



**PLUI  
CLIMAT**

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal - Climat

# DÉCIDONS l'AVENIR de notre TERRITOIRE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Climat



[montpellier3m.fr/plui](http://montpellier3m.fr/plui)



Montpellier  
Méditerranée  
Métropole



## MICHAËL DELAFOSSE : « NOUS DEVONS CHANGER DE MODÈLE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE »

LE MAIRE DE LA VILLE DE MONTPELLIER, PRÉSIDENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE, MET EN PERSPECTIVE LES GRANDS ENJEUX DU PLUI-CLIMAT

### À quels objectifs souhaitez-vous que le PLUI-Climat réponde ?

On ne peut pas penser l'aménagement et l'organisation du territoire de la métropole comme on le faisait il y a quinze ou vingt ans ni même il y a quelques années. Face au changement climatique et aux enjeux environnementaux, nous devons impérativement changer de modèle de référence et nous engager résolument dans la transition écologique et solidaire. Ce nouveau cap concerne l'ensemble des politiques publiques, donc, tout particulièrement, les principes de l'urbanisme et les choix en matière de gestion foncière. Les habitants de la métropole perçoivent les changements sur les périodes caniculaires, le recul du trait de côte et les précipitations des « épisodes cévenols ». Ils comprennent donc qu'après des années d'expansion non maîtrisée, est nécessaire une urbanisation harmonieuse, respectueuse du cadre de vie et de l'environnement, une nouvelle manière d'orienter l'avenir de nos territoires.

### Quels seront les grands axes du futur PLUI-Climat ?

- La prise en compte des enjeux sociaux et écologiques pour que des logements décents soient accessibles à tous ;
- Une exigence plus grande pour les espaces publics, les lieux de tous.
- La préservation de la biodiversité et des terres ;
- Le cap vers la ville décarbonnée, avec le déploiement des transports collectifs, la gratuité des transports en commun et des modes de déplacement doux ;
- La mixité des fonctions (logements, équipements, activités) des quartiers pour limiter les déplacements ;
- La désimperméabilisation des sols pour lutter contre les risques naturels et le réchauffement climatique ;
- La fin de l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis, avec l'objectif à terme de zéro artificialisation nette des sols.

### Qu'espérez-vous de la concertation publique sur le projet de PLUI-Climat ?

J'en attends beaucoup. J'espère que les habitants vont s'approprier les enjeux et faire leur les objectifs avancés. De même, je compte sur la poursuite de la collaboration confiante et fructueuse avec les maires. Il s'agit de donner de la cohérence et de la solidarité à notre territoire.



## **CORALIE MANTION :** **« POUR UNE** **MÉTROPOLE À** **TAILLE HUMAINE »**

**VICE-PRÉSIDENTE DE  
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE  
MÉTROPOLE, DÉLÉGUÉE  
À L'AMÉNAGEMENT DURABLE  
DU TERRITOIRE, À L'URBANISME  
ET LA MAÎTRISE FONCIÈRE,  
PRÉCISE LES PRINCIPALES  
ORIENTATIONS DU PLUI-CLIMAT.**

### **Déjà engagée, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'infléchit. Dans quel sens ?**

Il faut, sans tarder, préparer la métropole au changement climatique. Le PLUI-Climat doit assurer la sobriété foncière, préserver les espaces naturels et agricoles, réintroduire la nature dans les zones urbanisées. Il est impératif d'organiser le réinvestissement urbain plutôt que l'étalement. C'est un changement de modèle de référence.

Désormais, nous partons des ressources du territoire, en terres nourricières, en eau potable. Nous identifions ses capacités d'accueil pour déterminer son potentiel de développement. L'objectif n'est pas de croître à n'importe quel prix, mais d'améliorer le cadre de vie des habitants, dans une ville de Montpellier et une métropole à taille humaine.

### **Comment ce « réinvestissement urbain » doit-il se traduire ?**

Dans les villes comme dans les villages il s'agit d'optimiser et de recycler les terrains déjà aménagés, d'envisager une densification raisonnable et raisonnée, des formes d'habitat plus compactes, adaptées à chaque contexte. C'est une approche plus globale qui doit prévaloir en prenant en compte la biodiversité, les espaces agricoles, en implantant les commerces, les équipements, les activités, donc les emplois, à proximité des transports en commun. C'est la priorité à la courte distance. Pour limiter notre dépendance à la voiture et encourager les mobilités actives.

### **Quelles sont les autres grandes caractéristiques du prochain PLUI-Climat ?**

J'en citerai trois.

Proposer une alternative à la maison individuelle, avec une offre de grands logements familiaux.

Viser le « zéro artificialisation des sols » à l'horizon 2030, en limitant l'imperméabilisation, en exigeant au moins 50% de pleine terre pour permettre, dans chaque opération immobilière, l'infiltration de l'eau et la plantation d'arbres.

Favoriser le commerce et l'emploi de proximité, en arrêtant les zones commerciales périphériques comme l'a proposé la convention citoyenne pour le climat.

## À CHAQUE COMMUNE SA PLACE ET SES RESPONSABILITÉS

Comme son nom l'indique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Climat est **l'outil commun aux 31 communes de la Métropole**. C'est donc une vision partagée, avec l'intérêt général pour objectif, qui est traduite dans ce document. Ses règles s'imposent sur l'ensemble du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole.

En effet, pour être bien pris en compte, les grands enjeux actuels - resserrement urbain, préservation de la biodiversité, atténuation du changement climatique, offre diversifiée de logements, développement économique équilibré et maîtrisé - doivent

être traités dans **un espace cohérent, plus vaste que le territoire communal, dans une démarche de solidarité et par la mutualisation des moyens.**

Les maires et leurs Conseils municipaux conservent une grande capacité de manœuvre: **le PLUI-CLIMAT est élaboré en collaboration étroite avec les communes et adapté en fonction de leurs objectifs et de leurs projets.**







## LE PLUI-CLIMAT

### UNE ACTION POUR AMÉLIORER VOTRE CADRE DE VIE

**Le PLUI-Climat en cours d'élaboration, est l'outil de tous car il vise à améliorer votre future vie quotidienne.** Il va fixer la localisation des nouveaux logements, des activités économiques, des équipements et protéger les espaces naturels et agricoles. L'emplacement de l'école de vos enfants ou de vos petits-enfants, l'implantation de votre entreprise, les espaces de loisirs, les nouveaux quartiers où vous vous installerez seront prévus. Le PLUI-Climat a donc d'importantes conséquences pour votre cadre de vie.

### UN OUTIL DE MAÎTRISE DE L'AVENIR DU TERRITOIRE

Le PLUI-Climat fixe des règles d'urbanisme selon quatre principales zones :

- **Les zones urbaines U** encadrent les espaces déjà bâtis.
- **Les zones à urbaniser AU** accueillent les nouveaux quartiers.
- **Les zones agricoles A** assurent la protection des espaces et activités agricoles.
- **Les zones naturelles N** visent la sauvegarde des espaces naturels.

Il définit les capacités de développement urbain et promeut un développement maîtrisé du territoire. Il intègre également les mesures de protection contre les risques naturels.

## UN INSTRUMENT DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

C'est une nouvelle orientation : le PLUI en cours d'élaboration est un PLUI-Climat. **Il apporte des réponses aux besoins d'une transition écologique et solidaire.** Il sert d'appui au projet de PCAET, le Plan Climat Air Energie Territorial que prépare Montpellier Méditerranée Métropole. La plupart des objectifs sont communs aux deux plans. Les sensibilités agricoles et environnementales ont été intégrées au projet d'aménagement : risques (eau, incendie) et nuisances, milieux naturels et biodiversité, agriculture, climat, air et énergie, patrimoine...

### CINQ DOCUMENTS

Le PLUI-Climat comporte :

- **Le rapport de présentation.** Il expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il justifie également les règles édictées par le PLUI ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.** Il présente et définit la stratégie territoriale et les grandes orientations de la politique urbaine et définissent des orientations sur les thématiques majeures (Paysage-Biodiversité, Résilience du territoire...);
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.** Elles encadrent l'évolution de secteurs particuliers et définissent des orientations sur des thématiques majeures ;
- **Le règlement écrit et graphique.** Il définit précisément les règles applicables à chaque parcelle.
- **Les annexes.** Elles rassemblent les informations et contraintes complémentaires à prendre en compte.







## PRIORITÉS

# TROIS GRANDES ORIENTATIONS

POUR UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DANS LA LUTTE CONTRE LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Le PLUI-Climat s'appuie sur un socle d'objectifs généraux qui lui donnent toute son importance : qualité du cadre de vie, urbanisme de proximité, cohésion sociale et territoriale, accès au logement et à l'emploi pour tous, pratiques culturelles, sportives et de loisirs, protection des milieux naturels et agricoles...**

Cette ambition se traduit par trois grandes orientations :

- Une métropole apaisée ;
- Une métropole rééquilibrée ;
- Une métropole attractive.

## 1. UNE MÉTROPOLE APAISÉE

Recréer un fonctionnement harmonieux entre la ville et la nature, c'est l'assurance de la qualité de vie pour les habitants et de l'équilibre du territoire. Les espaces agricoles naturels et forestiers, les paysages apportent des services essentiels. Leur préservation, voire leur restauration, est prioritaire.

## 2. UNE MÉTROPOLE RÉÉQUILBRÉE

La demande de logements, d'activités économiques, d'emplois, de déplacements est forte. Il est donc indispensable de poursuivre un ensemble d'actions :

- Renforcement des « fonctions de centralité » : les activités qui structurent le territoire ;
- Consolidation des équilibres sociaux et territoriaux ;



- Priorité donnée aux espaces publics, espaces partagés du vivre-ensemble;
- Valorisation de l'identité des quartiers, des villes et des villages;
- Mixité fonctionnelle et sociale mêlant activités et logements diversifiés.

Il s'agit ainsi d'améliorer l'espace du commerce pour un meilleur « vivre-ensemble » dans une métropole harmonieuse.

### 3. UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE

La métropole doit conforter son positionnement dans ses espaces d'influence et d'interdépendance: l'arc méditerranéen et les métropoles européennes et internationales.

Elle doit donc:

- connecter le territoire dans un système dense d'échanges;
- diversifier ses fonctions économiques;
- assurer l'accueil et la croissance des entreprises;
- contribuer à la consolidation des équipements hospitaliers, universitaires, scientifiques, économiques, touristiques, culturels et de loisirs.



## OBJECTIF : LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Voilà un des principaux marqueurs du PLUI-Climat en préparation : **la nécessité de lutter contre une bétonnisation excessive**. Ces dernières années, elle restait élevée, entre 2015 et 2019, avec 72 hectares/an, hors infrastructures routières et ferroviaires.

C'est clair : afin de limiter la consommation des zones agricoles, naturelles et forestières, il faut **réduire significativement les zones à urbaniser**. Cette volonté politique forte se traduit par l'objectif, pour le projet de PLUI-C, de réduction des zones en extension urbaine et de limitation de l'artificialisation des sols, inscrit dans le Projet de loi, en cours de préparation, sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

Comment, avec chaque commune de la Métropole, cet objectif ambitieux peut-il être atteint ?

- En diminuant les capacités d'extension urbaine ;
- En identifiant les capacités de densification du tissu urbain existant ;
- En privilégiant la construction en ZAC et en luttant contre le mitage provoqué par une urbanisation à la parcelle dont on subit les conséquences.

“ **développer une métropole économe de son espace fragile et précieux** ”

### CHIFFRES CLÉS



**+ 4°C**

de température moyenne et +90 jours par an de forte chaleur à l'horizon 2100



**+ 60 cm**

d'élévation du niveau de la mer à l'horizon 2100



**+ 4 200**

**à 4 500**

nouveaux logements construits par an



**+ 5 200**

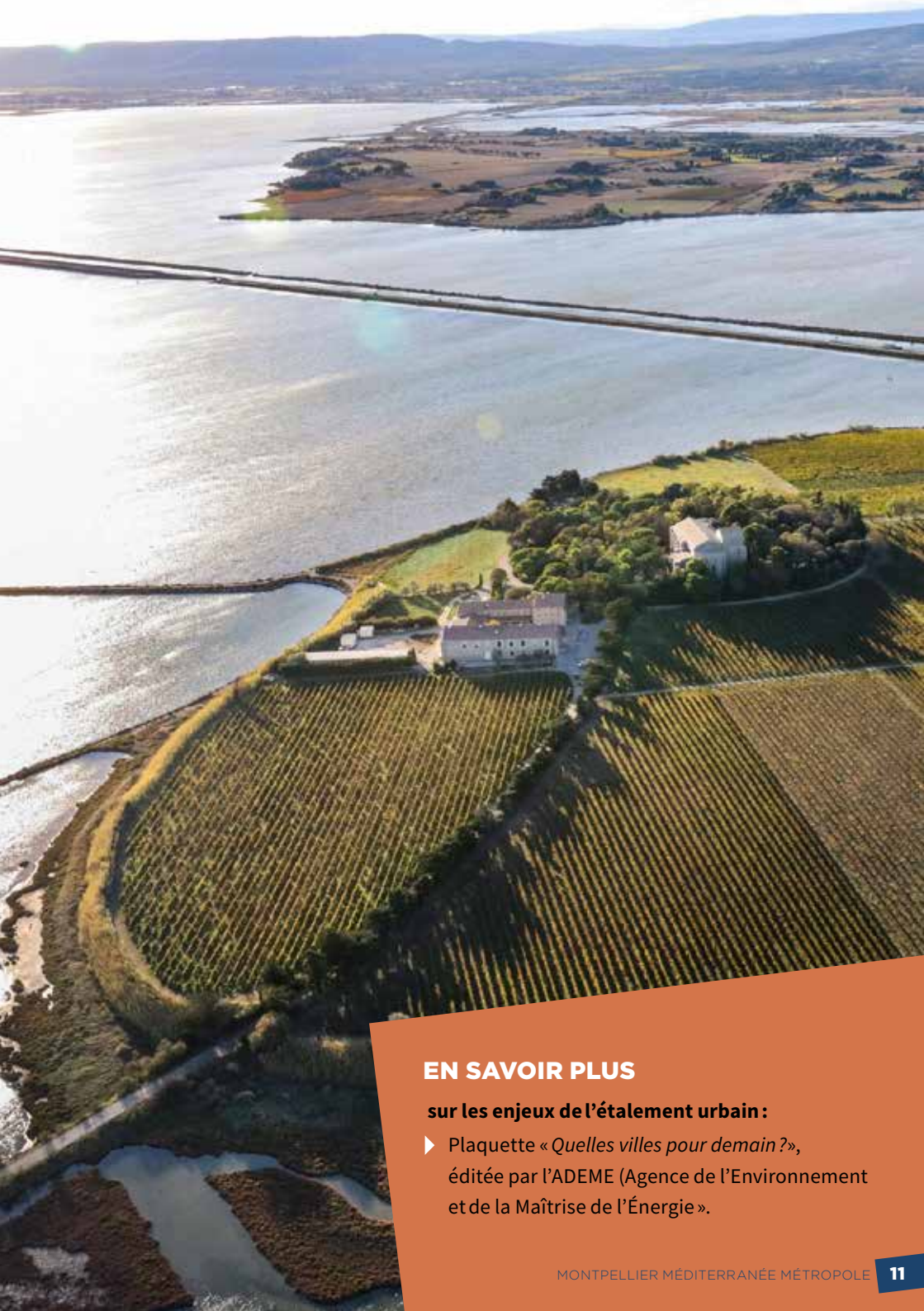
nouveaux habitants par an dans la métropole



Plus des

**2/3**

du territoire métropolitain à vocation agricole, naturelle et forestière



## EN SAVOIR PLUS

**sur les enjeux de l'étalement urbain :**

- ▶ Plaquette « *Quelles villes pour demain ?* », éditée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).



# UN OUTIL PENSÉ POUR ÊTRE DURABLE

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal - Climat demande un grand soin et un temps long pour que toutes les problématiques qu'il comporte soient correctement traitées et pour que les objectifs soient bien fixés. **Le PLUI-Climat est pensé pour les dix prochaines années, au minimum.** Durant cette période, les élus de la Métropole et des communes peuvent décider de le faire évoluer, sans remettre en cause ses principes fondamentaux.

Son élaboration a commencé depuis plusieurs années, avec les premières étapes d'études, de réflexion, de concertation. Dans le même temps, **les documents de référence et de cadrage** ont été conçus et approuvés, notamment le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) et le Programme Local de l'Habitat. D'autres sont en cours d'élaboration le Plan des Mobilités et de Plan Climat Air Energie Territorial, notamment.



# QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUI-CLIMAT ?

Recueil des avis, observations des habitants tout au long de l'élaboration

## 2015-2019 - 1<sup>RE</sup> PHASE DE LA CONCERTATION

**Novembre 2015 :**

Délibération du Conseil de Métropole prescrivant l'élaboration du PLUI

**Avril-juillet 2018 :**

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par les 31 Conseils municipaux et le Conseil de Métropole

**Avril-juillet 2019 :**

Réunions publiques dans les 31 communes de la Métropole

## 2022 - 2<sup>DE</sup> PHASE PHASE DE LA CONCERTATION

**Début 2022 :** réunions

publiques dans les 31 communes de la Métropole, temps fort de la concertation des habitants (*lire en dernière page*)

**Mi-2022 :** mise à

disposition des habitants du projet complet de PLUI-Climat

**2<sup>nd</sup> semestre**

**2022 :** bilan de la concertation et arrêt du projet

## 2023 - PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE

Consultation des 31 communes

Consultation des « personnes publiques associées » (services de l'État, chambres consulaires, conseil régional Occitanie, conseil départemental de l'Hérault...)

Enquête publique

- Observations des habitants
- Rapport de la commission d'enquête

Modifications

éventuelles du projet

**2<sup>nd</sup> semestre 2023 :** Approbation du PLUI-Climat par délibération du Conseil de Métropole

## AXES

# NEUF ENJEUX THÉMATIQUES ET TRANSVERSAUX

Pour structurer le PLUI-Climat, neuf enjeux, à la fois thématiques et transversaux, ont été définis. Ces axes s'appuient sur les éléments-clés du diagnostic et comportent des principes, à promouvoir dans l'élaboration du PLUI-Climat.





# 1 PRÉSERVER L'EXCEPTIONNELLE BIODIVERSITÉ DU TERRITOIRE



## Éléments-clés du diagnostic

- Un territoire au cœur du bassin méditerranéen, une des 35 zones géographiques mondiales (*hotspots*) de grande richesse en biodiversité;
- Un territoire qui abrite près de  $\frac{2}{3}$  des espèces connues en France et plus de 150 espèces et/ou habitats d'espèces protégés par une directive européenne.

## Objectifs opérationnels

- Ne pas urbaniser les sites à enjeux;
- Inscrire la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le zonage;
- Maintenir une part significative d'espaces perméables (objectif 50%) et affirmer la place du végétal, notamment dans les zones urbaines.



# 2 CONTRIBUER À LA SOUVERAINÉTÉ ALIMENTAIRE

## Éléments-clés du diagnostic

- Un fort potentiel qualitatif, à accompagner : les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO : AOP...);
- Des sols à potentialités agricoles contrastées;
- Un potentiel d'irrigation avéré;
- Des diagnostics agricoles établis, sur chaque secteur, avec les acteurs (organisations professionnelles, associations agricoles et environnementales) et les maires.

## Objectifs opérationnels

- Ne pas urbaniser les terres agricoles à enjeux, notamment les terres irrigables;
- Qualifier des zones agricoles et naturelles;
- Définir une constructibilité agricole adaptée;
- Traiter les interfaces : lisières et franges urbaines;
- Conserver en zones urbaines des terrains cultivés.

## Éléments-clés du diagnostic

- Des paysages diversifiés et remarquables, facteurs d'attractivité;
- Des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.

## Objectifs opérationnels

- Faire du paysage un bien commun (grand parc, paysage littoral, interfaces urbaines en entrée de ville);
- Préserver les ressources naturelles (eau, air, forêts) en limitant la constructibilité.

# 3 PRÉSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE



# 4 LA VILLE EN TRANSITION

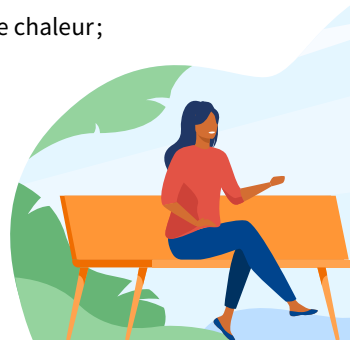
## Adapter le territoire au réchauffement climatique

## Éléments-clés du diagnostic

- Les déplacements, premiers contributeurs (57%) en gaz à effet de serre, en polluants atmosphériques et en consommation d'énergie;
- Une part de la population en situation de précarité énergétique plus importante (18%) que la moyenne nationale (12%);
- Un taux de couverture des énergies renouvelables locales et de récupération en progression, mais qui reste faible (= couverture à hauteur de 6% des besoins).

## Objectifs opérationnels

- Développer des îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur;
- Tendre vers un ratio positif de désimperméabilisation dans les territoires en réinvestissement urbain;
- Favoriser la végétalisation des communes (objectif 50% d'espaces perméables);
- Fixer des objectifs de performances énergétiques et environnementales renforcées;
- Développer la production locale d'énergie.





# 5

## LA VILLE RÉSILIENTE

Faire face aux nuisances  
et aux risques

### Éléments-clés du diagnostic

- Un territoire fortement soumis aux risques naturels (débordement de cours d'eau, ruissellement, submersion marine, feux de forêts, pollution de l'air) ;
- Une aggravation des risques due au dérèglement climatique.

### Objectifs opérationnels

- Définir un zonage pluvial en considérant trois niveaux de pluies (courantes, moyennes à fortes, critiques) ;
- Assurer la prise en compte des risques de débordement des cours d'eau (occurrence exceptionnelle) ;
- Définir une constructibilité encadrée aux abords des lignes électriques haute tension et très haute tension ;
- Prendre en compte des aléas feux de forêts dans tous les projets d'extension et de renouvellement urbains ;
- Limiter l'exposition aux nuisances Air/Bruit dans tous les projets d'extension et renouvellement urbains.





# 6

## LA VILLE SOLIDAIRE

S'engager en faveur  
de logements décents pour tous

### Éléments-clés du diagnostic

- Une production active de logements;
- Une offre locative sociale en forte augmentation mais encore insuffisante;
- Une tension du marché immobilier résidentiel générant des prix de vente et des loyers trop élevés.

### Objectifs opérationnels

- Créer de nouveaux logements, prioritairement dans les zones déjà bâties;
- Promouvoir un habitat de qualité (taille des logements, rénovation thermique,...) pour offrir une vraie alternative à la maison individuelle isolée;
- Mettre en place une servitude de mixité sociale afin de répondre à la diversité des besoins;
- Dialoguer avec les autres intercommunalités pour une meilleure répartition de la population.

# 7

## LA VILLE DYNAMIQUE

Localiser la bonne  
activité au bon endroit

### Éléments-clés du diagnostic

- Une pénurie chronique de foncier d'activités, avec une indisponibilité immédiate;
- Un marché dynamique des locaux tertiaires, mais un déficit de l'offre de bureaux neufs pour les trois prochaines années;
- Une segmentation et une spatialisation de l'offre de bureaux insuffisantes;
- Une évolution des modes de travail.

### Objectifs opérationnels

- Assurer le maintien et le développement de l'emploi en ville;
- Développer une stratégie territoriale basée sur différents types de pôles économiques;
- Réinvestir les parcs d'activités existants et créer de nouveaux parcs où le logement est interdit;
- Contre l'étalement urbain, privilégier les activités en cœur de ville ou de bourg;
- Concevoir des projets de qualité : mutualisation des espaces libres, des stationnements et des accès, du gardiennage...



# 8

## LA VILLE DU QUART D'HEURE

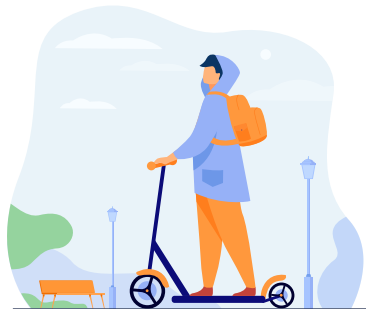
Tendre vers un territoire neutre en carbone

### Éléments-clés du diagnostic

- Un niveau d'équipements publics puissant, bien répartis géographiquement, qui couvre l'ensemble des besoins;
- Une armature des déplacements à mieux intégrer au territoire et aux villes et villages qui le composent.

### Objectifs opérationnels

- Favoriser la « ville du quart d'heure », des courtes distances, y compris dans l'accès à la nature;
- Assurer la mixité fonctionnelle (logements, équipements et activités);
- Affirmer le rayonnement de la centralité métropolitaine à partir du Grand Cœur de Montpellier,
- Prioriser le commerce de proximité, en tissu urbain existant ou à créer, pour limiter les déplacements et animer les centres des villes et villages;
- Ne pas autoriser les projets de nouvelles zones commerciales périphériques;
- Réinvestir les pôles commerciaux de périphérie en les maintenant dans leurs emprises actuelles.



# 9

## PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR

Accompagner la transition des déplacements

### Éléments-clés du diagnostic

- Des flux d'échanges avec les territoires voisins et des entrées de ville saturées;
- Une prédominance de l'usage de la voiture;
- Des modes actifs (vélos, piétons) en développement, mais confrontés à des discontinuités de réseau;
- Un réseau de tramway très efficace.

### Objectifs opérationnels

- Engager l'urbanisation en phase avec le développement des modes alternatifs à la voiture, grâce, notamment, à la gratuité des transports en commun;
- Assurer les conditions de développement d'une « logistique urbaine » (autoriser les entrepôts urbains, réserver des sites stratégiques...);
- Permettre le développement des modes alternatifs à la voiture (pôles d'échange multimodaux, tram, vélo/marche à pied, covoiturage, grand « Plan vélo », plan « marche à pied »);
- Réguler le stationnement des voitures et développer le stationnement vélos.

## POUR CONTRIBUER À L'ÉLABORATION DU PLUI-CLIMAT

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Climat est une responsabilité des élus, une activité des experts (services de la Métropole et autres) et aussi l'affaire des citoyens. Les habitants peuvent s'informer sur le projet de PLUI-Climat et sur les étapes de sa préparation et, en donnant leur avis, contribuer à son élaboration.

### S'informer

- Site de Montpellier Méditerranée Métropole : [www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui)
- Siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus, Montpellier
- Dans les 31 mairies de la Métropole.

### • Donner son avis

- **En ligne, sur le site de la Métropole de Montpellier**, par l'intermédiaire du formulaire dédié, sur le site de Montpellier Méditerranée Métropole : [www.montpellier3m.fr/plui](http://www.montpellier3m.fr/plui) ou sur la plateforme [participer.montpellier.fr](http://participer.montpellier.fr)
- **Dans les registres dédiés**, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire métropolitain
- **Par mail à :**  
[elaborationplui@montpellier3m.fr](mailto:elaborationplui@montpellier3m.fr)
- **Par courrier à :** Monsieur le Président Montpellier Méditerranée Métropole  
50 place Zeus - CS 39556  
34961 Montpellier cedex 2
- **Lors des prochaines réunions publiques** dans les 31 communes de la Métropole.

