



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CLIMAT

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION – au fondement du projet.....</b>	<b>4</b>
1. Un projet pour faire face au changement climatique.....	4
2. Un projet pour maîtriser la croissance, un pacte pour faire projet de territoire .....	4
3. Un projet pour préserver et favoriser la qualité de vie de la Métropole.....	5
4. Un projet pour asseoir la coopération interterritoriale .....	6
5. Les grands axes du projet .....	7
<b>AXE 1 - Révéler le grand parc métropolitain.....</b>	<b>8</b>
1.1 Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques .....	8
1.2 Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage.....	9
1.3 Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux.....	9
1.4 Structurer et valoriser les limites urbaines .....	10
1.5 Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain .....	10
1.6 Développer des armatures végétales en milieu urbain .....	12
<b>AXE 2 – Se préparer au défi climatique .....</b>	<b>14</b>
2.1 Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution .....	14
2.2 Favoriser les îlots de fraîcheur urbains .....	14
2.3 Préserver la ressource en eau.....	15
2.4 Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ...	15
2.5 Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain .....	16
2.6 Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.....	16
<b>AXE 3 – S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière.....</b>	<b>18</b>
3.1 Donner la priorité au réinvestissement urbain.....	18
3.2 Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations .....	19
3.3 Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers .....	19
<b>AXE 4 – Encadrer la croissance démographique .....</b>	<b>21</b>
4.1 Assurer la répartition géographique de la croissance démographique.....	21
4.1.1 <i>Un cœur de métropole à qualifier et à conforter</i> .....	21
4.1.2 <i>Une armature de villes et villages à préserver et à dynamiser</i> .....	22
4.2 Poursuivre l'effort de production de logement en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée.....	23
4.3 Améliorer la qualité des projets urbains .....	24
4.4 Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements .....	25
<b>AXE 5 – Construire la Métropole des proximités .....</b>	<b>26</b>
5.1 Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun .....	26
5.2 Développer un réseau structurant de Vélolignes .....	28
5.3 Favoriser les proximités .....	28
29	
5.4 Mieux structurer le réseau viaire .....	30
<b>AXE 6 – Affirmer une Métropole productive, créative et innovante .....</b>	<b>31</b>
6.1 Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi .....	31
6.2 Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques .....	32
6.3 Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole.....	35
6.4 Promouvoir un tourisme métropolitain durable .....	36

## Préambule

---

Dans le cadre du décret du 23 décembre 2014, la Communauté d'agglomération de Montpellier s'est transformée en Métropole. Ce changement de statut, opéré à périmètre territorial constant, lui a conféré de nouvelles prérogatives, dont la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole a été engagée par une délibération du Conseil de métropole du 12 novembre 2015. Conciliant enjeux d'échelle métropolitaine et d'échelle communale, ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une véritable collaboration avec l'ensemble des 31 communes qui constituent la Métropole.

Au regard des grands défis, notamment environnementaux, que doit relever la Métropole pour assurer un développement soutenable et équilibré de son territoire, les objectifs des politiques publiques du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un premier débat sur ses orientations en Conférence des Maires, en Conseils municipaux et lors de la séance du Conseil de Métropole du 19 juillet 2018. Un deuxième débat a été organisé au premier trimestre 2023, afin notamment de traduire les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETS) de la Collectivité.

## **INTRODUCTION – au fondement du projet**

---

L'engagement de la présente élaboration du PLU intercommunal climat (PLUi-c) 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 maîtrise de la consommation foncière 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.

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.

Au final, 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.

### **1. Un projet pour faire face au changement climatique**

---

A travers son Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETs), la Métropole ambitionne l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. La stratégie mise en place repose sur deux principes majeurs : d'une part, limiter l'impact des activités sur le climat en diminuant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les polluants atmosphériques produits ; d'autre part, réduire la vulnérabilité du territoire

au changement climatique. A travers les actions menées, la Métropole recherche à faire de l'action climatique un facteur d'inclusion sociale et de solidarité entre les habitants de la Métropole, en luttant contre toutes les précarités : précarité énergétique liée au logement et à la mobilité, précarité alimentaire, accès équitable à l'eau...

A ce titre, le PLUi s'inscrit dans la trajectoire de neutralité carbone en 2050, à travers la réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques produits par les transports et les bâtiments et le développement de la séquestration carbone par la préservation des espaces agro-naturels et le renforcement des armatures végétales urbaines. Le PLUi accompagne, par ailleurs, le développement des énergies renouvelables, à travers des objectifs de production minimale, en appui sur l'ensemble des sources et dispositifs mobilisables sur le territoire (principalement le solaire, le biogaz et les réseaux de chaleur).

### **2. Un projet pour maîtriser la croissance, un pacte pour faire projet de territoire**

---

Après soixante ans de forte croissance de sa population, Montpellier devrait rester l'une des métropoles françaises les plus attractives, avec toutefois une évolution voyant le solde migratoire converger progressivement vers le niveau de son solde naturel. Cette situation est principalement due au vieillissement des principales régions d'origine des populations migrant vers Montpellier. Si l'offre résidentielle de la Métropole pour tous les publics n'est pas suffisamment assurée, il est probable de voir s'amplifier l'évasion résidentielle des ménages modestes, qui pourtant travaillent sur la Métropole, vers la grande périphérie notamment du fait de la tension des prix fonciers et de l'immobilier. Or, cette évasion résidentielle a un coût environnemental et social élevé, notamment au regard de la multiplication des déplacements motorisés domicile-travail à l'échelle du bassin de vie et de leur impact financier sur les ménages.

Sur la base des analyses de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la Métropole s'inscrit dans un scénario à la fois reflet de la situation socio-économique de la Métropole de Montpellier et traduction d'un choix d'aménagement durable du territoire. Ce scénario table sur une croissance annuelle de la population métropolitaine de +0,99%

à l'horizon 2034, soit 562 000 habitants, nécessitant la mise en œuvre d'une politique publique active en matière d'habitat pour les ménages intermédiaires et modestes.

L'exceptionnelle variété des visages du territoire, des villages aux villes moyennes et à la ville intense, des contreforts cévenols à la plaine viticole et aux étangs palavasiens, constitue un indéniable atout pour mieux répondre à tous les choix de vie et à toutes les situations. Ce contexte se prête à la poursuite d'un objectif de répartition équilibrée de la population à l'échelle du territoire métropolitain, nécessitant également une juste répartition de l'offre de logements, en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat, dans des formats diversifiés en taille et en nature de logements. Il s'agit notamment de favoriser l'accession abordable, dont l'offre présente un très fort déficit sur le territoire.

Un enjeu indissociable concerne la capacité du territoire à consolider et à diversifier son développement économique. Dans ce domaine, Montpellier a réussi ces dernières décennies à se placer au niveau des autres grandes Métropoles françaises, avec l'un des plus forts taux de création d'entreprises et d'emplois au niveau national. Ses secteurs phares, en particulier la santé (démarche MedVallée), le numérique (démarche French Tech) et les industries culturelles et créatives (projet de la Cité Créative), permettent de dynamiser sa croissance, en tournant résolument le territoire vers l'avenir.

Ce constat est toutefois relativisé par un chômage important, à mettre en regard de l'attractivité du territoire, et d'une présence insuffisante de l'économie productive, conduisant notamment à une trop faible diversification des emplois. Cette situation trouve en partie son explication dans la raréfaction du foncier disponible pour accueillir certaines catégories d'entreprises, en particulier de type industriel, technologique, artisanal et logistique, mais aussi pour attirer des activités exogènes de toute nature. Tout l'enjeu est d'amorcer un véritable processus d'intégration des activités dans le tissu urbain, compatibles avec la fonction habitat, d'optimisation des tissus économiques existants et d'aménagement de nouveaux espaces économiques au sein de quartiers mixtes. Pour les parcs d'activités dédiés, tout en assurant une offre foncière apte à l'accueil d'un large panel d'activités, il s'agit de poursuivre un objectif de qualité, reposant notamment sur la mutualisation des aménagements et équipements, lorsque cela est

possible, et la recherche d'une grande qualité paysagère et environnementale.

### **3. Un projet pour préserver et favoriser la qualité de vie de la Métropole**

---

Les espaces agricoles, naturels et forestiers constituent l'un des principaux ferments de la qualité de vie du territoire. Cet enjeu dépasse la seule échelle locale, car ils accueillent une biodiversité exceptionnelle, identifiée au niveau mondial. La question posée par la préservation de cette richesse ne doit pas conduire à en faire des espaces isolés et sacralisés, mais à les intégrer activement au projet et à la vie du territoire, à travers des appropriations raisonnées, gages de leur entretien, de leur gestion dynamique et donc de leur pérennité.

Par ailleurs, la Métropole est concernée par une large palette de risques, à la fois d'origine naturelle et humaine, qui en font un territoire dont la vulnérabilité est beaucoup plus prégnante que dans la plupart des autres métropoles. Les violentes inondations et autres événements climatiques sont là pour le rappeler à tous. Avec l'évolution du climat, ces risques gagnent en fréquence et en intensité, notamment les épisodes caniculaires, les inondations, les incendies de forêt, la sécheresse... Certains, pourraient s'aggraver et se manifester de manière plus affirmée, comme la submersion marine sur le littoral, la salinisation des nappes et l'érosion du trait de côte.

Compte tenu de la fragilité de son environnement, la Métropole peut, de ce point de vue, devenir un véritable « territoire résilient », pilote au plan national et au niveau du bassin méditerranéen.

Au regard de ce contexte naturel et environnemental, il est impératif que la Métropole poursuive son développement, à la fois avec ambition et de manière profondément maîtrisée, en veillant à préserver ses équilibres fondamentaux et en prenant soin de ses habitants et de leur cadre de vie. Après une période de forte consommation foncière, l'un des principaux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 a été « d'inverser le regard », en posant en préalable la nécessaire préservation de l'armature des espaces naturels et agricoles, conjuguée à la maîtrise du développement urbain. L'évaluation de ce SCoT, réalisée en 2014, a

démonstré que cet objectif avait été pleinement atteint. Désormais, les efforts visent à aller plus loin, en fixant une trajectoire de réduction de la consommation foncière s'inscrivant dans la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) consécutive à la promulgation de la loi Climat et Résilience en août 2021. Dans ce cadre, la Métropole entend poursuivre, de manière résolue, la limitation des extensions urbaines au profit du réinvestissement des tissus urbains existants.

La qualité du cadre de vie passe également par une action forte sur les mobilités décarbonées, afin de garantir une bonne accessibilité aux différentes échelles de territoire, tout en limitant les nuisances générées. Cet objectif se traduit, tout d'abord, par la mise en place progressive d'une Zone à Faible Emission-mobilité (ZFE-m) sur l'ensemble du territoire et de la généralisation du 30 km/h au niveau de la ville-centre, mesures qui doivent permettre d'apaiser les quartiers. Les efforts portent également sur les transports en commun, à travers les différents projets d'extension du réseau de tramway et de création de lignes de bus à haut niveau de service. Il se traduit, par ailleurs, par le déploiement d'un réseau complet de vélolignes conçu pour irriguer l'ensemble du territoire métropolitain.

Sur cette base, il est essentiel d'améliorer la qualité des aménagements et des projets. Il s'agit, d'une part, de réaménager et d'étendre l'espace public des villes et villages afin de favoriser le lien social et d'amplifier le basculement de l'usage de la voiture vers les modes actifs. Il s'agit, d'autre part, de préserver et enrichir l'armature végétale, notamment dans un souci d'embellissement des cadres urbains, de maintien de la biodiversité, de rafraîchissement en période estivale et de séquestration du carbone. Enfin, il s'agit de favoriser des formes urbaines diversifiées et des architectures conçues pour apporter un vrai confort de vie.

#### **4. Un projet pour asseoir la coopération interterritoriale**

Si l'établissement du PLUi ne peut porter que sur le territoire administratif de la Métropole (hors secteur sauvegardé), le bassin de vie montpellierain concerne naturellement un territoire bien plus large. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se doit donc de prendre en compte les enjeux d'aménagement se posant à une échelle élargie.

Depuis une dizaine d'années, Montpellier Méditerranée Métropole développe une coopération renforcée avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins. Sous-tendue par un objectif de solidarité et de cohérence territoriales, cette coopération prend notamment appui sur un dispositif d'accords de coopération et de réciprocité dans des domaines partagés et diversifiés, notamment en matière de préservation de la biodiversité, de déplacements, de lutte contre le changement climatique, de gestion de la ressource en eau, de risques hydrauliques et d'incendie de forêts...

A son niveau, le projet du PLUi entend poser, au sein de la Métropole, les jalons participant de l'organisation et du bon fonctionnement du grand territoire. Cette orientation générale prend principalement appui sur la poursuite d'un objectif de rééquilibrage territorial, en visant à maîtriser la croissance démographique au niveau de la Métropole. Cette politique doit permettre, à terme, de favoriser la répartition des populations et l'implantation des entreprises au niveau de l'ensemble des communes du grand territoire, en fonction du contexte et des possibilités de chacune, de manière à ce que le cœur de métropole soit en situation de moins subir la croissance de population qu'il connaît.

A l'avenir, pour pleinement réussir à atteindre cet objectif, un ensemble de politiques complémentaires devra être engagé, en visant notamment à :

- > mieux répartir les activités économiques pour permettre de rapprocher logements et emplois, de renforcer les marchés locaux du travail et de distribuer plus équitablement les richesses entre collectivités ;
- > remédier à l'accroissement des flux domicile-travail effectués en automobile, qui se traduirait à terme par une saturation totale de la voirie du cœur de métropole et par un niveau de nuisances extrême. A ce titre, la Métropole et les communautés voisines mettent déjà en œuvre des projets de création de lignes interterritoriales de car à haut niveau de service et de pistes cyclables. Ces lignes préfigurent un véritable réseau de mobilité à l'échelle du bassin de vie montpellierain, appelé à s'enrichir d'un Service Express Régional Métropolitain ;

- > favoriser l'animation territoriale, par la mise en commun des politiques touristiques, sportives et culturelles. Sur ce dernier aspect, la culture constitue l'un des éléments témoignant le mieux de la vitalité des territoires et du vivre-ensemble. Elle doit être mise en partage afin de favoriser son accès au plus grand nombre, d'impulser la créativité sous toutes ses formes et de permettre aux différentes identités locales de s'exprimer. Ce type de démarche, véritable accélérateur de coopération et de solidarité, est de nature à favoriser un développement plus équilibré du territoire, en articulation avec la planification territoriale.

## **5. Les grands axes du projet**

---

De l'ensemble de ces grands enjeux découle un défi principal à relever : permettre un développement équilibré du territoire tout en préservant ses richesses naturelles et en maintenant un cadre de vie de qualité. Sur un territoire aussi sensible et fragile que celui de la Métropole montpelliéraine, ce défi est loin d'être simple à appréhender. Le projet porté par le PLUi entend, cependant, le relever avec volontarisme, prenant appui sur les nombreux atouts et potentiels dont le territoire est porteur.

Il traduit un véritable engagement pour maîtriser et accompagner l'attractivité qui le caractérise, avec pour valeurs essentielles la résilience face au changement climatique ; la préservation et la valorisation de ses paysages et de sa biodiversité ; la qualité générale du cadre de vie ; un urbanisme de proximité ; la solidarité et la cohésion sociale entre le cœur métropolitain, les villes et les villages ; le développement de logements et d'emplois pour répondre à l'ensemble des besoins ; l'accès pour tous à la culture, au sport et aux loisirs.

Partant de ces grandes valeurs partagées, l'ensemble des orientations du PADD se structure ainsi autour de **6 axes stratégiques** :

**1/ Révéler le Grand Parc Métropolitain**

**2/ Se préparer au défi climatique**

**3/ S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière**

**4/ Encadrer la croissance démographique**

**5/ Construire la Métropole des proximités**

**6/ Affirmer une Métropole productive, créative et innovante**

## AXE 1 - Révéler le grand parc métropolitain

Les espaces agricoles, naturels et forestiers, à travers leurs paysages, leurs cours d'eau, leurs terres cultivées, leur patrimoine naturel et bâti, leurs réseaux de chemins... s'affirment comme un bien commun au fondement de la qualité de vie du territoire et du bien-être de ses habitants. Sur le territoire de la Métropole, ces espaces nécessitent d'autant plus d'être protégés qu'ils accueillent une biodiversité exceptionnelle, identifiée à l'échelle mondiale. A ce titre, ils doivent être protégés et révélés dans toute leur richesse et leur diversité, pour en faire l'un des socles majeurs de l'organisation du territoire. L'objectif vise, en ce sens, à préserver durablement au moins les 2/3 du territoire en espaces naturels et agricoles.

Dans leur grande majorité, les espaces agricoles, naturels et forestiers sont conçus non pas comme des espaces sanctuarisés, qui resteraient figés et inaccessibles, mais comme des espaces à activer et à faire vivre, à la manière d'un « grand parc métropolitain ». Il s'agit alors de faire de l'ensemble des ressources potentielles qu'ils abritent (terres agricoles, diversité faunistique et floristique, ressources en eau, ressources en matériaux, résilience face aux changements climatiques, protection et gestion face aux risques naturels, espaces de loisirs et de récréation, tourisme...) une valeur partagée, support de cohésion sociale. Le cas échéant, ces espaces pourront accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics compatibles avec les activités agricoles et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

D'une manière générale, le PLUi vise à maintenir et à valoriser la grande diversité des paysages présents sur le territoire. Dans le respect de la préservation de la biodiversité, le grand parc intègre les enjeux prioritaires de la politique agroécologique portée par la Métropole, visant à déployer la vocation productive des espaces agricoles, à travers la préservation et la mobilisation des terres destinées à en être le support. Le grand parc prend également en compte les différentes sensibilités environnementales et paysagères caractérisant le territoire, en particulier au niveau des espaces

littoraux qui constituent l'une des composantes parmi les plus fragiles. En vis-à-vis de la question des espaces agricoles, naturels et forestiers, la notion de grand parc intègre, par ailleurs, la question de l'évolution des paysages urbains à travers le traitement des relations ville-nature et celle de ses prolongements, à travers le renforcement des armatures végétales urbaines.

### 1.1 Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

La trame verte et bleue assure des fonctions de préservation et de perméabilité entre espaces pour les espèces végétales et animales. Trois grands ensembles écologiques caractérisent le territoire du nord-ouest au sud-est : les garrigues, la plaine agricole, et les étangs littoraux. À chacune de ces entités correspondent des caractéristiques spécifiques et des enjeux propres, notamment de fermeture des milieux ou de fragmentation. La fonctionnalité écologique du territoire repose sur l'état de conservation de ces espaces, l'interdépendance de ces trois écosystèmes et sur les échanges assurés par les différents cours d'eau et fleuves qui les traversent.

Pour répondre aux objectifs de fonctionnalité et de perméabilité, le PLUi vise à :

- > **Préserver et restaurer durablement ces espaces, notamment les zones humides**, en leur assurant un fort degré de protection, tout en permettant, de manière exceptionnelle et par un encadrement strict, des constructions limitées.
- > **Conserver les fonctions d'axe préférentiel de déplacement des espèces** en assurant leur perméabilité au niveau des corridors de la trame verte et bleue.
- > **Préserver systématiquement un espace minimum de bon fonctionnement au niveau des cours d'eau**, en réponse à leur grande sensibilité en matière de risque hydraulique et de richesse faunistique et floristique, ainsi que pour leur qualité paysagère.
- > **Restaurer et développer les connexions de la trame verte et bleue.**



- > **Assurer, dans l'urbanisation existante, la préservation des poumons verts et de leur connexion** (cours d'eau et continuités végétales identifiés).
- > **Assurer dans les extensions urbaines, la préservation et la restauration des continuités écologiques.**

## 1.2 Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage

La diversité des paysages agricoles, notamment caractérisés par une forte identité viticole, ainsi qu'un maillage agraire relativement fin, participent à la qualité du cadre de vie du territoire et à son attractivité. Ces paysages posent un enjeu croisé en matière de maintien et de développement de l'appareil productif agricole, notamment porté par la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole, et de valorisation du cadre paysager.

En premier lieu, le PLUi vise à préserver durablement les terres agricoles, prenant notamment appui sur les zones irriguées (réseau « eau brute » / Aquadomitia), sur la qualité des sols, ainsi que sur la classification des terres en Appellation d'Origine Contrôlée et/ou Protégée. Afin de faire des espaces agricoles des ressources actives et pérennes, il s'agit de soutenir l'appareil productif, d'amont en aval. Dans cette optique, le PLUi classe en zone agricole plus de 14 000 ha d'espaces, soit près du 1/3 du territoire métropolitain. Par ailleurs, le PLUi intègre, à son niveau, des dispositions permettant une constructibilité adaptée au sein du Grand Parc Métropolitain, en particulier en offrant des possibilités d'évolution maîtrisée des bâtiments agricoles et en encadrant strictement les constructions à destination d'habitat (extensions limitées).

Le PLUi vise, par ailleurs, à conforter et à accompagner l'émergence de « fermes ressources ». Prenant notamment appui sur le patrimoine agricole préexistant (mas, domaines...), ces fermes sont conçues comme des lieux multifonctionnels, notamment appelés, outre le développement de productions agricoles, à jouer un rôle d'échange de savoirs et de pratiques

professionnels, de rencontre entre exploitants et usagers, d'animations culturelles et pédagogiques...

## 1.3 Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux

Les espaces littoraux constituent parmi les territoires les plus emblématiques de la Métropole, participant grandement de son rayonnement. D'une richesse exceptionnelle en matière de paysage et de biodiversité, mais aussi d'une très grande fragilité environnementale et soumis à de nombreux risques, ces espaces nécessitent d'être fortement préservés et de voir les conditions de leur fréquentation régulée.

En ce sens, le PLUi intègre pleinement les principes de la loi Littoral, pour que les développements urbains y soient pleinement limités et maîtrisés, à travers les orientations suivantes :

- > **Principe général d'inconstructibilité au sein de la bande littorale**, visant à une véritable sanctuarisation de cette interface terre-mer, justifiée par l'intensité des enjeux qui s'y concentrent, notamment en matière de paysage et de biodiversité.
- > **Maintien d'une urbanisation cohérente et limitée dans les espaces proches du rivage.**
- > **Préservation renforcée des espaces remarquables** (réservoirs de biodiversité du littoral).
- > **Protection des parcs et ensembles boisés significatifs**, concernant les ensembles ayant un impact visuel à l'échelle du paysage local et qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou écologiques tels que le Massif de la Gardiole, le bois de Maurin ou les ripisylves arborées des cours d'eau.
- > **Limitation des extensions urbaines dans les communes soumises à la loi Littoral, rendues uniquement possibles en continuité des agglomérations et villages existants.**
- > **Maintien des coupures d'urbanisation** et des ouvertures visuelles au niveau de 6 espaces identifiés : massif de la Gardiole / plaine de

la Mosson / plaine du Lez / vallée de la Lironde / triangle de l'Avranche / lit du Nègue Cats au niveau de Pérois.

En outre, sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, le PLUi prend en compte la nécessaire adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés au recul du trait de côte.

#### 1.4 Structurer et valoriser les limites urbaines

La maîtrise des limites urbaines constitue l'un des objectifs majeurs du PLUi. Cette maîtrise pose la question du traitement des espaces articulant la transition entre les tissus urbains et les milieux agricoles et naturels situés à leur contact. De par leurs éléments constitutifs, ces espaces condensent une grande partie des enjeux du PLUi : lutte contre l'étalement urbain ; qualification des contours des tissus urbanisés ; préservation de la biodiversité ; structuration et valorisation paysagère des lisières agro-naturelles ; développement de formes d'agriculture urbaine ; organisation des continuités liées aux modes actifs ; etc.

Le PLUi s'attache ainsi à stabiliser l'ensemble des limites urbaines par la répartition et la définition des extensions urbaines. Il vise également à qualifier clairement et de manière cohérente la fin des tissus urbains existants ou à venir et les rapports avec l'armature des espaces agricoles, naturels et forestiers, en définissant notamment des éléments qualitatifs concernant le traitement des limites urbaines.

#### 1.5 Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain

La morphologie urbaine des villes et villages constitue un élément prépondérant dans la perception du paysage métropolitain, jouant, de ce fait, un rôle moteur dans les objectifs de mise en valeur du grand parc et dans l'affirmation des identités locales.

##### 1.5.1 Maintenir l'équilibre des silhouettes urbaines

Afin de maintenir et renforcer un rapport harmonieux entre les silhouettes urbaines et le grand paysage dans lequel elles s'inscrivent, le PLUi prend en considération la question de la morphologie générale des villes et villages dans le cadre des démarches de projet d'aménagement et de construction, de manière à bien insérer les futures opérations et à favoriser une amélioration de la lisibilité et de la cohérence des formes urbaines du territoire.

En particulier, au niveau du cœur de Métropole, si la création de nouvelles émergences reste possible, le PLUi fixe des règles de hauteur adaptées aux différents contextes, prenant en compte la topographie, le cadre bâti existant et plus globalement, les perceptions paysagères, notamment depuis la place royale du Peyrou.

A travers les objectifs de renforcement des continuités paysagères, notamment traduites au niveau du règlement par un ensemble de servitudes (espaces boisés classés et espaces verts protégés), il s'agit également d'éviter les effets de constructions trop massives, risquant de remettre en cause les perceptions paysagères, à commencer par celles des canopées urbaines.

### **1.5.2 Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux, au fondement des identités locales**

Le patrimoine, qu'il soit bâti, urbain ou naturel, constitue le socle des identités du territoire et participe, au premier plan, à la qualité du cadre de vie métropolitain. Il doit, en ce sens, permettre d'orienter et d'appuyer les futurs développements urbains, tant en réinvestissement qu'en extension.

Il convient de rappeler que le territoire est, à la base, concerné par un grand nombre de dispositifs de protection du patrimoine ne relevant pas directement du PLUi :

- des Sites Patrimoniaux Remarquables, notamment un large Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) au niveau du centre-ville de Montpellier et différents Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) répartis sur l'ensemble du territoire ;
- de nombreux bâtiments et édifices classés ou inscrits assortis de périmètres de protection, à la fois dans les tissus urbains anciens (monuments, anciens hôtels particuliers, folies, ouvrages d'art...) et dans les espaces agro-naturels (mas) ;
- des sites naturels classés ou inscrits, tels que le site des berges du Lez, le massif de la Gardiole ou encore l'étang et le bois des Aresquiers.

A son niveau, le PLUi identifie les éléments patrimoniaux ne bénéficiant pas de ces dispositifs, pour lesquels il définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation (éléments de paysage, éléments bâtis, ouvrages...). Le PLUi vise, plus généralement, à protéger le patrimoine vernaculaire, en limitant les possibilités de transformation, tout en favorisant leur réaffectation, dans une logique de « patrimoine vivant ». Il s'agit, par ailleurs, de favoriser l'animation des centres historiques des villes et villages par le maintien de fonctions urbaines diversifiées, ainsi que de préserver les caractéristiques morphologiques de ces tissus urbains, en veillant à bien y inscrire les projets et à favoriser la richesse du dialogue entre bâtis ancien et contemporain.

L'ensemble de ces mesures est complété par les dispositifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers visant à préserver les paysages patrimoniaux emblématiques du territoire.

### **1.5.3 Améliorer le paysage des entrées de ville et village**

De par les flux qui les concernent et leur rôle d'articulation entre tissus urbains et territoire agro-naturel, les entrées des villes et villages concentrent un ensemble d'enjeux urbains et paysagers qui appellent une vigilance accrue quant à leur traitement. Ces enjeux sont différents selon les échelles et les contextes concernés.

D'une manière générale, dans le cadre des opérations d'extension et de renouvellement urbains participant à la requalification des entrées de villes et villages, le PLUi vise à favoriser des formes bâties permettant de dégager une part d'espaces paysagers et des espaces publics promouvant l'apaisement des circulations automobiles au profit des modes actifs et le cas échéant, des transports collectifs.

Par ailleurs, une problématique spécifique concerne les grandes entrées métropolitaines. Essentiellement localisées au niveau des principaux points d'accès au cœur de métropole, au débouché des grandes infrastructures de déplacement, celles-ci sont bien souvent dégradées et peu structurées. Les enjeux y sont complexes et multi-scalaires, touchant à la fois au paysage, à l'organisation des mobilités en appui sur le réseau TC structurant, au renouvellement du commerce de périphérie, au développement économique d'échelle métropolitaine ou encore à la structuration d'armatures d'espaces publics souvent inexistantes. Une partie de ces entrées fait l'objet d'opérations d'aménagement déjà engagées, à l'image du projet Ode, ou bien à venir. Sur la plupart des autres sites à enjeux, le PLUi intègre des périmètres de protection dans l'attente de la définition de projets (secteur d'Euromédecine au niveau de la route de Ganges, secteur de Courpouiran à Juvignac autour de l'A750...).

## 1.6 Développer des armatures végétales en milieu urbain

Au sein des villes et villages, le PLUi vise à préserver et valoriser les composantes végétales dans toute leur diversité : le patrimoine arboré, les cours d'eau et la végétation associée, les jardins et les haies... Au-delà des aspects environnementaux qui les caractérisent, elles constituent une source d'aménités essentielle et sont au cœur même des enjeux en matière d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le confortement et l'accroissement du réseau végétal des villes viennent compléter les objectifs spécifiques de préservation et d'épaississement de la trame verte et bleue. A ce titre, il convient d'assurer les connexions avec l'armature agro-naturelle, notamment en vue de bénéficier des effets positifs de la végétation dans les villes et villages (non imperméabilisation et désimperméabilisation des espaces ; confort, notamment estival, des usagers ; captation de dioxyde de carbone ; cohésion sociale...).

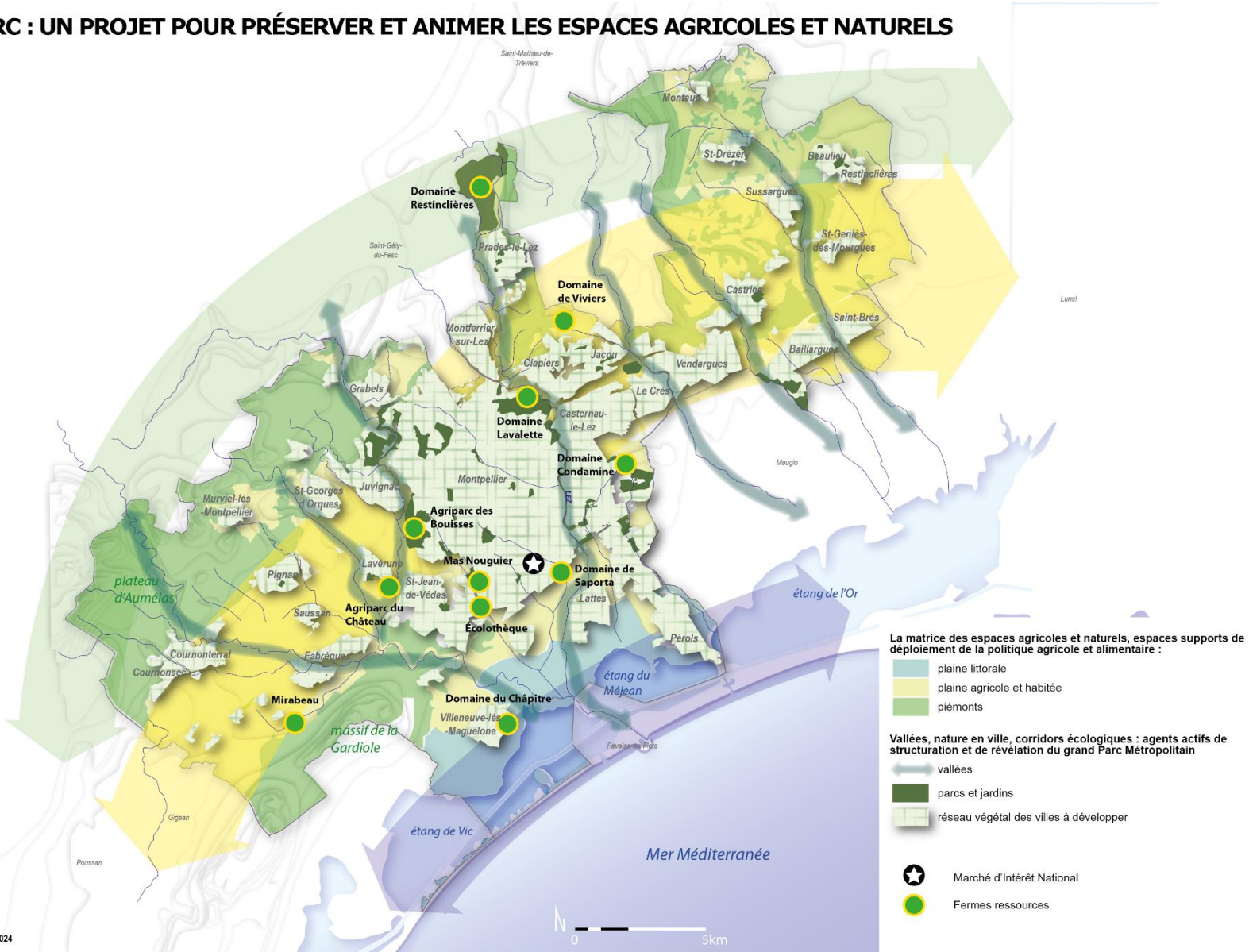
A ce titre, le PLUi vise à conforter l'armature de parcs du cœur de métropole. Cet objectif prend appui sur les nombreux parcs existants des villes et villages, à l'image du lac du Crès, de la carrière de la Peyrière à Saint Jean de Védas, ou encore du parc du château à Pignan. Cette armature se verra notamment renforcée au niveau du cœur de métropole, à travers des projets structurants, tel que celui de l'agriparc des Bouisses à l'ouest de Montpellier, appelé à se déployer sur un espace de près de 100 hectares.

De manière plus générale, le PLUi vise à restreindre l'artificialisation des espaces libres en limitant les emprises bâties et en favorisant le maintien d'une part conséquente d'espaces perméables. A travers cela, il s'agit également d'améliorer la gestion hydraulique, en favorisant l'infiltration, et de lutter contre l'effet « îlot de chaleur urbain ».

L'armature paysagère a également vocation à être étoffée dans le cadre de la définition d'espaces pour l'agriculture urbaine, en lien avec la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole. Par la nature des activités concernées (petites productions professionnelles de type maraîchage, apiculture ou vergers ; jardins partagés et familiaux ; jardins pédagogiques ;

terrains cultivés en milieu urbain...), l'agriculture urbaine requiert des terrains aux dimensions plutôt modestes, permettant d'en intégrer dans de nombreux environnements (parcs urbains, opérations d'aménagement, espaces délaissés...).

# LE GRAND PARC : UN PROJET POUR PRÉSERVER ET ANIMER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS





## AXE 2 – Se préparer au défi climatique

L'ambition de la Métropole est de relever, à son échelle, l'un des défis majeurs du siècle que constitue le réchauffement climatique. Il s'agit de penser d'autres modes d'aménager le territoire, d'habiter, de produire, de consommer, de se récréer... adaptés aux changements climatiques et environnementaux, aussi bien qu'aux évolutions des modes de vie.

Le territoire de la Métropole doit faire preuve d'autant plus de volontarisme dans ce domaine qu'il est concerné par un grand nombre de risques et nuisances, à la fois naturels et anthropiques : inondations, feux de forêt, diminution de la ressource en eau, effondrement de la biodiversité, pollution de l'air des milieux aquatiques et des sols, canicules... Le traitement de cette problématique est déterminant pour le bien-être des habitants, non seulement en protégeant mieux les personnes et les biens, dans une vision globale, mais aussi en apprenant à mieux vivre avec les risques.

### 2.1 Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution

Avec une industrie peu présente et une douceur hivernale, la consommation d'énergie annuelle sur le territoire est moins élevée qu'au niveau national. Malgré cette relative sobriété, la vulnérabilité énergétique des ménages du territoire apparaît forte en raison de la faiblesse de leur revenu moyen, d'une précarité énergétique des populations les plus pauvres, et d'une augmentation des distances et temps de trajet domicile-travail.

Aussi, le territoire est largement dépendant d'actions en faveur de la réhabilitation thermique du patrimoine existant et du déploiement d'installations de production énergétique locales, renouvelables et à coût accessible par le plus grand nombre. Il s'agit également de limiter les dépenses énergétiques relatives à l'usage des véhicules motorisés.

À cet effet, le PLUi vise à :

- > **Imposer la production minimale d'énergies renouvelables**, notamment par le déploiement de dispositifs sur les surfaces de toitures des bâtiments neufs ou existants, priorité du Plan Climat.
- > **Développer prioritairement les centrales photovoltaïques au sol dans les espaces dégradés anthropisés** (corridors des infrastructures principales A9 et A709, anciennes décharges, carrières, etc.), présentant des enjeux moindres en termes de biodiversité, de paysage et d'agriculture.
- > **Systématiser le raccordement des projets au réseau montpelliérain de chaleur et de froid (RMCF) et accompagner l'extension du réseau et le développement de nouveaux réseaux dans les opérations nouvelles ou en renouvellement urbain.**
- > **Développer la mixité urbaine afin de favoriser le rapprochement entre habitat et emploi.**

### 2.2 Favoriser les îlots de fraîcheur urbains

Face au changement climatique, le territoire de la Métropole risque d'être de plus en plus impacté par des phénomènes caniculaires marquants, impactant plus fortement les centres urbains avec la multiplication de l'effet « îlot de chaleur ». Cela concerne l'ensemble des surfaces urbaines, depuis les espaces publics jusqu'au cadre bâti.

Le PLUi vise ainsi à :

- > **Favoriser la végétalisation dans les zones urbaines et à urbaniser**, prenant notamment appui sur la définition d'espaces perméables, de manière à contribuer directement au rafraîchissement, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité et à la séquestration du carbone.
- > **Accompagner l'émergence d'opérations intégrant la nécessité de réduire le stockage de chaleur** à travers une conception bioclimatique (volumes bâtis favorisant une circulation adéquate de l'air, meilleure perméabilité des sols, etc.).

### 2.3 Préserver la ressource en eau

La Métropole a pour objectif de maîtriser les consommations d'eau, quels que soient les usages – urbains, agricoles, naturels – et de ménager de l'espace pour les milieux aquatiques et les épanchements hydrauliques. La résilience du territoire se construit aussi dans l'anticipation des phénomènes de sécheresse, accentués par le changement climatique, en économisant la ressource en eau et en assurant une bonne perméabilité et qualité des sols, garants de la réalimentation des nappes et plus globalement de la pérennité du vivant.

Pour ce faire, le PLUi vise à :

- > **Protéger la ressource en eau**, en adoptant des mesures spécifiques, à travers notamment l'interdiction des forages domestiques et la préservation des zones de sauvegarde des eaux, exploitées ou non.
- > **Assurer l'approvisionnement en eau du territoire de la Métropole, selon les usages.** L'approvisionnement du territoire en eau repose sur des principes de gestion qualitative, de gestion quantitative, de sécurisation de la ressource à travers un maillage du territoire, ainsi que l'amélioration du patrimoine pour limiter les pertes.
- > **Privilégier la localisation du développement urbain sur des sites alimentés en eau potable et raccordés aux systèmes d'assainissement.** Le projet veille à ce que les espaces de densification et d'extension urbaine tiennent compte des capacités actuelles d'alimentation et de rejet ou soient programmés dans un calendrier cohérent avec une programmation dédiée à la collecte et au traitement collectif des eaux usées.
- > **Favoriser l'infiltration des eaux** ou des techniques alternatives permettant l'alimentation des nappes.

Les enjeux dépassent néanmoins le territoire de la Métropole. Par exemple, les zones de recharge de l'aquifère du Lez, principale ressource en eau potable de la Métropole, sont situées sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup. La politique de l'eau de la Métropole doit donc s'inscrire dans une

démarche concertée avec les autres collectivités, autorités organisatrices de la compétence eau et assainissement.

### 2.4 Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques

Compte tenu de la vulnérabilité de son territoire face aux événements climatiques, la Métropole de Montpellier est mobilisée pour protéger sa population et assurer sa résilience par un panel d'actions diversifiées d'atténuation et d'adaptation. La géographie naturelle de l'espace métropolitain, du Pic Saint-Loup à la mer, permet de distinguer trois territoires concernés, de façon différenciée, par la notion de risque. Ces territoires composent les identités et les paysages du territoire et sont les socles à partir desquels décliner des logiques d'adaptation du territoire au changement climatique :

- la plaine littorale qui concentre les risques hydrauliques liés à la fois aux inondations, à l'aval des bassins versants, aux débordements d'étangs sur des territoires d'enjeux majeurs et aux agressions maritimes ;
- la plaine agricole et habitée, plus directement concernée par les risques anthropiques (ruissellement urbain, effet « îlot de chaleur »...)
- l'amphithéâtre nord, espace collinaire des contreforts des Cévennes où abonde une végétation de garrigue et où s'exprime très fortement le risque d'incendie de forêts.

Contribuant à la stratégie globale de la Métropole, le PLUi vise à :

- > **intégrer la gestion des aléas dans les modèles d'aménagement du territoire ;**
- > **dans le cadre d'opérations de réinvestissement concernant des tissus urbains exposés aux aléas, viser à réduire les facteurs de vulnérabilité ;**
- > **favoriser une réduction des aléas au niveau des espaces agricoles et naturels**, à travers le déploiement du projet agro-

écologique contribuant au renforcement de la perméabilité des sols, à la limitation de l'érosion, à la réouverture des milieux et à la diminution du risque incendie.

S'agissant plus spécifiquement de la problématique des risques hydrauliques, il s'agit notamment :

- > **de rendre possible la réalisation d'ouvrages de protection ;**
- > **de préserver les zones d'expansion des crues des cours d'eau dans les espaces agricoles et naturels ;**
- > **de participer à une gestion hydraulique intégrée à l'échelle de l'ensemble des bassins versants ;**
- > **d'anticiper l'érosion du trait de côte sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.**

## 2.5 Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain

La géographie particulière de la Métropole, ses conditions climatiques, combinées à une forte dynamique démographique, rendent le territoire particulièrement sensible au risque pluvial. La bonne prise en compte de l'eau pluviale dans le développement et la structuration de la Métropole revêt ainsi un double objectif :

- d'une part, la préservation du cycle de l'eau ;
- d'autre part, la limitation de l'aggravation des risques d'inondation, en visant à mieux protéger les personnes et les biens.

Pour rendre le territoire de la Métropole plus acclimaté à ces phénomènes et réduire ainsi sa vulnérabilité, l'eau pluviale doit être intégrée comme élément structurant des aménagements publics et privés. Cette intégration s'organise de manière cumulée pour toutes les pluies.

Le PLUi vise ainsi à :

- > **Favoriser l'infiltration des premières pluies dans le sol**, afin de limiter les écoulements, mais également de préserver les milieux

aquatiques et les ressources en eau potable, et intégrer l'eau comme élément de la qualité du cadre de vie dans un contexte de changement climatique.

- > **Prévoir la compensation de l'imperméabilisation par des dispositifs de stockage des eaux** adaptés aux différents enjeux.
- > **Accompagner la conception des aménagements publics et privés pour assurer leur non exposition aux risques.**
- > **Favoriser des actions de désimperméabilisation des espaces urbains et agro-naturels**, contribuant notamment à une meilleure gestion des impacts liés aux risques.

Par ailleurs, le PLUi vise à accroître la désartificialisation du territoire pour s'inscrire dans une trajectoire vertueuse contribuant, à terme, au Zéro Artificialisation Nette défini à l'échelle nationale. En particulier, au travers des mesures compensatoires des projets, la Métropole recherchera des actions de désartificialisation, en sus de la plus-value écologique, participant également de la désimperméabilisation des sols.

## 2.6 Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores

Le territoire de la Métropole est particulièrement concerné par des émissions de polluants atmosphériques liées au secteur du transport routier et aux tissus résidentiels, mais aussi, et dans une moindre mesure, aux activités agricoles et industrielles ou encore au traitement des déchets. La Métropole, consciente des enjeux sanitaires, environnementaux et socio-économiques que représentent les polluants atmosphériques, a pour objectif de limiter l'exposition des populations en réduisant les émissions ou en atténuant leur effet. Dans une moindre mesure, les nuisances sonores constituent également un enjeu environnemental.

Plus spécifiquement, le PLUi vise à :

- > **Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores**, en intégrant ces enjeux dès la conception des nouveaux quartiers. Il s'agit de



positionner l'urbanisation en éloignement des infrastructures ou, lorsque ce n'est pas le cas pour des logiques historiques ou d'aménagement du territoire, de réaliser des dispositifs physiques participant à l'atténuation des effets de la pollution de l'air et des nuisances sonores (espaces végétalisés, bâtiments d'activités, merlons ou écrans de dimension suffisante...). La conception des formes urbaines et des bâtiments doit également intégrer la question du bruit, notamment en évitant les phénomènes de réflexion sonore, en dégagant des espaces libres exempts de nuisances et en isolant les façades les plus exposées, par exemple en recourant à l'aménagement de coursives faisant office de tampon.

- > **Construire la « ville des courtes distances » grâce à la mixité des fonctions et à l'aménagement d'un espace public apaisé, de manière à favoriser les mobilités décarbonées et à limiter les nuisances sonores.**
- > **Conserver et développer le réseau végétal des villes.** La nature en ville constitue un important levier d'amélioration de la qualité de l'air, considérant la capacité de certaines espèces végétales à capter les polluants. Le confortement et l'accroissement du réseau végétal des villes constituent un des objectifs poursuivis par le PLUi venant également compléter les objectifs spécifiques de préservation de la trame verte et bleue.

## AXE 3 – S’inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière

Bien qu’en diminution par rapport aux décennies antérieures, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers reste un enjeu fort pour concilier la préservation des ressources et la réponse aux besoins du territoire. Entre 2010 et 2021, ce sont ainsi 1 173 ha d’espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été consommés, soit environ 107 ha/an, y compris les projets de grandes infrastructures (déplacement de l’autoroute A9 / Contournement ferroviaire Nîmes Montpellier / réaménagement de la route métropolitain RM65).

S’inscrivant dans l’objectif qui sera fixé par le futur Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires (SRADDET) en application de la loi ZAN, la Métropole de Montpellier poursuit sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière en définissant un objectif volontariste de **réduction d’au moins 50% à l’horizon 2034**, au regard des onze dernières années (période 2010-2021) ;. Il convient de souligner que cet objectif ne prend pas en compte les projets d’infrastructures majeures de déplacement faisant l’objet d’une comptabilisation spécifique dans le cadre de l’arrêté du 3 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d’envergure nationale ou européenne d’intérêt général majeur, à savoir la ligne ferroviaire nouvelle Montpellier-Perpignan et le Contournement Ouest de Montpellier (COM).

Pour tenir cet objectif de forte réduction, le PLUi s’appuie sur plusieurs leviers, notamment :

- > la définition des besoins au plus juste ;
- > la priorité donnée au réinvestissement urbain ;
- > l’optimisation des projets d’aménagement sur les sites d’extension urbaine.

### 3.1 Donner la priorité au réinvestissement urbain

Depuis le premier SCoT approuvé en 2006, la Métropole de Montpellier s’est donné pour priorité de lutter contre l’étalement urbain en modérant la consommation foncière, tout en visant pour ses projets une haute qualité environnementale, urbaine, architecturale et paysagère. De sorte que la réponse aux différents besoins en tissu urbain mixte s’inscrit, de manière prédominante, dans les secteurs identifiés dans le SCoT 2019 où :

- l’urbanisation est existante, à travers des opérations en comblement des « dents creuses », en intensification des tissus urbains ou en renouvellement urbain ;
- l’urbanisation est engagée, lorsque les opérations d’aménagement en cours de réalisation sont assez avancées.

Dans les deux cas, le PLUi a privilégié les secteurs desservis, ou prévus de l’être, par des axes de transports collectifs et autres équipements, réseaux et services adaptés. Par ailleurs, l’intensification des tissus urbains existants devra être associée à des modalités d’aménagement favorisant une bonne intégration et évitant les dysfonctionnements (capacités de stationnement, continuité de l’espace public, capacité des réseaux, collecte des déchets...).

Concernant le tissu à vocation mixte, un objectif volontariste et réaliste est fixé à hauteur environ 84% de l’accueil des besoins dans l’enveloppe de l’« urbanisation existante et engagée ».

Au-delà de l’objectif de mixité fonctionnelle, certaines activités économiques extensives sont peu compatibles avec le tissu mixte, tout particulièrement avec l’habitat, compte tenu des nuisances qu’elles peuvent potentiellement générer. En ce sens, le PLUi identifie des secteurs dédiés aux activités économiques, différenciés du tissu urbain mixte, sachant que l’objectif consiste également à poursuivre l’action en faveur de la requalification et du renouvellement de foncier dans les parcs d’activités existants, afin de favoriser leur optimisation. Compte tenu de la morphologie et des capacités de mutation de ces zones, il est estimé qu’environ 47% des besoins en foncier à vocation économique devraient pouvoir être satisfaits dans les parcs d’activités existants.

### 3.2 Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations

Si les capacités constructives mobilisées dans l'enveloppe urbaine existante contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique, celles-ci s'avèrent malgré tout insuffisantes. C'est pourquoi, le PLUi identifie, de manière complémentaire et limitée, environ 534 ha en extension urbaine, dont :

- 215 ha en tissu mixte,
- 249 ha dédiés aux activités économiques,
- et 70 ha pour des équipements.

Il convient, au préalable, de souligner que la localisation et la délimitation de ces zones sont issues d'une d'analyse multicritère visant à éviter les atteintes prévisibles à l'environnement, dans le droit fil de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » renforcée par la loi pour la reconquête de la biodiversité de 2016.

Pour les extensions urbaines à vocation mixte, les potentiels sont établis sur la base de **niveaux minimums d'intensité**. Le PLUi définit 3 niveaux hiérarchisés s'appliquant à l'échelle de chaque site et assortis de critères qualitatifs :

- > **1. Niveau d'intensité supérieur** : il concerne les sites desservis directement par le réseau de transports collectifs et bénéficiant de la proximité d'équipements et services structurants, principalement au niveau du cœur métropolitain. Sur ces sites, le PLUi vise à localiser, de manière préférentielle, des programmes bâtis avec des mixités fonctionnelle et sociale permettant de créer des quartiers accueillants, animés et riches en aménités. Le seuil minimal à respecter est de 8 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP)/ha ou 50 logements/ha.
- > **2. Niveau d'intensité intermédiaire** : il concerne des sites principalement situés en première, voire au-delà, et situés à proximité d'une desserte par les transports collectifs et autres

équipements et services. Le seuil minimal à respecter est de 4 000 m<sup>2</sup> de SdP/ha ou 30 logements/ha.

- > **3. Niveau d'intensité inférieur** : il concerne les sites les plus éloignés du cœur métropolitain, principalement dans des contextes villageois, voire dans des quartiers bénéficiant d'une faible offre en transport en commun. Ils ont vocation à accueillir des formes urbaines moins denses, même si la compacité du cadre bâti doit y être recherchée (habitat groupé, etc.). Si la mixité fonctionnelle est également de mise, elle constitue un enjeu moins important que pour les deux autres catégories de sites. Le seuil minimal à respecter est de 2 000 m<sup>2</sup> de SdP/ha ou 20 logements/ha.

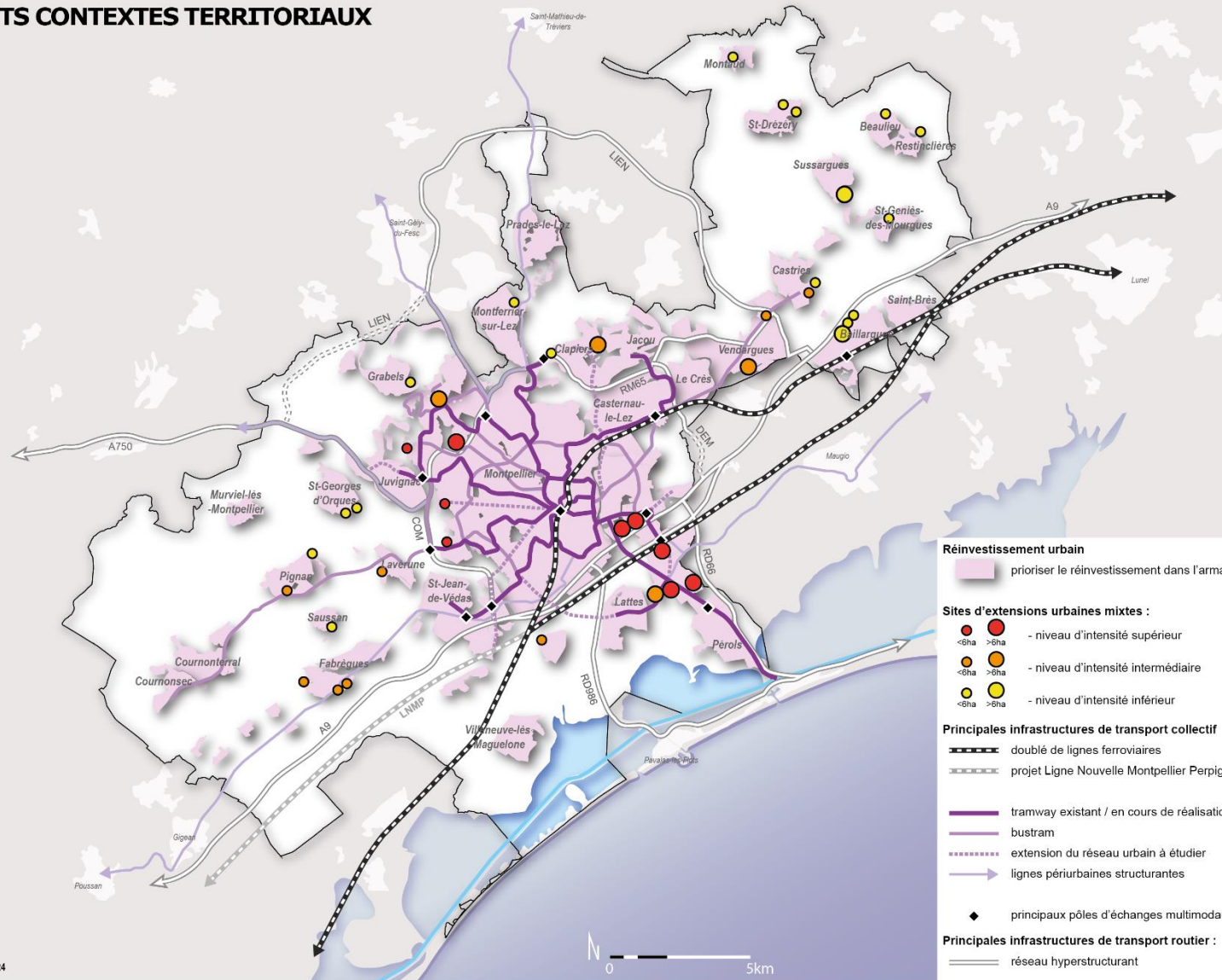
Pour les extensions à vocation économique, le PLUi vise à optimiser les implantations, notamment en mutualisant les fonctions lorsqu'elles peuvent l'être comme les accès, le stationnement, les aménagements hydrauliques, les armatures paysagères... (cf. axe 6).

### 3.3 Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers

Comme énoncé dans le premier axe du PADD, l'objectif général vise à maintenir l'équilibre d'1/3 maximum d'espaces à vocation urbaine et de 2/3 minimums d'espaces à vocation agricole, naturelle et forestière. Au niveau de ces derniers, le PLUi vise, en particulier, à enrayer le phénomène de mitage urbain, se traduisant par une stricte limitation des droits à construire, en les circonscrivant, pour l'essentiel, aux besoins de structuration des filières agricoles.

Pour autant, certains projets d'infrastructures de déplacement y sont en partie localisés (Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan, Contournement Ouest de Montpellier, Lignes de tramway et de bustram...) et se traduiront donc par une consommation foncière d'espaces naturels et agricoles sur le territoire.

# ACCORDER LA PRIORITÉ AU RÉINVESTISSEMENT URBAIN ET ADAPTER LES DENSITÉS URBAINES AUX DIFFÉRENTS CONTEXTES TERRITORIAUX



## AXE 4 – Encadrer la croissance démographique

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**.

Afin de faire face à cette croissance dans des conditions soutenables pour le territoire, trois objectifs majeurs sont visés. En premier lieu, si le cœur de métropole a vocation à accueillir une part significative de cette nouvelle population, il convient de la répartir géographiquement de manière équilibrée. En second lieu, il est essentiel de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins en logements, notamment ceux des ménages les plus modestes, tant d'un point de vue quantitatif, à travers une offre suffisante en nombre, que qualitatif avec une gamme de logements la plus variée possible, en veillant à faciliter les parcours résidentiels des ménages dans leur grande diversité et à favoriser la mixité sociale.

Par ailleurs, la soutenabilité de la croissance démographique va de pair avec la nécessaire amélioration de la qualité globale des projets urbains pour en assurer la meilleure habitabilité possible, surtout dans les contextes urbains les plus denses.

Enfin, l'armature des équipements, à travers une répartition équilibrée et une bonne accessibilité, constitue un dernier enjeu fondamental pour assurer le bien-vivre métropolitain. Cela concerne tout autant les grands équipements, qui participent grandement au rayonnement de la Métropole, bien au-delà du territoire, que les équipements nécessaires à la vie locale (écoles, salles sportives, locaux pour les associations...). Quel que soit leur statut, ces établissements ont tous en commun d'être d'importants vecteurs d'animation urbaine.

### 4.1 Assurer la répartition géographique de la croissance démographique

L'espace métropolitain rassemble 31 communes à la géographie, à l'environnement, aux identités, aux morphologies urbaines et au niveau d'équipement très différenciés. Il est essentiel de respecter cette diversité qui participe grandement à la richesse et au rayonnement du territoire. De la ville-centre aux villages, en passant par les villes moyennes, de la mer aux causses, des espaces hyper desservis aux territoires encore relativement préservés de l'activité urbaine, de nombreux choix de vie sont possibles. Il convient de maintenir cette pluralité, tout en faisant participer l'ensemble des communes aux efforts de développement durable du territoire, afin de répondre aux attentes et besoins locaux, notamment en termes d'offre résidentielle et d'activités économiques, tout en s'inscrivant dans un urbanisme plus frugal (usage économe du sol, mobilités décarbonées, proximité, etc.).

Le PLUi vise ainsi à consolider l'armature urbaine existante, à travers la définition de deux composantes complémentaires :

- le **cœur de métropole** ;
- l'**armature des villes et villages**.

Cette armature urbaine, fortement en prise avec la réalité spatiale, est de nature à favoriser la cohérence et la mise en œuvre des différentes thématiques transversales.

#### 4.1.1 Un cœur de métropole à qualifier et à conforter

Le cœur de métropole concerne la ville-centre et les communes constitutives de la 1<sup>ère</sup> couronne urbaine (communes de Montpellier, Castelnau-le-Lez, Jacou, Clapiers, Lattes, Pérols, Saint Jean de Védas, Juvignac, Grabels, Le Crès, Vendargues et Baillargues). Ces communes se caractérisent par une accessibilité tous modes de qualité, existante ou à renforcer, notamment au travers d'une desserte par le réseau de transports collectifs structurant (trains régionaux, tramway et futures lignes de

bustram), ainsi que par une importante offre d'équipements et de services urbains, économiques, culturels ou de loisirs.

Le cœur de métropole est le lieu de concentration privilégié, mais pas exclusif, des équipements métropolitains, des grandes entreprises et des implantations contribuant au renforcement des fonctions stratégiques de la Métropole, à son rayonnement et à la création d'emplois. À terme, il sera à la fois desservi et protégé par une boucle de contournement routier ayant vocation à devenir progressivement un « anneau » urbain d'agglomération, prenant notamment appui sur l'A709, la RM65, le Contournement Ouest de Montpellier (COM) et la Déviation Est de Montpellier (DEM). Cet anneau de contournement vise à drainer les flux de transit afin de libérer l'espace public de la ville-centre et de sa première couronne au profit des transports en commun et des modes actifs. Cela doit permettre d'améliorer l'accessibilité du cœur de métropole et d'atténuer fortement les nuisances actuelles (pollution atmosphérique et bruit). Cette desserte performante par le réseau armature confère au cœur de métropole la vocation à accueillir prioritairement le développement de l'urbanisation, dans une optique de cohésion sociale et de qualité environnementale.

D'une manière générale, le PLUi vise pour le cœur de métropole à :

- > **Privilégier la densification et le réinvestissement des tissus déjà urbanisés** en cohérence avec la trajectoire du ZAN. Il s'agit de veiller à ce que les opérations urbaines soient réalisées sous la forme de projets d'aménagement intégrant la mixité fonctionnelle et sociale.
- > **Favoriser le développement de la ville des courtes distances et la réparation des ruptures socio-spatiales.**
- > **Rechercher la qualité urbaine, architecturale et environnementale des opérations en extension ou en renouvellement** afin de préserver les atouts de ces espaces, la qualité du cadre de vie et leur attractivité, y compris économique, commerciale et touristique, et atteindre la neutralité carbone.

Un enjeu spécifique s'attache, par ailleurs, au traitement des franges de la ville-centre. Au niveau de ces espaces, le PLUi vise à :

- > **Valoriser les interfaces avec les espaces agricoles, naturels et forestiers.** Plusieurs grandes coulées vertes, comme celles des vallées du Lez, de la Mosson, du Rieucoulon ou du projet d'agriparc des Bouisses, situées en limite des zones urbaines denses de la ville-centre, constituent des liens paysagers de grande valeur, à qualifier et à affirmer. Elles sont facteurs de lisibilité du territoire et potentiellement porteuses d'usages intercommunaux partagés. Elles ont vocation à voir leurs paysages valorisés, à accueillir des fonctions agricoles ou de loisirs et à devenir supports de mobilités actives.
- > **Définir des projets de réinvestissement ambitieux pour les grandes entrées du cœur de métropole.** Il s'agit de renouveler les cadres urbains existants en tirant profit de l'excellente accessibilité multimodale de ces différents lieux. En ce sens, le PLUi accompagne notamment la mise en œuvre des projets urbains participant du réinvestissement de l'entrée de ville de la Route de la Mer (quartier Cambacères autour de la nouvelle gare et projet de reconquête commerciale Ode à la mer).

#### *4.1.2 Une armature de villes et villages à préserver et à dynamiser*

---

L'une des grandes richesses du territoire métropolitain repose sur son tissu de villes et villages immergé dans le grand paysage, aux portes du cœur métropolitain. Porteurs d'une identité marquée, d'un rapport étroit à leur environnement, d'éléments patrimoniaux souvent remarquables, de fonctions de proximité et de sociabilités marquées, ces villes et villages sont des sources d'attractivité, de diversité, de richesse et d'équilibre pour le territoire.

Cet ensemble comprend 19 communes : Lavérune, Saint-Georges-d'Orques, Cournonterral, Pignan, Saussan, Fabrègues, Villeneuve-lès-Maguelone, Prades-le-Lez, Montferrier-sur-Lez, Castries, Saint-Brès ; : Cournonsec, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Geniès-des-Mourgues, Sussargues, Beaulieu, Restinclières, Montaud, Saint-Drézéry.

Pour cette composante, le PLUi vise à :

- > **Conforter le réinvestissement et le développement des villes et villages**, notamment par la définition de projets prenant en considération l'identité et les différentes échelles et contextes urbains et veillant à répondre à la diversification des modes d'habiter au sein de la Métropole.
- > **Pérenniser l'identité et l'animation** des villes et villages de la Métropole qui se caractérisent notamment par une diversité de fonctions urbaines de proximité – commerces, services, équipements. Il convient de pérenniser et renforcer ces fonctions en les adaptant aux besoins des populations et aux modes de vie contemporains. Il convient également, dans ces territoires, de protéger et valoriser les éléments patrimoniaux constitutifs de leur identité.
- > **Poursuivre les efforts en matière de cohésion territoriale**, notamment en favorisant le rapprochement habitat-activités et la mixité sociale, ainsi qu'en améliorant la desserte des espaces périurbains par des moyens de transport alternatifs à l'automobile.

#### 4.2 Poursuivre l'effort de production de logement en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée

Sur l'ensemble du territoire métropolitain, 54% des ménages sont éligibles au logement locatif social, du fait d'un niveau de revenus peu élevé. Cette situation produit des phénomènes d'exclusion socio-spatiale particulièrement forts, conduisant à l'apparition de quartiers où se cumulent les difficultés. Parallèlement, la Métropole connaît une forte évasion résidentielle des ménages modestes, à la recherche de logements abordables, notamment en accession. Ainsi, l'objectif est globalement d'assurer, sur le territoire métropolitain, l'intégralité des parcours résidentiels. Pour répondre à cette ambition et accompagner durablement le dynamisme du territoire, la Métropole s'engage à poursuivre l'effort de production en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée.

Pour ce faire, le PLUi intègre 5 orientations majeures :

- > **Produire entre 4 300 et 4 500 logements par an en moyenne**. Il convient de préciser que cet objectif prend tout autant en compte les perspectives d'accueil de nouveaux habitants que celles liées au desserrement des ménages.
- > **Assurer une répartition équilibrée et cohérente de cette production** en fonction du rôle et de la place de chacune des communes au sein de l'armature urbaine.
- > **Privilégier la production de logements en réinvestissement urbain**, en visant à :
  - Produire plus de 84% de l'offre en tissus urbains existants et engagés, en relation avec l'objectif de modération de la consommation foncière (*nota : chiffre minimum qui sera stabilisé dans le cadre de la mise au point définitive du PLUi*).
  - Mettre en œuvre de grands projets de renouvellement urbain. Les enjeux portent prioritairement sur les quartiers Mosson et Cévennes à Montpellier relevant des Nouveaux Programme Nationaux de Rénovation Urbaine (NPNRU). L'ambition de la Métropole est de mener des actions ayant un effet levier fort sur leur mutation, notamment sur leur peuplement, par l'introduction d'une mixité fonctionnelle et sociale, l'amélioration de leur cadre de vie et la répartition de l'offre résidentielle à l'échelle métropolitaine. Les enjeux portent également sur le réinvestissement de sites existants délaissés ou à restructurer, nécessitant la mise en œuvre de grands projets moteurs, comme c'est le cas des projets, Restanque, Pompignane et la Baume sur Montpellier ou Ode à la Mer sur Lattes et Pérols.
  - Accompagner des projets de réinvestissement urbain d'échelle plus modeste, à l'image des projets résidentiels des plateaux sportifs de Cournonsec et Courmonterral, de l'ancienne cave coopérative de Saint-Drézéry ou encore des abords de l'ancienne route impériale à Baillargues.
- > **Organiser une répartition équilibrée des logements sociaux afin de diversifier l'offre sur l'ensemble des communes** et d'éviter de concentrer l'offre sociale sur la ville-centre. La répartition de l'offre de logements, dont l'offre sociale, devra s'organiser en



cohérence avec les capacités d'accueil des communes en matière de réinvestissement et d'extensions, d'équipements et services collectifs et de l'armature urbaine, notamment en matière de mobilité.

Plus spécifiquement, le PLUi vise à :

- assurer progressivement la mixité sociale dans toutes les communes et quartiers de la Métropole ;
  - contribuer à l'accueil des publics les plus fragiles (personnes âgées, personnes handicapées, familles monoparentales, étudiants, jeunes travailleurs, gens du voyage, etc.) ;
  - favoriser l'ouverture à la mixité des quartiers défavorisés, en développant une offre adaptée, attractive et innovante en direction du public métropolitain ne trouvant pas à se loger.
- > **Développer de l'accession abordable**, en favorisant la constitution d'une offre résidentielle davantage adaptée à la demande et aux besoins des ménages. Cet objectif est essentiel pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages. En cela, il s'agit :
- d'augmenter la production effective de logements en accession abordable ;
  - de localiser ces logements, de manière privilégiée, dans les communes du cœur de métropole ;
  - de répondre à l'évolution et à la multiplicité des modes de vie, par des formes d'habitat adaptées à la diversité des parcours résidentiels et des modes de vie, en constituant une offre alternative et pertinente, notamment pour les ménages attirés par le pavillonnaire.

#### 4.3 Améliorer la qualité des projets urbains

Pour l'ensemble des opérations d'aménagement de la métropole, le PLUi vise à :

- > **Favoriser la cohérence et la qualité des futurs lieux de vie**, tant en réinvestissement qu'en extension. L'urbanisation doit y être conçue à l'échelle de chaque site, en prenant en compte :
- des enjeux environnementaux, concernant notamment la réduction des émissions en phase de construction et d'exploitation, la prise en compte des fonctionnalités écologiques existantes ou à restaurer, l'adaptation des aménagements aux modes de vie et caractéristiques du climat méditerranéen et à leurs évolutions, la transition énergétique ; etc. ;
  - des enjeux liés au contexte local, concernant notamment le grand paysage, l'intégration des risques, la limitation du remodelage des terrains naturels, etc. ;
  - des enjeux liés à la qualité du cadre de vie, en particulier en matière de mobilités décarbonées, de proximité, de mixité des fonctions, de diversité des modes d'habiter, de qualité des formes urbaines, d'armature des espaces publics, de trames végétales, etc.
- > **Densifier les quartiers de manière maîtrisée** : la priorité donnée au réinvestissement urbain doit nécessairement faire l'objet d'un accompagnement en matière de densification au regard des contextes, en visant plus particulièrement à préserver, requalifier et développer des espaces de nature et des espaces publics, principales sources de qualité de vie. La définition d'un pourcentage significatif d'espaces perméables, est un des leviers privilégiés du PLUi afin de promouvoir un cadre de vie agréable et adapté aux différents enjeux environnementaux : mise en place d'îlots de fraîcheur, gestion des eaux de ruissellement, aménagements d'espaces libres récréatifs...



#### 4.4 Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements

La qualité de l'offre d'équipements et services fait partie des éléments déterminants de la qualité du cadre de vie et de la cohésion sociale du territoire. La Métropole vise, tout d'abord, à conforter les grands équipements supra-métropolitains et supra-communaux. Pour ces équipements, leur positionnement préférentiel se situe au sein des secteurs dotés d'un niveau de desserte en transports en commun performants, actuels ou projetés. Pour ce faire, le PLUi vise à :

- > **conforter les équipements universitaires et de recherche** en relation avec le projet Campus ;
- > **accompagner la structuration des équipements de santé publics et privés** (démarche globale Med Vallée / projet de restructuration immobilière engagée par le Centre Hospitalier Régional Universitaire - CHRU) ;
- > **affirmer le statut de capitale sportive avec des projets à fort rayonnement** (nouveau stade de football / palais des sports / parc multi-glisses de Baillargues) ;
- > **poursuivre le développement des grands équipements métropolitains favorisant le tourisme d'affaires** (Corum, Arena, Zénith, Parc des expositions...) ;
- > **consolider l'armature des collèges et lycées**, en anticipant les besoins futurs.

Il s'agit, par ailleurs, de **conforter les équipements, existants ou à créer, nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation et au traitement des déchets**, en assurant leur insertion qualitative, en vue notamment de faciliter l'acceptabilité sociale, l'intégration paysagère et la limitation des nuisances. Dans cette optique, un travail est actuellement en cours, visant à restructurer cette filière.

Concernant les équipements de proximité, tels que les établissements scolaires, les piscines ou les maisons de quartier, le PLUi vise à répondre aux besoins générés par les évolutions en termes de démographie et de

demande des populations. Vecteurs de sociabilité et de solidarité, ils constituent des leviers essentiels pour structurer l'armature urbaine. Ils doivent notamment répondre aux besoins des habitants, au plus proche de leur lieu de vie. Ces équipements doivent, de préférence, venir s'appuyer sur une polarité existante ou en projet.

Enfin, la Métropole poursuit ses efforts en matière de couverture du territoire en fibre très haut débit, dans l'objectif de lutter contre la fracture numérique et développer des services urbains performants. Aujourd'hui, près de 94% des habitations et entreprises bénéficient du réseau très haut débit. La totalité du territoire devrait être couvert d'ici quelques années.

## AXE 5 – Construire la Métropole des proximités

Les transports représentent, de loin, le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire. Offrir une alternative à tous pour se déplacer autrement est donc un impératif environnemental. Il est également un impératif social, tant les mobilités représentent un levier primordial pour garantir à tous une qualité de vie au quotidien.

La politique de déplacement de la Métropole vise ainsi à prioriser l'usage des modes décarbonés, en commençant par compléter et étendre le réseau armature des transports publics. Complémentairement, elle promeut le déploiement d'un réseau de vélolignes devant permettre d'asseoir une véritable culture cycliste sur le territoire. A l'appui de ces réseaux, la Métropole entend favoriser l'ensemble des relations de proximité, en améliorant l'accessibilité générale du territoire et en permettant de se déplacer mieux, dans un cadre apaisé ; cela suppose, en particulier, un travail important sur la requalification des espaces publics.

En appui sur cette politique, le PLUi vise à favoriser l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile au regard des modalités d'urbanisation qu'il définit, notamment en articulant le développement urbain à la desserte en transport public et en agissant sur le levier du stationnement privatif.

### 5.1 Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun

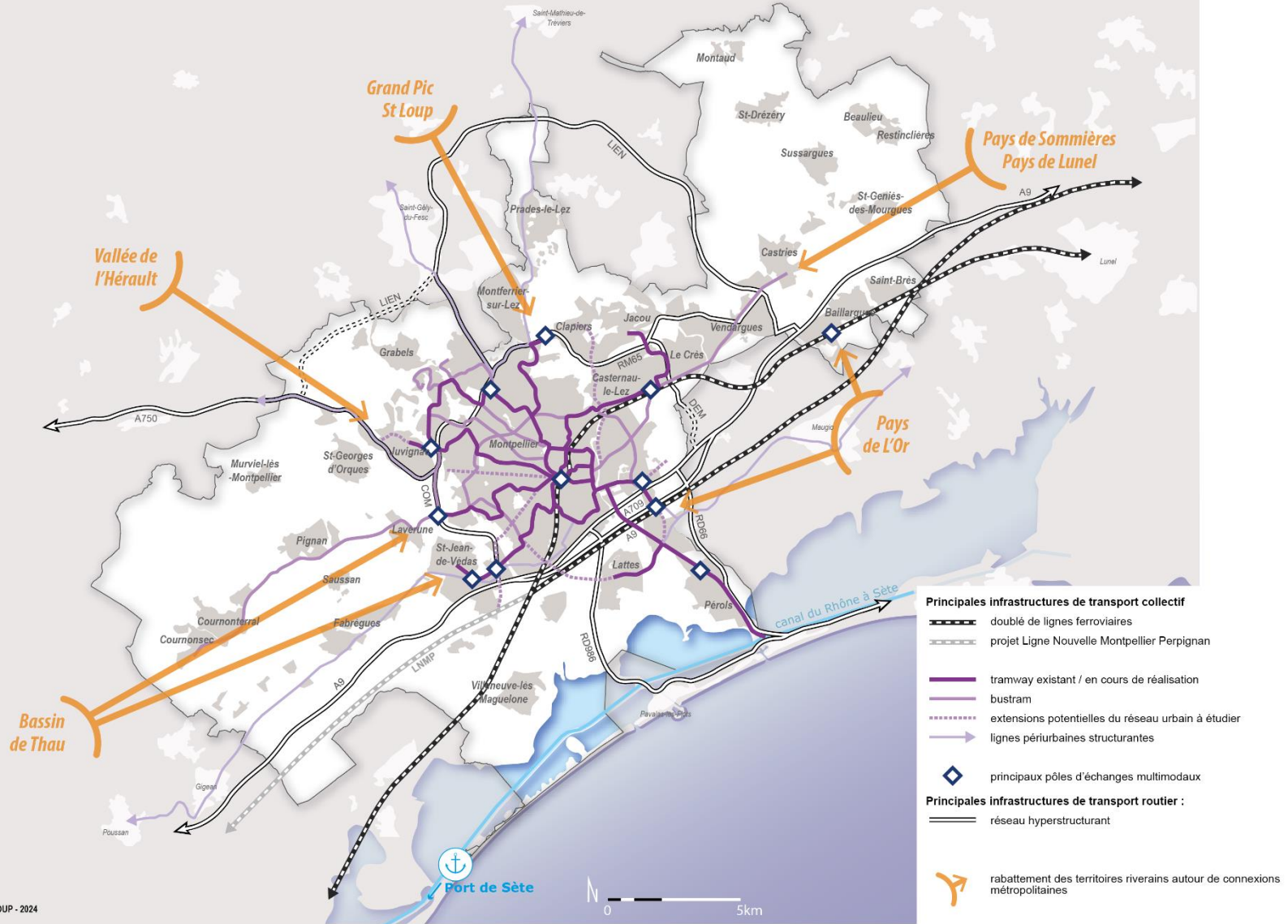
Le système de déplacement de la Métropole se structure autour d'un réseau de tramway dense et performant, complété par un service de bus et de transports à la demande. Les communes du Cœur de Métropole sont ainsi bien desservies en transports en commun structurants et possèdent une

échelle adaptée au développement des modes actifs. En revanche, l'absence d'étoile ferroviaire et les retards accusés dans la réalisation du contournement routier, posent un défi pour répondre aux besoins en mobilité des populations plus éloignées au sein de la métropole et à ceux du grand périurbain, notamment des pendulaires.

Pour répondre à cette problématique, le PLUi entend articuler le développement urbain au réseau de transport en commun (TC) structurant, en visant à :

- > **Promouvoir un réseau TC robuste à l'échelle du grand territoire métropolitain.** Celui-ci prend appui sur le réseau ferroviaire, épine dorsale de l'organisation des mobilités sur le territoire. Tributaire de la mise en œuvre du projet de ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan, le renforcement de la desserte ferroviaire par les trains régionaux sur la ligne existante doit permettre, demain, d'en faire un moyen de transport pleinement performant à l'échelle du bassin de vie métropolitain. Dans cette attente, la Métropole a, d'ores et déjà, engagé des projets pour renforcer et agrandir le réseau TC :
  - par le prolongement et la création de nouvelles lignes structurantes (extension de la ligne 1 de tramway vers la Gare Montpellier-Sud de France ; réalisation de la ligne 5 de tramway et de 5 lignes de bus ; création de 5 lignes de cars à haut niveau de service vers les territoires voisins) ;
  - par le renforcement du maillage de lignes TC secondaires.
- > **Intensifier le développement urbain autour des pôles d'échanges multimodaux (PEM).** La Métropole poursuit le développement d'un réseau de PEM hiérarchisés favorisant les échanges multimodaux et les rabattements automobiles. Au-delà de leur fonctionnalité en terme de mobilité, le PLUi vise à favoriser autour de ces PEM :
  - l'accueil de services et équipements publics et privés permettant de répondre notamment aux besoins du quotidien ;
  - l'émergence d'opérations de réinvestissement et/ou de développement urbains.

# UN SYSTÈME DE MOBILITÉS POUR PRIVILÉGIER LES MODES ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE



## 5.2 Développer un réseau structurant de Vélolignes

La Métropole du quart d'heure nécessite d'encourager fortement les modes actifs à travers la constitution d'une armature d'espaces publics d'échelle métropolitaine. La Métropole poursuit, en ce sens, les objectifs suivants :

- > **Construire une métropole cyclable organisée autour d'un réseau express vélo, apte à répondre aux déplacements domicile-travail.** Pour en assurer la performance, ce réseau sera continu, sécurisé, et confortable. Il reliera les cœurs de villages des communes au cœur de la Métropole, mais aussi les communes du territoire entre elles. Ce réseau sera complété par un maillage plus fin, constitué d'un réseau de liaison et de proximité, appuyé sur des cœurs de ville apaisés.
- > **Mettre en place des parcours pour favoriser la découverte et la pratique du grand parc métropolitain et ainsi favoriser un tourisme durable.** La Cathédrale de Maguelone, le massif de la Gardiole, les Salins de Villeneuve-lès-Maguelone, etc., tous ces lieux participent à l'incarnation du grand parc métropolitain et constituent des espaces de visite de plus en plus plébiscités, bien au-delà des populations de la métropole. Les mobilités actives constituent, à ce titre, un levier important pour aider à préserver, valoriser et mettre en réseau ces sites.

En articulation avec cette politique, le PLUi prévoit des dispositions afin d'assurer, au sein des nouvelles constructions, le stationnement des vélos dans de bonnes conditions, à la fois au regard du nombre de places, de la sécurité et de l'accessibilité des locaux.

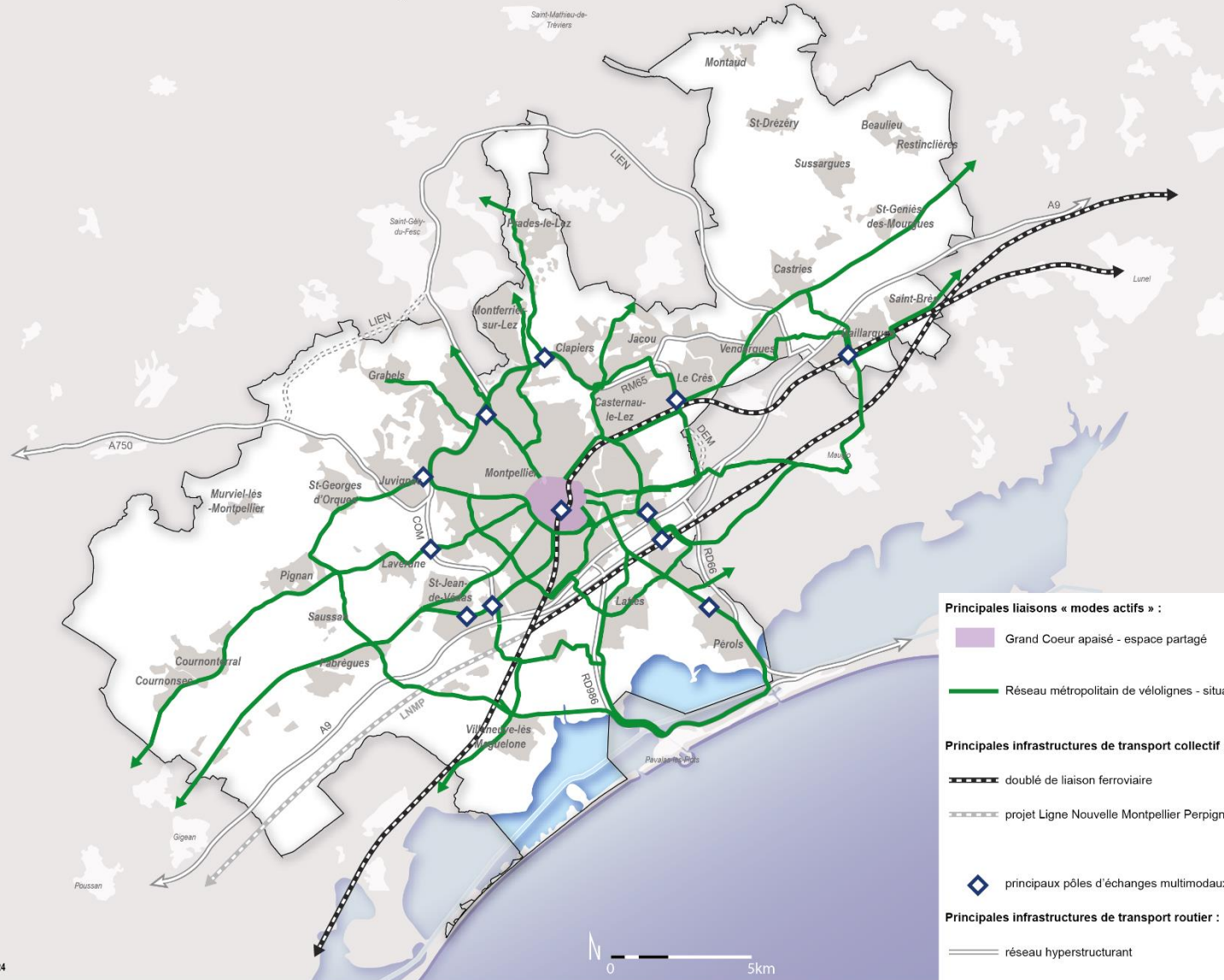
## 5.3 Favoriser les proximités

La Métropole poursuit l'ambition de renforcer la compacité des espaces urbains, tout en intensifiant les usages sur les courtes distances, en appui sur l'évolution du maillage des transports urbains. Pour ce faire, le PLUi vise à :

- > **Valoriser les échelles du quotidien.** Il s'agit de donner la priorité au développement et à la densification des secteurs desservis par les transports en commun et de favoriser les aménagements conçus au profit des modes actifs.
- > **Favoriser la mixité fonctionnelle, en s'appuyant notamment sur le développement de formes économiques et commerciales de proximité et l'organisation de l'offre d'équipements.** La mixité fonctionnelle souhaitée passe notamment par :
  - l'accroissement d'une offre d'équipements publics en cohérence avec l'armature urbaine du territoire et le système de déplacement, dans un objectif notamment de diminuer les distances parcourues et de faciliter l'accès aux équipements générateurs de flux importants ;
  - le développement de commerces de proximité, en particulier quand ils s'insèrent dans un tissu mixte participant à l'animation des villes et des villages répondant aux besoins journaliers ;
  - le développement de potentiels d'accueil pour les activités tertiaires au cœur des tissus urbanisés, prenant en compte les nouvelles pratiques : coworking, tiers lieux, ... ;
  - l'équipement du territoire en fibre très haut débit, notamment pour les activités économiques, le développement du télétravail, etc.
- > **Faire du stationnement un levier d'incitation aux nouveaux comportements de mobilité.** En appui de la politique en faveur des mobilités décarbonées, le PLUi vise à moduler les exigences en matière de stationnement, en différenciant les besoins selon les contextes urbains (densités du bâti, proximité des transports en commun...).



## FAVORISER UNE DESSERTE CYCLABLE EFFICACE, SÉCURISÉE ET CONFORTABLE



## 5.4 Mieux structurer le réseau viaire

En relation avec les actions favorisant les modes alternatifs à l'automobile, la Métropole entend **apaiser les circulations routières par une meilleure hiérarchie du réseau viaire et une limitation de la création de nouvelles voies à ce qui est strictement nécessaire.**

Pour ce faire, la Métropole vise :

- > **à consolide le réseau hyperstructurant**, à travers :
  - l'achèvement du contournement routier de Montpellier (projets du Contournement Ouest de Montpellier et de la Déviation Est de Montpellier), qui assurera l'organisation des flux d'échange entre l'aire urbaine de Montpellier et les aires urbaines voisines, afin de favoriser les reports sur les transports publics et les modes actifs et de protéger les quartiers urbains des flux de transit parasites ;
  - le projet de prolongement de la Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (LIEN), avec le raccordement à l'A750 au niveau de Saint-Georges-d'Orques ;
- > **à réaliser des voies locales structurantes**, avec pour objectif principal de favoriser le rabattement des flux sur l'anneau de contournement routier et vers les principaux PEM ;
- > **à mettre en œuvre des projets d'apaisement de la voirie**, afin de permettre la reconquête de l'espace public par les modes actifs, notamment par la généralisation des zones 30 et le développement des zones de rencontre.

L'ensemble des projets de voirie, quel que soit leur niveau, doit faire l'objet d'une approche paysagère, visant à pleinement les intégrer dans leur contexte, à en minimiser l'impact visuel et environnemental et à limiter les phénomènes de coupure territoriale.

Par ailleurs, les déplacements de marchandises, notamment la logistique urbaine, constituent un défi environnemental. L'ensemble des politiques de transport, d'économie et d'habitat menées sur le territoire doivent prendre en compte le transport des marchandises en ville de manière mutualisée,

décarbonée et intégrée, afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à la route. Pour cela, deux objectifs principaux sont fixés :

- > **Conforter le Marché d'Intérêt National (MIN) de la Métropole**, qui a un rôle pivot à jouer en tant que plateforme support d'une chaîne de distribution raisonnée et mutualisée, ouverte sur les marchés local, régional et national ;
- > **Accompagner le développement des plates-formes urbaines** pour l'acheminement des marchandises et colis sur « les derniers kilomètres » en ville, à rendre possible notamment dans les centralités urbaines comme aux portes d'entrée du cœur de métropole.

## AXE 6 – Affirmer une Métropole productive, créative et innovante

Le défi d'une métropole productive, créative et innovante sur le plan économique nécessite une politique d'aménagement et de programmation qui réponde aux différents besoins des acteurs économiques et soit pourvoyeuse d'emplois et créatrice de valeur ajoutée pour le territoire. Elle doit également qualifier les espaces économiques, notamment en développant leur accessibilité tous modes, leur équipement en réseaux numériques très haut débit, des espaces publics qualitatifs, ainsi qu'en prenant pleinement en compte les enjeux environnementaux.

A l'échelle métropolitaine, cette politique prend largement appui sur les figures de proue que sont la santé au sens large, portée par la démarche MedVallée, les industries culturelles et créatives (ICC) et le numérique, incarné par la démarche French Tech. Elle n'en oublie pas pour autant, à une échelle plus locale, les autres secteurs d'activités, en particulier les petites et moyennes entreprises et industries (PME-PMI) et les artisans qui constituent une large part des entreprises implantées sur le territoire et répondent, pour beaucoup, aux besoins de l'économie résidentielle, dans une logique de proximité. De sorte que si, au regard de son histoire, la Métropole ne dispose pas d'un secteur industriel très développé, elle n'en accueille pas moins une grande diversité d'entreprises devant permettre de répartir, de manière équilibrée et équitable, les activités sur le territoire.

A ce titre, il est important de souligner que les principales polarités économiques se sont localisées par le passé le long du corridor de déplacement languedocien (autoroute A9), au détriment des territoires nord. Il s'agit donc aujourd'hui de rééquilibrer ce développement, notamment par le biais de la démarche MedVallée.

### 6.1 Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi

Montpellier Méditerranée Métropole entend poursuivre une stratégie de développement économique ambitieuse autour de six filières prioritaires : la santé, les nouveaux enjeux numériques, les industries culturelles et créatives, l'agroécologie et l'alimentation, les technologies environnementales de la transition énergétique et l'« économie bleue ». Ces filières s'appuient largement sur l'importance et la réputation des pôles de recherche et de formation montpelliérains, la vitalité des startups du territoire, l'implication des grands groupes dans la dynamique locale, qui ont permis progressivement l'émergence d'un écosystème de l'innovation complet, dense et performant.

La Métropole entend ainsi répondre à deux enjeux majeurs :

- accompagner les entreprises dans la nécessaire transformation de leurs modèles économiques afin de s'adapter aux transitions environnementales, sociales et technologiques auxquelles est confronté le territoire ;
- favoriser les conditions d'un emploi durable pour tous.

Concernant l'ensemble des filières, le PLUi vise à mobiliser une offre foncière et immobilière adaptée au développement progressif des entreprises. Cet objectif consiste à créer des lieux adaptés, favorisant les synergies entre entreprises et le regroupement des moyens, notamment à travers la mutualisation, au sein d'un même site, du foncier ou de l'immobilier, de certains aménagements tels que les parkings, des outils en lien avec la filière, etc.

Concernant plus spécifiquement ces filières :

- > **La santé globale** : la Métropole vise à poursuivre la constitution d'une offre foncière et immobilière renouvelée pour réunir et fédérer les acteurs du secteur au sein du projet MedVallée. L'axe nord du « savoir » constitue un lieu privilégié, s'appuyant notamment sur les Hôpitaux, le grand secteur économique Euromédecine, le site

agronomique Agropolis, les différents sites de recherche et de développement et les campus universitaires.

- > **Le numérique** : la Métropole vise à fédérer les acteurs impliqués au sein de la démarche French Tech. Le cadran géographique privilégié pour appuyer les principaux éléments constitutifs de cette filière prend racine au sud-est de la ville-centre, depuis Eurêka-Le Millénaire sur Montpellier et Castelnau-le-Lez au Nord, jusqu'au quartier de la Gare Montpellier-Sud-France, qui accueille notamment la « Halle de l'Innovation ».
- > **Les industries culturelles et créatives (ICC)** : la Métropole vise à structurer une véritable filière urbaine. Les sites privilégiés sont le grand cœur de Montpellier en général et plus spécifiquement le quartier « Montpellier - Cité Créative » autour du parc Montcalm. A l'échelle de la Métropole, se développent également d'autres polarités ICC en lien avec l'audiovisuel et le cinéma, qui se renforcent notamment sur les communes de Vendargues et de Fabrègues.
- > **La filière agricole et agronomique** : dans le cadre de sa politique agroécologique et alimentaire, la Métropole vise à accompagner, d'amont à l'aval, la structuration des filières agricoles, notamment de proximité, depuis la stratégie foncière et l'installation de producteurs jusqu'à la mise en marché par les différents canaux, en particulier le Marché d'Intérêt National. Elle s'appuie sur un écosystème dédié à l'enseignement et la recherche agronomique au rayonnement mondial, que fédère notamment l'association Agropolis International.
- > **La filière des technologies environnementales, notamment les énergies renouvelables** : la Métropole vise à réserver du foncier et de l'immobilier pour les secteurs en émergence : économie verte, transition énergétique, économie circulaire, etc.
- > **L'« économie bleue »** : l'eau constitue un très large domaine de compétence de la Métropole, que ce soit au niveau de la gestion et de l'approvisionnement en eau potable, de l'assainissement ou encore de la lutte contre le risque d'inondation. Sur le territoire, cette filière économique est portée par le Pôle mondial Eau qui a pour but de coordonner, au niveau national, l'ensemble des pôles de

compétitivité et de fédérer, au niveau local, les structures œuvrant dans ce domaine. La Métropole vise à soutenir et développer ce Pôle en favorisant les synergies entre enseignement, recherche et développement de solutions industrielles.

A ces filières s'ajoutent également un soutien à la filière viticole et aux entreprises de l'économie sociale et solidaire.

## 6.2 Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques

La mise en œuvre de la stratégie de développement économique nécessite une offre foncière et immobilière attractive et durable. D'une manière générale, les besoins endogènes estimés sur la période du PLUi sont de l'ordre de :

- 30 000 à 36 000 m<sup>2</sup> / an de surfaces de plancher pour le tertiaire ;
- 16,5 à 17,5 ha / an pour les besoins fonciers des activités économiques.

*Les besoins pouvant répondre à la composante exogène sont difficilement prévisibles et donc non estimés. En effet, celle-ci est dépendante de décisions de grands groupes industriels, en lien avec une stratégie économique nationale, pouvant porter sur de grandes surfaces foncières et sur des quantités d'emplois non négligeables, suivant des critères variables et parfois non prévisibles.*

Comme évoqué dans l'axe 3, si le PLUi entend favoriser le réinvestissement des polarités économiques existantes, il intègre, de manière complémentaire, des sites d'extension ouverts à l'urbanisation, afin de pouvoir couvrir l'ensemble des besoins identifiés.

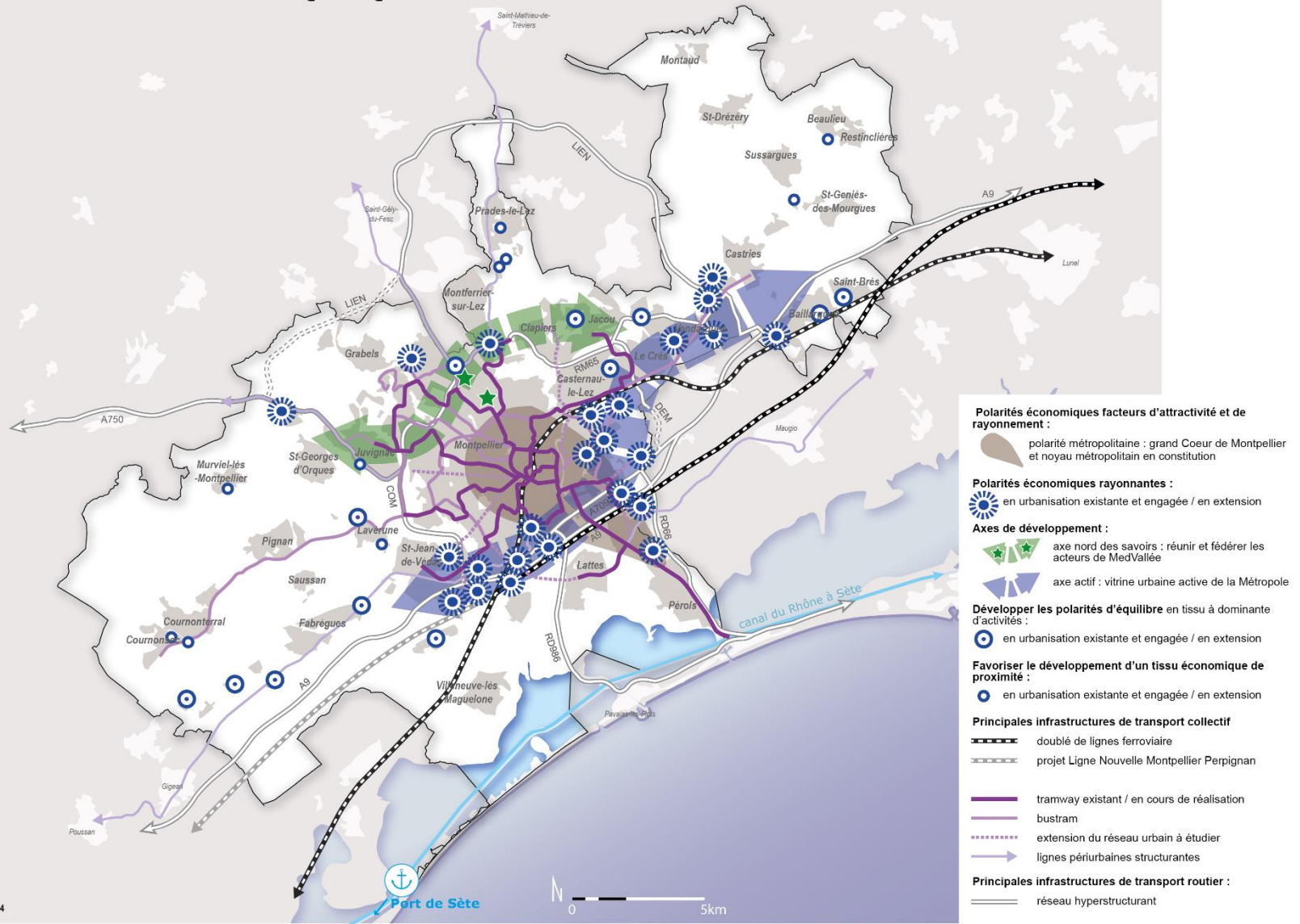
Sur cette base, le PLUi vise à répondre aux objectifs suivants :

- > **Accompagner la transition vers une économie plus diversifiée, plus productive et meilleure pourvoyeuse d'emplois.**
- > **Structurer l'offre foncière et immobilière autour de deux axes majeurs :**



- **l'axe actif**, qui constitue la grande vitrine métropolitaine au niveau du corridor de déplacement de l'A9. Cet axe a vocation, entre autres, à accueillir les projets stratégiques et rayonnants, dans le cadre d'une diversité de fonctions compatibles avec les nuisances des grandes infrastructures ;
  - **l'axe du « savoir », porteur du projet MedVallée**, avec un enjeu de rééquilibrage du développement économique au Nord, autour des activités liées aux pôles de recherche appliquée (médecine, agronomie...), à proximité de quartiers en demande d'emploi.
- > **Lutter contre les inégalités territoriales, notamment en soutenant le développement de l'activité économique dans les quartiers prioritaires**, à travers la promotion de l'entrepreneuriat et de l'innovation. Afin d'optimiser l'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle, il s'agit d'organiser et de structurer, dans le cadre d'une stratégie d'implantation, l'accueil d'entreprises à fort potentiel d'emploi, en phase avec les ressources et compétences du territoire.
- > **Favoriser la mixité des fonctions urbaines** dans une logique de rapprochement domicile-travail, lorsque les activités ne présentent pas de risques de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- > **Affirmer les polarités économiques** dans un développement territorial équilibré et cohérent :
- **Les polarités économiques rayonnantes en tissu mixte**, qui doivent continuer à assurer leur position d'entraînement pour l'attractivité économique du territoire et son image.
  - **Les polarités économiques rayonnantes à dominante d'activités**, de taille importante, rassemblant de nombreux emplois, dont l'activité fonctionne souvent en sous-traitance avec des activités situées au sein de la même polarité. Elles présentent un enjeu de confortement et d'optimisation au regard de leur rayonnement national et régional.
- **Les polarités économiques d'équilibre à dominante d'activités**, de taille moyenne, pouvant intégrer une ou des entités économiques emblématiques, associées à des activités diverses. Réparties sur l'ensemble du territoire, l'enjeu est de les conforter et de les optimiser au regard de leur rayonnement d'échelle intra-métropolitaine.
  - **Les polarités économiques de proximité à dominante d'activités**, de petite taille, accueillant principalement de l'artisanat et de la petite industrie. Ces activités privilégient la proximité du marché local ou un immobilier d'activité en adéquation avec leurs besoins.
- > **Développer une offre foncière et immobilière économique attractive favorisant des aménagements qualitatifs et durables**, à travers notamment :
- la définition d'armatures paysagères et écologiques limitant l'imperméabilisation des sols ;
  - la mise en place d'armatures d'espaces publics axées sur une accessibilité tous modes ;
  - la recherche d'une densification maximale des emprises bâties ;
  - la mutualisation des aménagements et des équipements, dont les surfaces de stationnement ;
  - l'intégration des EnR dans les projets de constructions et l'accompagnement de la rénovation thermique de l'immobilier d'entreprises existant.

# ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUITABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



### 6.3 Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole

L'aire d'influence commerciale de Montpellier dépasse largement le périmètre institutionnel du PLUi, mais aussi son bassin. L'influence des grands pôles montpelliérains se prolonge en effet jusqu'aux franges des bassins de consommation nîmois et biterrois, voire jusqu'au sud de l'Aveyron et à la Lozère. Le tissu commercial de la Métropole présente, dans l'ensemble, un caractère équilibré, dans un contexte d'évolution démographique prononcée sur l'ensemble de l'aire d'attractivité.

D'une manière générale, le PLUi entend préserver et renforcer cet équilibre, en valorisant l'ensemble de l'armature commerciale existante, dans toute sa diversité. Pour répondre aux besoins à la fois de rayonnement et de proximité des équipements commerciaux, tout en veillant à intégrer les évolutions des comportements d'achats (e-commerce, seconde main...), le PLUi vise à :

- > **Donner la priorité au commerce de proximité** pour limiter les déplacements et participer à l'animation des villes et des villages. Les pôles de proximité, sont constitués par les centralités urbaines de proximité, les polarités alimentaires de proximité et les pôles intermédiaires d'échelle intercommunal ou inter-quartiers, dont l'accessibilité par les transports publics et par les modes actifs doit être améliorée et valorisée.
- > **Favoriser le rayonnement de la centralité métropolitaine.** Cette centralité est constituée du grand cœur de Montpellier et répond aux besoins d'achats occasionnels (équipement de la personne), mais aussi aux déambulations urbaines au sein d'un cœur patrimonial de qualité exceptionnelle. La centralité métropolitaine comprend également l'axe de la route de la mer, qui constitue une opération importante de reconquête commerciale engagée dans le cadre du grand projet de réinvestissement urbain « Ode à la mer ». Cet ensemble est complété par le pôle Odysseum à l'est de Montpellier. Ces différentes polarités doivent ainsi contribuer au rayonnement de la Métropole à très large échelle.
- > **Conforter les pôles métropolitains structurants**, en privilégiant le réinvestissement et la densification et en introduisant, lorsque cela est possible, une mixité fonctionnelle et d'usage. Ceux-ci

accueillent les surfaces commerciales ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain dense. Ils répondent à un éventail de besoins d'achats allant des besoins quotidiens (grandes surfaces alimentaires) aux besoins occasionnels (grandes surfaces spécialisées).

- > **Accompagner la qualité environnementale et urbaine des projets commerciaux**, notamment en vue d'accroître leur performance énergétique et leur accessibilité en transport en commun et en modes actifs, et de développer leur végétalisation.

## 6.4 Promouvoir un tourisme métropolitain durable

Les atouts du grand parc métropolitain constituent les ingrédients socles du tourisme et des loisirs, ainsi qu'un important levier en termes de marketing territorial. En particulier, le développement du tourisme d'affaires constitue l'une des figures clé de la politique menée par la Métropole. Celui-ci prend notamment appui sur le développement des équipements structurants : le Corum, l'Opéra-Comédie, le musée Fabre, le centre d'art Montpellier Contemporain (MoCo), le parc des expositions et l'Aréna. En ce sens, le PLUi, à travers ses dispositions, vise à :

- > **conforter le tourisme urbain sur le cœur de métropole**, à travers la recherche permanente de qualité urbaine, environnementale et architecturale dans les projets de renouvellement ou d'aménagement, en mettant en lien découverte du patrimoine historique, créations architecturales et design urbain contemporains, offre culturelle et rapports renouvelés de la ville à son environnement ;
- > **affirmer le statut de capitale culturelle et de métropole sportive**, notamment à travers les projets majeurs concernant les complexes sportifs (relocalisation potentielle du stade de football et réaffectation-transformation de celui de la Mosson) ;
- > **préserver le patrimoine bâti, favoriser les démarches de restauration et de valorisation des sites** ;
- > **préserver les principales vues sur le territoire, notamment celles situées sur les points hauts**, en relation avec la valorisation d'une armature de chemins de randonnée ;
- > **au regard de sa grande fragilité écologique, maîtriser la fréquentation touristique au niveau de l'armature des espaces agricoles et naturels, en particulier dans les communes littorales.**