Le règlement s'applique sur la totalité du territoire des communes de Montpellier Méditerranée Métropole à l'exception du territoire couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la Ville de Montpellier. Il est constitué d'un règlement écrit et graphique.

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) comme indiqué au règlement écrit et au règlement graphique composé de 6 pièces :

- PIECE A : Zonage
- PIECE B : Hauteurs
- PIECE C : Espaces perméables / emprises bâties
- PIECE D : Aspect extérieur / patrimoine
- PIECE E : Mixité sociale / taille des logements
- PIECE F : Stationnement.

Les différentes zones du PLUi ont été définies en croisant l'analyse morphologique des tissus urbains existants avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le respect du cadre réglementaire du code de l'urbanisme. Il s'agissait également de prendre en compte les orientations du SCoT révisé, notamment l'enveloppe urbaine (« l'urbanisation existante et engagée ») et l'armature des espaces naturels et agricoles, définie au travers des plans de secteurs, ainsi que les sensibilités agrienvironnementales identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

### **Donner la priorité au renouvellement urbain – 20 PAPAG délimités dans le PLUi**

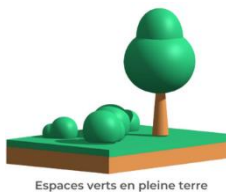
L'un des objectifs du PLUi est de limiter les extensions urbaines au strict nécessaire. Cela impose un travail de réflexion approfondi en faveur d'un développement urbain dans des secteurs déjà urbanisés. Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) constitue une solution adaptée à cette problématique car il permet de geler la constructibilité pendant 5 années dans l'attente de l'élaboration d'un projet cohérent.

Ainsi, 20 PAPAG ont été délimités dans 13 communes sur des sites à fort potentiel de recomposition urbaine :

- ✓ Baillargues – Le Corail
- ✓ Beaulieu – Entrée de ville
- ✓ Castelnau-le-Lez – Centre-ville
- ✓ Castelnau-le-Lez – Avenue de l'Europe
- ✓ Castelnau-le-Lez – Aube Rouge
- ✓ Castries – Entrée de ville
- ✓ Cournonsec – Lous Clacs
- ✓ Cournonterral – Avenue de la Gare du Midi
- ✓ Cournonterral – Les Joncasses
- ✓ Juvignac – Cœur de ville
- ✓ Le Crès – RM613
- ✓ Montpellier – Barcelone-Strasbourg
- ✓ Montpellier – Avenue du Père Soulas
- ✓ Montpellier – Hortus
- ✓ Saint-Drézéry – Avenue de la Méditerranée
- ✓ Saint-Drézéry – Bérange

- ✓ Saint-Georges-d'Orques – Les Pilettes
- ✓ Sussargues – Entrée de ville
- ✓ Sussargues – Avenue de Lanthal
- ✓ Villeneuve-lès-Maguelone – Condamines

Le règlement PLUi comporte notamment les outils suivants, dont la plupart n'existaient pas sous cette forme dans les PLU communaux :



Espaces verts en pleine terre

**Une part minimale d'espaces perméables** –correspondant principalement des espaces de pleine terre- est imposée à tous les nouveaux permis de construire en zone urbaine ou à urbaniser. Le taux d'espaces perméables, précisé sur la pièce F du règlement graphique, est généralement fixé entre 30 % et 50 % de l'unité foncière, en fonction des caractéristiques morphologiques et environnementales des quartiers.

**Une servitude de mixité sociale**, délimitée dans pièce E du règlement graphique, est imposée sur l'ensemble des communes de la Métropole, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024. Il s'agit ainsi de développer une offre de logements accessible au plus grand nombre sur tout le territoire métropolitain, non seulement en location mais également en accession à la propriété.



**Locaux vélos** - Des normes plus généreuses sont inscrites dans le règlement écrit pour garantir le stationnement sécurisé des vélos dans les nouvelles résidences et les nouveaux lieux de travail ;

### Cycle de l'eau

Les abords des cours d'eau et leur végétation sont mieux protégés grâce à la mise en place d'Espaces Minimum de Bon Fonctionnement – EMBF (cf. pièce C du règlement graphique) au droit des rivières et des ruisseaux. En complément, les zones humides bénéficient d'une protection spéciale dans le PLUi.



De plus, une attention particulière a été apportée à la gestion du risque inondation par débordement des cours d'eau avec la délimitation de Zone d'Expansion des Crues (ZEC).

Les Zones de Sauvegarde des Eaux (ZSE) interdisent la réalisation de nouveaux forages privés afin de protéger la qualité et la quantité des ressources en eau.



Le PLUi intègre les réflexions issues du zonage d'assainissement des eaux pluviales : des ouvrages d'infiltration et/ou de rétention des eaux pluviales sont imposés en cas de nouvelle construction non seulement pour les pluies exceptionnelles (orages, épisodes cévenols) mais également pour les pluies courantes. En complément, une rehausse de 30 cm du premier rez-de-chaussée permet de mettre les habitations et les entreprises à l'abri des risques d'inondations par ruissellement.

**Production d'énergies renouvelables** - La production d'énergie est imposée par le règlement écrit pour les nouvelles opérations > 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En parallèle, le PLUi identifie des secteurs propices au développement de centrales photovoltaïques au sol en zones agricoles ou naturelles. Il s'agit principalement de terrains dégradés, d'anciennes carrières ou d'abords de grandes infrastructures de transport.



**Protection du patrimoine** - L'élaboration du PLUi a été l'occasion de réaliser un inventaire du patrimoine d'intérêt local à protéger ou de compléter les inventaires existants (cf. pièce D du règlement graphique) ;

#### ♦ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**56 secteurs de projet, à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements, comportent des dispositions spécifiques inscrites des Orientations d'Aménagement et de Programmation.** Ces OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement applicables à chaque site, en complément du règlement écrit et graphique.

Les OAP comporte des prescriptions en matière de :

- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (hauteur des bâtiments, insertion vis-à-vis des quartiers, espaces naturels et agricoles adjacents, ...)
- Mixité fonctionnelle et sociale (logements locatifs sociaux, accession abordable)
- Qualité environnementale, prévention des risques et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques (espaces perméables, risques incendie et inondation, ...)
- Desserte par les transports en commun et les axes de mobilités douces et de stationnement
- Desserte des terrains par les voies et les réseaux
- Programmation (surface de plancher/ha, logements/ha) et phasage opérationnel

Parmi les 56 sites faisant l'objet d'OAP, 17 concernent des espaces majoritairement urbanisés : urbanisation en cours, secteur de densification ou de recomposition urbaine.

Secteurs mixtes à dominante habitat	Secteurs à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics
1- BAILLARGUES Plan des Taureaux	2- CASTELNAU-LE-LEZ Sablassou – <i>équipements publics</i>
3- CLAPIERS Le Castelet	7- COURNONTERRAL Nouveau lycée – <i>équipements publics</i>
4- CLAPIERS – Entrée ouest	13- GRABELS Euromédecine II – <i>activités économiques</i>
5- COURNONSEC Entrée de village - Rue du stade	14- JACOU Groupe scolaire – <i>équipements publics</i>
6- COURNONTERRAL Clos des Pins	16- LATTES Saporta – <i>activités économiques</i>
8- FABREGUES L'Aigarelle	22- MONTFERRIER-SUR-LEZ Le Savel – <i>activités économiques</i>
9- GRABELS Colline de la Valsière	23- MONTFERRIER-SUR-LEZ Plaine de Baillarguet – <i>activités économiques</i>
10- GRABELS Centre Valsière	26- MONTPELLIER Parc Henri Lagattu – <i>équipements publics</i>
11- GRABELS Guillery	31- MONTPELLIER Rieucoulon – <i>équipements publics</i>
12- GRABELS Gimel	32- MONTPELLIER Grammont Sud – <i>équipements publics</i>
15- LATTES Petit Tinal	34- MONTPELLIER – LATTES Le quartier de Cambacérés – <i>dominante activités économiques/+habitat</i>
17- LATTES – PEROLS Ode à la mer – <i>habitat/activités</i>	40- PIGNAN Nouvelle Gendarmerie – <i>équipements publics</i>
18- MONTAUD Aspres Nord	47- SAINT JEAN DE VEDAS Lauze Est – <i>activités économiques</i>
19- MONTAUD Aspres Sud	
20- MONTAUD Parc sportif – <i>habitat/équipements</i>	
21- MONTFERRIER-SUR-LEZ Devevou	
24- MONTPELLIER Bouisses-Grèzes	
25- MONTPELLIER Quartier Jean Monnet	
27- MONTPELLIER Croix Lavit Sud / Rue Carrierasse	
28- MONTPELLIER Le quartier de la Mosson – Heidelberg	
29- MONTPELLIER Le quartier Nina Simone	
30- MONTPELLIER République	
33- MONTPELLIER Le quartier de l'Union	

35- MONTPELLIER Lodève – Garrats	48- SAINT JEAN DE VEDAS Extension de la clinique Saint Jean – <i>équipements publics</i>
36- MONTPELLIER Mas de Campagne	49- SAUSSAN Plaine des Sports – <i>équipements publics</i>
37- MONTPELLIER Secteur Liberté-Chaptal	50- SUSSARGUES Secteur Les Capitelles - <i>habitat</i>
38- MONTPELLIER Marconi	51- SUSSARGUES Secteur complexe sportif Jules Rimet – <i>activités économiques</i>
39- MURVIEL-LES-MONTPELLIER Cœur de Village	53- VENDARGUES Entrée de Ville Nord – <i>activités économiques</i>
41- PIGNAN Multi-sites Costes et Pignarel	54- VENDARGUES Campus U – <i>activités économiques</i>
42- RESTINCLIERES Entrée Nord	56- VILLENEUVE-LES-MAGUELONE Nouvelle Gendarmerie – <i>activités économiques</i>
44- SAINT GENIES DES MOURGUES Les Arènes – <i>habitat/équipements</i>	
43- SAINT DREZERY Multi-sites	
45- SAINT GEORGES D'ORQUES Frange Ouest – <i>habitat/équipements</i>	
46- SAINT GEORGES D'ORQUES Secteur Sud	
52- VENDARGUES Meyrargues	
55- VILLENEUVE-LES-MAGUELONE Entrée de ville Est	

# 3. PRESENTATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

## 3.1. Zones nouvellement raccordées en assainissement collectif

Dans le cadre de l'élaboration et la révision des zonages d'assainissement des eaux usées de Montpellier Méditerranée Métropole, plusieurs zones situées dans les futures zones U (Urbaines) et pouvant être desservies en assainissement collectif ont été identifiées. L'ensemble de ces secteurs ont fait l'objet d'études pour déterminer ceux susceptibles d'être desservis.

Sur les 31 communes de la Métropole, 17 communes feront l'objet de travaux d'extension des réseaux et de raccordement d'habitations existantes, représentant un total de 744 nouveaux abonnés pour 1 575 habitants supplémentaires. Les zones devant faire l'objet de travaux de raccordement sont présentées dans le tableau suivant.

D'une manière générale, les habitations isolées ou très éloignées des zones urbaines et dont le raccordement au réseau projeté ne peut pas être envisagé pour des raisons techniques et financières ont été maintenues en assainissement non collectif. Ainsi, l'assainissement non collectif a été préféré là où peu de constructions nouvelles sont attendues, avec parfois des contraintes d'implantation des dispositifs, mais qui restent cependant moins importantes que dans le cadre d'une desserte par des équipements collectifs (topographie, linéaires élevés...).

Les nouvelles constructions dans les zones à urbaniser AU seront systématiquement raccordées au réseau d'assainissement collectif.

**Sur le territoire métropolitain, chaque commune fait l'objet d'un projet de zonage d'assainissement des eaux usées. Ces projets de zonage tiennent compte des contraintes liées à l'environnement ainsi que des analyses technico-financières réalisées.**

## 3.2. Les actions prévues

Différentes actions sont envisagées pour répondre à l'objectif d'optimisation du fonctionnement du système assainissement (maintien de la conformité réglementaire) tout en participant à la préservation et à l'amélioration de la qualité du milieu récepteur.

### ♦ Les travaux sur les réseaux existants

Les actions de suppression de rejets directs et de limitation de la pollution déversée par temps de pluie seront à mener de façon prioritaire par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole. A ce titre, la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement visant notamment cet objectif est prévue par la Régie. La Régie réalise cependant chaque année des travaux sur les ouvrages et les réseaux, visant à la pérennisation ou l'amélioration du patrimoine, en lien avec les besoins.

### ♦ Les extensions de réseaux

Les extensions de réseaux prévues sont présentées dans le tableau ci-dessous (hors zone AU ou extension pour la desserte de nouvelles habitations).

L'horizon de raccordement des zones à urbaniser (AU) actuellement non desservies par les réseaux d'assainissement dépendra du développement urbain de ces zones.

La programmation de travaux, ci-après, permettant de raccorder des habitations existantes en zone Urbaine (U), est donnée à titre indicatif.

En effet, le zonage d'assainissement n'est pas un document de programmation de travaux. Il ne crée pas de droits acquis pour les tiers, ne fige pas une situation en matière d'assainissement.

Néanmoins, même si elle peut évoluer, la programmation des travaux d'extension présentée dans le zonage d'assainissement des eaux usées constitue un cadre pour la Régie des Eaux et servira à l'élaboration technique et financière du programme pluriannuel de travaux.

Aucune extension de réseau d'assainissement n'est prévue sur les communes de Baillargues, Clapiers, Cournonterral, Jacou, Lavérune, Le Crès, Montaud, Pérols, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Georges-d'Orques, Saussan, Villeneuve-lès-Maguelone.

Commune	Système d'assainissement	Zone	Nombre de logements raccordés
Beaulieu	Beaulieu / Restinclières	Rue Croix de la Mission (BEA01)	4
		Avenue de Saint Génies (BEA02)	4
Castelnau-le-Lez	Maera	Les Courtarelles 1 (CLL01-1)	115
		Les Courtarelles 2 (CLL01-2)	79
		Impasse de la Falaise (CLL04)	2
		Avenue Jean Jaurès (CLL05)	3
Castries	Maera	Impasse de la Réserve (CAS01)	3
		Chemin de la Croix de Coulon (CAS03)	2
Cournonsec	Cournonsec/Cournonterral	Rue du Stade (COS01)	15
Fabrègues	Pignan / Saussan / Fabrègues	Ancienne Gare (FAB01)	2
Grabels	Maera	La Valsière (GRA03)	34
Juvignac	Maera	Chemin de La Pinède (JUV01)	12
Lattes	Maera	Rue du Pont de Guerre (LAT01)	6
Montferrier-sur-Lez	Maera	Pioch de Baillos / Olivier (MSL01)	42
		Chemin du Carlencas (MSL02)	18
		Chemin de la Draille (MSL04)	4
Montpellier	Maera	Rue de la Thériaque (MTP02)	1
		Aiguelongue (MTP03)	153
Murviel-lès-Montpellier	Murviel-Lès-Montpellier	Chemin des Ifs (MLM01)	5
Pignan	Pignan / Saussan / Fabrègues	Rue André Solive (PIG02)	13
		Ancien chemin de Murviel à Pignan (PIG03)	2
		Route de Muviel (PIG04)	2
Prades-le-Lez	Maera	Rue du Puech Marty (PLL01)	3

Commune	Système d'assainissement	Zone	Nombre de logements raccordés
Saint-Drézéry	Saint-Drézéry	Rue des Prés du Puits (SDR01)	5
		Lotissement Les Romarins (SDR02)	11
		Chemin de la Lavande Ouest / Impasse des Passereaux (SDR03)	16
		Chemin de La Lavande Est (SDR04)	17
		Lotissement Lou Miradou - Secteur 1 (SDR05)	1
		Lotissement Lou Miradou - Secteur 2 (SDR06)	6
		Lotissement Lou Miradou - Secteur 3 (SDR07)	15
		Chemin des Grives Ouest (SDR08)	11
		Chemin de Manely Nord (SDR09)	3
		Chemin de Manely Sud (SDR10)	2
Saint-Génies-des-Mourgues	Sussargues / Saint-Génies-des-Mourgues	Impasse des Chasseurs (SGM01)	2
Saint-Jean-de-Védas	Maera	La Fermaude (SJV01)	99
Sussargues	Sussargues	Chemin de la Planchette (SUS01)	12
		Rue de l'Olivier (SUS02)	10
		Chemin des Chênes Verts (SUS03)	8
Vendargues	Maera	Route de Sommières (VEN_01)	7
<b>TOTAL</b>			<b>744</b>

## 4. PRESENTATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Depuis plusieurs années, le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole connaît un développement soutenu de son aménagement, aussi bien sous la forme d'extension que de renouvellement urbain, qui peut potentiellement s'accompagner d'une intensification des impacts des eaux pluviales déjà constatés sur le territoire : intensification du risque inondation (aggravation des écoulements et des débordements à l'aval, vulnérabilité supplémentaire) et aggravation des impacts sur les milieux récepteurs.

L'objectif du zonage d'assainissement des eaux pluviales est d'accompagner ce développement et ce renouvellement en matière de gestion des eaux pluviales et ce pour tout type d'occurrence de pluies.

### 4.1. Gestion quantitative

- ◇ Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoit que, sur l'ensemble du territoire, tous les projets générant une imperméabilisation des sols d'une superficie de plus de 40 m<sup>2</sup> doivent retenir et déconnecter des réseaux les 40 premiers millimètres de pluie, soit 40 L/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces premiers millimètres de pluie seront préférentiellement infiltrés à l'échelle de la parcelle de projet, au plus près de la production du ruissellement.

Ces dispositifs d'infiltration participent au rechargement des nappes d'eaux souterraines.

- ◇ Le règlement prévoit également des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols pour les projets générant une imperméabilisation d'une superficie de plus de 40 m<sup>2</sup> et situés sur une unité foncière d'une superficie de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Ces mesures de compensation sont principalement des dispositifs de rétention dont le dimensionnement est adapté en fonction des zones définies par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Ce dimensionnement dépend des enjeux présents en aval et de leur vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau.

Les eaux de pluie stockées doivent être rejetées gravitairement avec un débit régulé dans un réseau d'assainissement pluvial ou au milieu naturel.

- ◇ Le règlement prévoit en complément l'interdiction des rejets d'eaux d'exhaure permanent au milieu naturel ou dans les réseaux d'assainissement pluvial. Ces rejets d'eaux d'exhaure sont principalement générés par des créations d'ouvrages souterrains susceptibles de drainer des nappes d'eau souterraines s'ils ne sont pas accompagnés de mesures constructives particulières.

### 4.2. Gestion qualitative

Les solutions mises en œuvre doivent répondre à la fois aux risques de pollution induits par le projet, mais également s'adapter à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Plusieurs solutions sont prescrites afin de réduire la pollution des milieux en particulier les dispositifs d'infiltration des premiers millimètres de pluies qui favorise l'autoépuration des eaux pluviales dans les premiers centimètres de pleine terre plutôt qu'un rejet direct aux cours d'eau via un réseau d'assainissement étanche.

### 4.3. Responsabilités

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales rappelle que la gestion de ces eaux est à la charge exclusive du porteur de projet ou du pétitionnaire dans le cas d'une instruction d'urbanisme. Il est le seul responsable de la faisabilité et de la mise en œuvre de la technique choisie ainsi que de toutes conséquences liées à son éventuel dysfonctionnement.



# 5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

---

## I. Pièces spécifiques de l'enquête publique unique

- ◆ **Note de présentation non technique (PLUi et zonages d'assainissement)**
- ◆ **Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique** relative aux projets de PLUi, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales

## II. PLUi Climat

### Pièces administratives du PLUi

- ◆ **Actes de procédure**
  - ◆ Prescription du PLUi, modalités de concertation, modalités de collaboration
  - ◆ Contenu modernisé du livre 1er du code de l'urbanisme
  - ◆ 1er débat sur le projet de PADD (2018)
  - ◆ 2ème débat sur le projet de PADD (2023)
  - ◆ Arrêt du projet de PLUi et bilan de la concertation
- ◆ **Porter à connaissance de l'Etat relatif du PLUi (partiel)**
- ◆ **Avis formulés sur le projet de PLUi**
  - ◆ Notification du projet de PLUi
  - ◆ Avis sur le projet de PLUi

### Projet de PLUi

#### 1. Rapport de présentation

- ◆ **Tome 1**
    - ◆ Diagnostic territorial
    - ◆ Annexe au diagnostic – Analyse typo-morphologique des tissus urbains de la Métropole
  - ◆ **Tome 2**
    - ◆ Etat Initial de l'Environnement (EIE)
    - ◆ Annexe à l'EIE – Approche paysagère des espaces agricoles et naturels
  - ◆ **Tome 3**
    - ◆ Justification des choix
    - ◆ Annexe à la justification des choix – Recul du trait de côte aux horizons 30 ans et 100 ans
    - ◆ Annexe à la justification des choix – Etudes d'entrée de ville
  - ◆ **Tome 4**
    - ◆ Evaluation environnementale (EE)
    - ◆ Annexe à l'EE – Adéquation des besoins futurs en ressources et équipements – volet eau potable
    - ◆ Annexe à l'EE – Adéquation des besoins futurs en ressources et équipements – volet eaux usées
  - ◆ **Tome 5 - Articulation avec les documents de rang supérieur – Indicateurs de suivi**
  - ◆ **Tome 6 - Résumé non technique**
- #### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- #### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- #### 4. Règlement
- ◆ Règlement écrit
  - ◆ Pièce A - Plans de zonage

- ◆ Pièce B - Plans des hauteurs
- ◆ Pièce C - Plans des espaces perméables et de l'emprise bâtie
- ◆ Pièce D - Plans de l'aspect extérieur et du patrimoine
- ◆ Pièce E - Plans de la mixité sociale et de la taille des logements
- ◆ Pièce F - Plans du stationnement

## 5. Annexes

### ◆ Tome 1

- ◆ Label architecture contemporaine remarquable (ACR)
- ◆ Régime de déclaration préalable à l'édification de clôtures
- ◆ Régime de déclaration préalable aux divisions foncières
- ◆ Permis de démolir
- ◆ Autorisations préalables aux travaux de ravalement
- ◆ Définition de l'accession abordable
- ◆ Risque d'exposition au plomb
- ◆ Zones de présomption de prescriptions archéologiques
- ◆ Secteur d'information des sols
- ◆ Plan d'exposition au bruit
- ◆ Classement sonore

### ◆ Tome 2 - Obligations légales de débroussaillage

### ◆ Tome 3

- ◆ Périmètres d'études
- ◆ Projet Urbains Partenariaux
- ◆ Programmes d'Aménagement d'Ensemble
- ◆ Zones d'aménagement Concerté
- ◆ Périmètre de desserte du Réseau de Chaleur ou de froid
- ◆ Bois et forêts soumis au régime forestier
- ◆ Périmètres de taxe d'aménagement majorée
- ◆ Zones d'aménagement différées

### ◆ Tome 4 - Règlement Local de Publicité Intercommunal

#### ◆ Servitudes d'utilité publiques (SUP) – Tome 1

- ◆ A2 / Passage des conduites souterraines d'irrigation
- ◆ AC1 / Servitudes relatives aux monuments historiques
- ◆ AC2 / Servitudes relatives aux sites inscrits et classés
- ◆ AC3 / Réserves naturelles
- ◆ AS1 / Servitudes relatives aux périmètres de protection des eaux potables et minérales
- ◆ EL3 / Servitudes de halage et de marchepied
- ◆ EL9 / Servitude de passage des piétons sur le littoral
- ◆ I1 / Servitude relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- ◆ I3 / Servitude applicables aux canalisations de transport, de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- ◆ I4 / Servitude relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- ◆ INT1 / Servitudes instituées au voisinage des cimetières
- ◆ PM2 / Servitudes autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur des sites pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières
- ◆ PT1 / Servitudes relatives à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- ◆ PT2 / Servitudes relatives à la protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- ◆ PT3 / Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- ◆ T1 / Servitudes de protection du domaine public ferroviaire
- ◆ T5 / Servitudes aéronautiques de dégagement

- ♦ T8 / Servitudes radioélectrique de protection des installations de navigation et d'atterrissage
- ♦ **Servitudes d'utilité publiques (SUP) – Tome 2**
  - ♦ Servitude PM1 – Plans de prévention des risques inondation (PPRI)
    - ♦ PPRI de Montpellier
    - ♦ PPRI Basse Vallée du Lez / Castelnau-le-Lez
    - ♦ PPRI Basse Vallée de la Mosson / Lavérune / Saint Jean de Védas / Villeneuve-lès-Maguelone
    - ♦ PPRI Vallée de la Brue / Murviel-les-Montpellier / Pignan / Saussan
    - ♦ PPRI Vallée du Coulazou / Cournonsec / Cournonterral / Fabrègues
    - ♦ PPRI de Lattes
    - ♦ PPRI de Pérols
- ♦ **Servitudes d'utilité publiques (SUP) – Tome 3**
  - ♦ Servitude PM1 – Plans de prévention des risques inondation (PPRI)
    - ♦ PPRI de Clapiers
    - ♦ PPRI de Prades-le-Lez
    - ♦ PPRI de Montferrier-sur-Lez
    - ♦ PPRI étang de l'Or nord / Beaulieu / Castries / Restinclières / Saint-Drézéry / Saint Geniès des Mourgues / Sussargues
    - ♦ PPRI Salaison / Jacou / Le Crès / Vendargues
    - ♦ PPRI de Montaud
- ♦ **Servitudes d'utilité publiques (SUP) – Tome 4**
  - ♦ Servitude PM1 – Plans de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF)
    - ♦ PPRIF de Clapiers
    - ♦ PPRIF de Grabels
    - ♦ PPRIF de Juvignac
    - ♦ PPRIF de Montferrier-sur-Lez
    - ♦ PPRIF de Montpellier
    - ♦ PPRI de Murviel-lès-Montpellier
    - ♦ PPRIF de Pignan
    - ♦ PPRIF de Prades-le-Lez
    - ♦ PPRIF de Saint-Georges-d'Orques
- ♦ **Servitudes d'utilité publiques (SUP) – Tome 5**
  - ♦ Servitudes AC4 et AC4bis Sites patrimoniaux remarquables (SPR)
    - ♦ Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de l'Écusson
    - ♦ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Gambetta-Clemenceau-Figuerolles
    - ♦ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Avenue de Lodève – Château de la Piscine
    - ♦ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Sud-Gare / Méditerranée

### III. Zonage d'assainissement des eaux usées

#### Dossier 1/4 - Pièces administratives

- ♦ **Actes de procédures**
  - ♦ Prescription de l'élaboration du zonage d'assainissement, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (30/03/2023)
  - ♦ Bilan de la concertation (08/10/2024)
- ♦ **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**
  - ♦ Notification à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale – MRAe (17 octobre 2024)
  - ♦ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale – MRAe

## Projet de zonage d'assainissement des eaux usées

- ◆ **Dossier 2/4- Partie 1**
  - ◆ Notice du zonage d'assainissement
  - ◆ Annexe à la notice : règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
  - ◆ Evaluation environnementale
- ◆ **Dossier 3/4 - Partie 2 Maera**
  - ◆ Notice du zonage de MAERA
  - ◆ Plans de zonage de Castelnaud-le-Lez, Castries, Clapiers, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Le Crès, Montferrier-sur Lez, Montpellier, Pérols, Prades-le-Lez et Saint-Jean-de-Védas
- ◆ **Dossier 4/4 - Partie 3 Hors Maera**
  - ◆ Notice et plans du zonage de Baillargues et Saint-Brès
  - ◆ Notice et plans du zonage de Beaulieu et Restinclières
  - ◆ Notice et plans du zonage de Cournonsec et Cournonterral
  - ◆ Notice et plan du zonage de Lavérune
  - ◆ Notice et plan du zonage de Montaud
  - ◆ Notice et plan du zonage de Murviel-lès-Montpellier
  - ◆ Notice et plans du zonage de Pignan, Saussan et Fabrègues
  - ◆ Notice et plans du zonage de Saint-Georges-d'Orques
  - ◆ Notice et plan du zonage de Saint-Drézéry
  - ◆ Notice et plans du zonage Sussargues et Saint-Geniès-des-Mourgues
  - ◆ Notice et plan du zonage de Villeneuve-lès-Maguelone

## IV. Zonage d'assainissement des eaux pluviales

### Partie 1/2 Pièces administratives

- ◆ **Actes de procédures**
  - ◆ Modalités de concertation (30/03/2023)
  - ◆ Bilan de la concertation (11/07/2024)
  - ◆ Arrêt du projet de zonage d'assainissement (08/10/2024)
- ◆ **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**
  - ◆ Notification à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale – MRAe (17 octobre 2024)
  - ◆ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale – MRAe

### Partie 2/2 Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales

- ◆ Evaluation environnementale
- ◆ Règlement du zonage
- ◆ Plans de zonage