



M. François TUTIAU :
Suppléant

SOMMAIRE

- 1) Préambule : des informations marquantes sur la Métropole Montpellier Méditerranée,
- 2) Nature et caractéristiques du projet du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Montpellier Méditerranée,
- 3) Objet de l'enquête publique et cadre juridique,
- 4) Composition du dossier d'enquête,
- 5) Organisation et déroulement de l'enquête publique, en particulier l'information du public,
- 6) Conclusions relatives au contenu des documents composant le dossier d'enquête
- 7) Analyse du mémoire en réponse de la Métropole : forme et fond en général
- 8, 9 et 10) Synthèse conclusive de l'analyse des avis des, PPA et de la MRAe et des réponses apportées par 3M suite aux questions de la commission d'enquête,
- 11) Synthèse conclusive de l'analyse des réponses apportées par 3M suite aux questions de la C.E au travers des grands thèmes extraits des 4091 observations recueillies au cours de l'enquête publique
- 12) Conclusion Générale
- 13) Avis motivé non seulement sur le projet de PLUi-c mais aussi sur chacun des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de 3M

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE :

Toutes les analyses approfondies développées du § VI.6.1 au § VI.6.28 du rapport permettent d'aboutir aux conclusions suivantes

Pour conclure son enquête, la commission d'enquête publique résumera dans le présent document :

- 1) en préambule : des informations marquantes sur la Métropole Montpellier Méditerranée,
- 2) la nature et des caractéristiques du projet du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Montpellier Méditerranée,
- 3) l'objet de l'enquête publique et son cadre juridique,
- 4) la composition du dossier,
- 5) l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, en particulier l'information du public,
- 6) les conclusions relatives au contenu des documents composant le dossier d'enquête
- 7) l'analyse du mémoire en réponse de la Métropole : forme et fond en général
- 8, 9 et 10) une synthèse conclusive de l'analyse des avis des, PPA et de la MRAe et des réponses apportées par 3M suite aux questions de la commission d'enquête,
- 11) une synthèse conclusive de l'analyse des réponses apportées par 3M suite aux questions de la C.E au travers des grands thèmes extraits des 4091 observations recueillies au cours de l'enquête publique
- 12) ses conclusions partielles et générale.
- 13) **Elle formulera enfin son avis motivé non seulement** sur le projet de PLUi-c mais aussi sur chacun des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de 3M

1- préambule : rappels (objet, organisation et déroulement de l'EP)

Constituée de 31 communes sur un périmètre de 45 000 hectares, Montpellier Méditerranée Métropole est située dans la plaine du Bas Languedoc, entre les plages du Littoral et les contreforts des Cévennes.

Le projet de PLUi-c soumis à une enquête publique unique, incluant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, constitue une suite logique après la révision du SCoT en 2019 et nécessaire 18 ans après l'adoption du premier schéma de cohérence territoriale de l'ancienne agglomération.

La population de la Métropole a presque quadruplé en 66 ans pour atteindre **507 526** habitants en 2021 (chiffres INSEE, population légale), et avec une projection d'environ au moins 4500 à 5000 habitants supplémentaires chaque année pour les 10 ans à venir, ce qui crée des besoins en logements, infrastructures, équipements et emplois.

La ville centre concentre le maximum de ces projets de constructions de logements, d'activités économiques et des emplois, et la situation antérieure des autres communes ramenait tout à elle.

Il existait également un décalage entre « la frange » littorale qui fait l'objet d'une attractivité et d'une urbanisation importantes, et les secteurs Ouest, Nord et Est de la Métropole.

Il s'agit donc non seulement de s'adapter à l'évolution démographique pour maîtriser l'étalement urbain et consommer le moins d'espaces naturels possible, mais aussi de prendre

en compte les évolutions législatives et réglementaires relatives à la préservation de l'environnement comme aux changements climatiques. Enfin il convient de prendre en compte également les nouveaux enjeux et objectifs sur le territoire de la Métropole.

2. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE PLUi-c + ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES DE LA MÉTROPOLE MONTPELLIER MEDITERRANEE.

Le SCoT de la Métropole révisé en 2019 poursuivait 4 objectifs :

- Objectif n°1 : préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ;
- Objectif n°2 : adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets en cohérence avec les territoires voisins ;
- Objectif n°3 : se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- Objectif n°4 : accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois.

Et pour y parvenir la Métropole s'était lancée 3 défis :

Une Métropole acclimatée,

- Protéger et reconquérir les composantes agro-naturelles et la biodiversité pour mieux les valoriser
- Gérer les risques et nuisances et anticiper leurs évolutions face au climat.
- Optimiser les ressources du territoire
- Organiser la préservation du territoire et son développement durable

• Une Métropole équilibrée et efficace,

- Armature urbaine : organiser les espaces urbains efficacement et équitablement
- Assurer la cohérence entre le réseau de déplacements et l'organisation urbaine, favoriser la mobilité pour tous et à toutes les échelles

Une Métropole dynamique et attractive,

- Répondre à tous les besoins en logement
- Affirmer l'activité économique comme ressource créative de richesses et d'emplois durables pour tous
- Structurer l'équipement commercial en cohérence avec le projet du territoire
- Conforter les équipements du territoire pour une métropole accueillante et rayonnante
- Modérer la consommation foncière.

Pour répondre à ces défis la Métropole avait évalué dans le SCoT 2019 les besoins fonciers pour la période 2019/2040 suivants :

- 4250 à 4500 logements /an
- 30 à 36 000 m²/ de surface de plancher pour l'activité tertiaire
- 6 500 à 7 500 m² de surface de vente commerciale
- 300 à 3 500 ha d'équipements collectifs et services publics
- 26,5 à 28 ha de foncier aménageable pour les activités « courantes »
- 145 à 240 ha pour le foncier des activités exogènes et exceptionnelles à l'horizon 2040
- 100 à 150 ha d'infrastructures routières et ferroviaires

L'analyse du PLUi-c chiffre la production de logements à 5600/an et le RPJ vise bien un rythme futur de 4300 à 4500 logements / an.

Le projet de PLUi-c affiche :

Préservation des 2/3 du territoire en zones A/N

Modération de la consommation foncière = 50%

Taux de croissance de 0,9%/an, soit 4 300 à 4 500 log/an

Priorité au réinvestissement urbain

740 ha de zones AU dont 534 ha en extension urbaine du Scot

Par ailleurs la CE a trouvé, des indications :

Dans le dossier du PLUi :

Dans le tome 1 diagnostic : l'analyse de consommation d'espaces diagnostic de l'état en 2021 1894 ha d'équipements collectifs et services publics en cœur métropole + 773 Ha d'installations sportives et équipements de loisir + prison +centrales photovoltaïques (non chiffré)

Dans le tome 3 du règlement l'ensemble des surfaces des emplacements réservés (voirie...équipements publics et continuités écologiques ...

Dans les fiches OAP et le tome 3 du rapport de présentations...mais n'a pas trouvé de tableau général des surfaces par zones.

Dans le mémoire en réponse des services de l'état

49 ha en zones A et N et 13 ha en zones U et AU d'infrastructures routières et ferroviaires (PDM 52 HA toutes zones) réponse MR Ae

Appréciation de la CE

La CE a constaté que, dans une logique de développement et de gestion durables des territoires, le projet de PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU de 3M régleme nte le cadre de référence en définissant les espaces à respecter, entre espaces urbains, naturels sensibles et agricoles - à préserver et à valoriser - dans le cadre d'un aménagement durable. Il identifie ainsi les sites urbains et économiques à développer pour accueillir habitants, activités, emplois, transports, équipements, infrastructures, usagers et visiteurs du territoire...

Toutefois la présentation vertueuse des chiffres de la règle des 2/3 en agro naturel et 1/3 en urbanisé aboutit à des chiffres inférieurs pour les zones agro naturelles et supérieurs pour les zones urbanisées.

Elle regrette donc l'absence d'un tableau récapitulatif des surfaces par zones de PLUi-c et souhaite que la Métropole établisse un bilan comme cela a été présenté pour le SCoT.

La CE considère en outre que :

La gestion des espaces sur le territoire de la seule métropole de MMM commence à atteindre ses limites en devant trouver un point d'équilibre acceptable pour concilier la nécessité d'accueillir de nouvelles populations et ses capacités comme ses ressources. Dans un souci de cohérence, le « découpage géographique » devrait donc à l'avenir reposer avant tout sur une politique d'aménagement plus étendue en dépassant le périmètre actuellement défini pour raisonner sur une aire urbaine plus élargie en associant les collectivités territoriales limitrophes.

-le projet de révision du PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU de 3M respecte, prend en compte et est presque totalement compatible avec l'ensemble des politiques nationales (textes réglementaires, documents de rang supérieur, codes de l'urbanisme et de l'environnement, ...) et leurs déclinaisons régionales ou locales (SDAGE, SAGE, PGRI, SRC(A)E, SCE-LR, etc.).

-le projet de révision de PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU de 3M présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement (développement durable en matière d'urbanisme, de densité de constructions, d'habitat (logements privés et logements sociaux), de développement économique et d'équipements commerciaux, de transports collectifs et de déplacement des personnes, de grands équipements, de protection de l'agriculture et de l'environnement comme des corridors écologiques et biologiques, de prévention/protection contre les risques, de protection des paysages,...pour une période de 10 ans dans le cas présent.

Les principaux enjeux environnementaux sont globalement bien respectés. Il y a cependant une difficulté car la démarche "ERC" (éviter réduire compenser) est parfois inaboutie. Elle renvoie souvent à l'évaluation environnementale ou à l'explication des choix.

3. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique a eu pour objet de soumettre à la consultation du public à partir d'une enquête unique les projets de PLUi-c plus des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de 3M, « arrêtés » par délibération de la collectivité N° M 2018-336 en date du 8 octobre 2024, afin de recueillir ses avis, les analyser, prononcer un avis, et permettre ensuite au Conseil de la 3M d'approuver ou non ce projet de PLUi-c plus zonages.

Outre le contrôle du respect des formes légales qui doivent être remplies, il s'agissait également de vérifier dans le fond :

d'une part si le projet de 3M présente bien, à l'échelle intercommunale, et en intégrant la question du changement climatique les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement (développement durable en matière d'urbanisme, de densité de constructions, d'habitat (logements privés et logements sociaux), de développement économique et d'équipements commerciaux, de transports collectifs et de déplacement des personnes, de grands équipements, de protection de l'agriculture et de l'environnement comme des corridors

écologiques et biologiques , de prévention/protection contre les risques, de protection des paysages,...pour une période de 10 ans),

d'autre part s'il s'inscrit dans une logique de développement et de gestion durables des territoires, à savoir s'il donne un cadre de référence en définissant les grands équilibres de gestion des espaces à respecter, entre espaces urbains, naturels sensibles et agricoles -à préserver et à valoriser- dans le cadre d'un aménagement durable, et s'il précise ainsi les sites urbains et économiques à développer pour accueillir habitants, activités, emplois, transports, équipements, infrastructures, usagers et visiteurs du territoire..., de plus s'il respecte, prend en compte et est compatible avec l'ensemble des politiques nationales (textes réglementaires, documents de rang supérieur) et leurs déclinaisons régionales ou locales (SDAGE, SAGE, PGRI...etc.), et pour ce faire, de vérifier en outre si les avis émis par l'Autorité environnementale, le préfet (services de l'État dont la DDTM34 et l'UDAP), et les autres PPA ont été pris en compte, et si non lesquels, et pourquoi, de surcroît de vérifier la forme et le fond de la concertation,

Enfin de prendre en compte, analyser et synthétiser les 4091 contributions émises par le public durant l'enquête, de poser les questions s'y rapportant à 3M, d'analyser les réponses, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis motivé sur le projet présenté à l'enquête publique.

4. LA COMPOSITION DU DOSSIER.

Le dossier comportait toutes les pièces nécessaires prévues conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement. Il a fait l'objet d'études, d'approches et d'analyses de grandes qualités, à l'appui d'un discours très vertueux qui ne pouvait que susciter l'adhésion de la plus grande majorité sur l'aspect environnemental et écologique.

Composition du dossier:

1 Pièces spécifiques de l'enquête publique unique

- ♦ Note de présentation non technique (PLUi et zonages d'assainissement)
- ♦ Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

2 PLUi Climat Pièces administratives du PLUi

- ♦ Actes de procédure
- ♦ Porter à connaissance de l'Etat relatif du PLUi (partiel)
- ♦ Avis formulés sur le projet de PLUi-c
 1. Rapport de présentation
 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 4. Règlements écrits et graphiques
 5. Annexes

3 Zonage d'assainissement des eaux usées

Dossier

- Pièces administratives

- ♦ Actes de procédures
 - ♦ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Projet de zonage d'assainissement des eaux usées

4. Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Partie 1/2 Pièces administratives

- ♦ Actes de procédures
- ♦ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Partie 2/2
Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales
- ♦ Evaluation environnementale
- ♦ Règlement du zonage
- ♦ Plans de zonage

Appréciation de la CE Si l'ensemble des documents est de bonne qualité et démontre un très gros et sérieux travail d'élaboration échelonné sur cinq années, le volume, la technicité des informations à intégrer, la complexité des thèmes abordés, la présentation des cartes de zonage, ne facilitent pas leur analyse par le grand public -non averti, non initié ou spécialiste- pour s'exprimer sur les questions de fond. Seules les autorités avisées, les associations et/ou les professionnels de l'environnement ainsi que quelques particuliers plus spécialisés peuvent "assimiler" dans sa globalité un dossier très volumineux de plus de 1500 pages. La plupart des particuliers ne se sont exprimés qu'à l'aune du zonage précis de leur seule parcelle.

Le visa des dossiers :

Toutes les pièces et les registres d'enquête ont été contrôlés et paraphés par les 11 membres de la C-E dans les locaux de la Métropole le vendredi 24 janvier 2025 entre 9h et 17h, avant que la Métropole ne dépose les registres d'enquête et les dossiers dans les 9 mairies retenues comme lieux d'enquête.

La CE a constaté de manière générale que le dossier mis à l'enquête publique est complet et régulier. Il respecte les textes législatifs et réglementaires qui s'y rapportent.

5. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET EN PARTICULIER L'INFORMATION DU PUBLIC,

Conformément à la décision n°E240000126/34 en date du 10 décembre 2024 de la vice-président délégué par la Présidente du tribunal administratif désignant la commission d'enquête. (cf. Tome 3, PJ 1 en annexe), l'enquête publique a été conduite par une commission d'enquête composée de 11 membres:

Président :

Monsieur Christophe METAIS,

Membres assesseurs titulaires :

M. Jacques ARMING

M. Philippe BOSCH

M. Bernard COMMANDRE

Mme Françoise FABRE

M. José GRANADOS

M. Philippe MARCHAND

M. Jean-Claude MONNET

M. Gilles ROBICHON

M. Hervé SEELEUTHNER

M. François TRUSSON

Membre assesseur suppléant :

M. François TUTIAU

Les modalités pratiques de l'organisation de l'enquête ont été décidées conjointement entre la C.E et Direction déléguée de la Planification, Environnement et Appui aux Territoires de la Métropole lors de réunions préparatoires tenue dans les locaux de la Métropole entre le vendredi 19 octobre 2018.

L'autorité organisatrice était le Président de la Métropole. C'est par arrêté n° MAR2018-0281 en date du 29 octobre 2018 que le vice-président en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 29 janvier 9h au vendredi 28 février 2025 à 17h inclus soit 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était domicilié à la Métropole, place Zeus à Montpellier où un dossier et un registre d'enquête, en complément de ceux déposés dans les 8 mairies (sièges annexes de l'EP) du territoire métropolitain, a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique.

Publicité de l'enquête :

L'EP a bénéficié d'une très large publicité non seulement réglementaire mais elle a donné lieu également à des articles dans différents journaux ou revues locales, ainsi que par internet site de la métropole et de certaines mairies

Information du public :

Le public a été largement informé par affichage en plus de 60 points du territoire (vérifié avant le début de l'EP par les commissaires enquêteurs entre le 10 et le 17 janvier 2025, et lors des permanences) et une démultiplication des vecteurs de diffusion de cette information. .

En outre les maires des communes concernées ont relayé l'information au moyen de différents vecteurs dont ils disposaient. En ce sens le vice-président de la Métropole chargé de l'urbanisme les avait largement encouragés à diffuser très largement l'information sur l'EP.

27 permanences ont été tenues par la CE (3 au siège de l'enquête les 24 autres en mairies : Hôtel de ville Montpellier (3), Saint-Drézéry (3), Castries (3), Clapiers (3), Saint Georges d'Orques (3), Pignan (3), Cornonterral (3) et Pérols (3).

Bilan statistique de l'enquête.

4091 (4086 + 5) contributions, avis ou signatures ont été recueillis légalement, et peuvent être officiellement pris en compte.

58001 visiteurs uniques ont consulté le contenu du registre dématérialisé,

Il a été procédé à 83469 téléchargements.

La dématérialisation a contribué à une plus grande participation du public à l'enquête et c'est le registre dématérialisé qui a été le plus utilisé durant cette enquête (plus de 87 %).

Même si ce sont les habitants des 3 secteurs Vallée du lez (surtout pour l'OAP Sablassou), Montpellier-cœur de Métropole et Plaine Ouest (OAP Saussan en priorité) qui ont apparemment le plus contribué à cette enquête publique, il ne faut pas pour autant négliger les observations moins nombreuses mais importantes également de ceux du Littoral (urbanisation Ode à la Mer), ou de Cadoule et Bérange (OAP Meyrargues notamment), et encore ceux de Piémonts et Garrigues (les OAP sur Grabels, et Murviel-lès-Montpellier).

Bilan thématique de l'enquête.

Le public, conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête, pouvait formuler ses observations soit :

Au siège de l'enquête par mail,

Par écrit sur le registre d'enquête, en mairies lieux de permanences (cf supra)

Par courrier postal à l'adresse du siège de l'enquête, bâtiment Zeus, Place Zeus à Montpellier, à l'attention du président de la commission d'enquête ;

Par inscription de leurs observations sur le site dématérialisé dédié à l'enquête <https://participer.montpellier.fr/projets>

Par communication de leurs observations via une adresse mail dédiée : <https://www.registredematerialise.fr/5904>

Verbalement auprès d'un membre de la CE à l'occasion des permanences.

Les 4091 observations du public sont données en annexes

De grands groupes de thèmes émergent, dans l'ordre d'importance :

Urbanisation, habitat, logement, cadre de vie, qualité de vie	•	1654 contributions
Réglementation, cas particuliers de zonage	•	1237
MOBILITES	•	1197
EQUIPEMENTS	•	890
RISQUES (et nuisances)	•	608
ECONOMIE, activités, agriculture, entreprises, artisanat	•	515
EAU, inondation, ruissellement, assainissement	•	428
POLLUTIONS	•	330
ECOLOGIE, environnement	•	459
PAYSAGE et PATRIMOINE	•	281
ENERGIE	•	77
CONSOMMATION d'ESPACES	•	86

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, les différentes municipalités ayant donné toutes facilités aux CE pour la tenue de leurs permanences.

Les consultations obligatoires de l'AE, des services de l'Etat, des PPA et de nombreux autres services, collectivités, organismes, milieu associatif en amont de l'ouverture de l'enquête **ont bien été effectuées. L'ensemble des avis était bien annexé au dossier d'enquête.**

La publicité de l'enquête publique a été correctement effectuée selon les prescriptions de l'arrêté de Monsieur le vice-président chargé de l'urbanisme de la Métropole en date du 30 décembre 2024.

L'aspect réglementaire est présenté §II.2. (CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE) du rapport d'enquête. L'organisation et le déroulement de l'enquête le sont aux § IV et V du rapport d'enquête.

Le PV de synthèse de l'enquête rédigé par la C.E, joint dans le tome 3 du rapport, annexes, détaille également l'ensemble du déroulement de la procédure d'enquête publique et la participation du public à l'enquête.

Le lecteur plus particulièrement intéressé sur l'organisation de l'enquête, son déroulement et la procédure suivie est invité à se reporter à ces parties du document, car la C.E pour éviter les redondances inutiles, ne juge pas nécessaire de les reprendre en totalité dans cette seconde partie du rapport.

Les dossiers et les registres d'enquête sont restés intacts. Aucun incident n'a été à signaler durant les permanences. **La dématérialisation** (registre dématérialisé et courriels directement adressés sur le site de la Métropole) **n'a posé aucune difficulté** technique, ni au public, ni aux commissaires enquêteurs.

Le président de la commission d'enquête a simplement dû « modérer » 3 observations sur le registre dématérialisée (les observation N° 1063, 1864 et 2924) car un CV de demande d'emploi, ou des propos injurieux, voire encore une observation contenant des données personnelles sensibles).

La commission d'enquête a constaté l'observation scrupuleuse des règles d'organisation de cette enquête publique.

Elle a remis son **PV de synthèse de l'enquête à la Métropole réglementairement dans les 8 jours, soit le vendredi 7 mars 2025.**

Compte tenu du volume très important des contributions (4091 dont beaucoup contenant de très nombreuses remarques et des cas particuliers, ayant engendré de très nombreuses questions de la part de la C.E, à traiter au travers de plus d'une trentaine de rubriques ou thèmes, les délais habituels de rendu du **mémoire en réponse** dans les 15 jours suivants les questions posées dans le PV de clôture et de synthèse de l'enquête, n'ont pas pu être respectées par la **Métropole. Deux mois de travail** lui ont effectivement été nécessaires pour rendre un document très riche et abouti intégrant pour chaque point abordé un cadrage juridique précis suivi du traitement de la question dans le PLUi-c plus les zonages d'assainissement, et des modifications éventuelles qui y seraient apportées. Chaque cas particulier s'est vu apporter une réponse précise argumentée de la Métropole

A l'issue de ce laps de temps la commission d'enquête a été réunie à la Métropole le mardi 29 avril 2025 pour remise du mémoire en réponse avec une séance d'explications.

Conclusion sur l'aspect réglementaire :

Tous les actes administratifs relatifs à la procédure ont été pris et paraissent réguliers. La consultation de l'AE, des PPA et des nombreux autres services dont la consultation était obligatoire a été correctement réalisée. La MRAe a répondu hors délais.

La CE, qui a vérifié le respect de la procédure d'enquête publique au regard des dispositions du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et des dispositions de l'arrêté du vice-président de la Métropole de prescription de l'enquête, considère que la procédure a été respectée (constitution du dossier, publicités de l'enquête, durée de l'enquête, lieux et tenue des permanences, rédaction d'une synthèse des observations, convocation du MO pour remise de ce PV et sollicitation d'un mémoire en réponse aux observations, et production par le MO d'un mémoire en réponse).

6- CONCLUSIONS : relatives au contenu de certains documents composant le dossier d'enquête :

6.1 la concertation préalable à l'enquête :

La concertation préalable a été conduite de bonne manière par la 3M avec le souci de faire participer le maximum de citoyens, et en particulier les associations.

La Métropole a pris en compte certains des avis et observations émis au cours de cette concertation pour les intégrer dans son projet. Dans ce sens la concertation a permis aux citoyens intéressés de s'approprier le projet et d'y apporter des corrections.

Les thèmes qui ont dominé cette phase de concertation sont :

Habitat	Méthodologie	Résilience environnemental e et sobriété énergétique	Développement économique et commercial	Déplacements et transports Ainsi que Équipements
68%	11%	8%	5%	2% chacun

6.3 la consultation administrative sur le projet de PLUi-c + zonages d'assainissement arrêté.

Les entités devant être consultées réglementairement l'ont été.

3M soit a bien pris en compte leurs avis, soit s'est attaché à expliquer pourquoi elle ne les prenait pas en compte, dans le mémoire en réponse qu'elle a rendu suite à toutes les questions que la CE a posées à l'issue de l'enquête.

Enfin la C-E constate, s'en étonne, et regrette que les associations non obligatoires et les collectivités territoriales limitrophes n'aient pas été consultées, même si cela n'était pas imposé.

6.4 l'avis formulé par l'Autorité environnementale (AE) :

L'avis délibéré de l'AE est un avis simple, communiqué au M.O hors délais impartis. Cet avis formulait de très nombreuses recommandations (35) sur la forme et sur le fond du dossier **et ayant rapport à tous les thèmes abordés dans le dossier dans le cadre d'un développement durable de la Métropole.**

La CE a pris acte de cet avis d'expert. Les observations et recommandations précises et argumentées lui ont parues justifiées. La Métropole a apporté des réponses à chacune des observations ou recommandations de l'AE.

7. ANALYSE du MeR (mémoire en réponse) : forme et fond en général :

Mode d'emploi :

La C.E avait présenté ses questions en 3 parties :

- d'une part celles découlant des avis des PPA et de la MRAe,
- d'autre part toutes celles consécutives aux contributions du public pendant l'EP (criblage par secteurs géographiques, par thèmes, et tous les cas particuliers),
- enfin les siennes en propre et supplémentaires

Le mémoire en réponse de la Métropole a été analysé point par point par la commission d'enquête.

Rappel des 4 objectifs de la Métropole déclinés depuis la révision du SCoT en 2019 :

- Objectif n°1 : préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ;
- Objectif n°2 : adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets en cohérence avec les territoires voisins ;
- Objectif n°3 : se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- Objectif n°4 : accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois.

Pour accompagner sa démarche d'analyse du MeR, la commission d'enquête s'est posée 2 types de questions :

1) le projet de PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU répond-il à ces objectifs ?

2) Le détail de l'objet de l'enquête est-il bien rempli, à savoir :

L'enquête avait pour but de porter à la connaissance du grand public le dossier soumis à enquête afin de recueillir ses avis et permettre ensuite au Conseil de la Métropole d'approuver ou non ce projet de 1^{er} PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU

Outre le contrôle du respect des formes légales qui doivent être remplies, il s'agissait de vérifier sur le fond :

- d'une part si le projet de 3M est bien un outil qui réglemente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement (développement durable en matière d'urbanisme, de densité de constructions, d'habitat (logements privés et logements sociaux), de développement économique et d'équipements commerciaux, de transports collectifs et de déplacement des personnes, de grands équipements, de protection de l'agriculture et de l'environnement comme des corridors écologiques et biologiques, de prévention/protection contre les risques, de protection des paysages,...pour une période de 10 ans),
- d'autre part s'il s'inscrit bien dans une logique de développement et de gestion durables des territoires, à savoir s'il cadre bien les grands équilibres de gestion des espaces à respecter, entre espaces urbains, naturels sensibles et agricoles -à préserver et à valoriser- dans le cadre d'un aménagement durable, et s'il identifie ainsi les sites urbains et économiques à développer pour accueillir habitants, activités, emplois, transports, équipements, infrastructures, usagers et visiteurs du territoire...,
- de plus, en tant que document qui réglemente, s'il respecte, prend en compte et est compatible avec l'ensemble des politiques nationales (textes réglementaires, documents de rang supérieur) et leurs déclinaisons régionales ou locales (SDAGE, SAGE, PGRI...etc.),
- et pour ce faire, de vérifier en outre si les avis émis par l'Autorité environnementale, le préfet de l'Hérault, et les autres PPA ont été pris en compte, et si non pourquoi,
- de surcroît de vérifier la forme et le fond de la concertation,
- enfin de prendre en compte, analyser et synthétiser les avis émis par le public durant l'enquête, de poser les questions s'y rapportant à 3M, d'analyser les réponses, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis motivé sur le projet présenté à l'enquête publique.

La CE note que la méthode employée par la Métropole pour répondre aux questions posées s'est avérée satisfaisante, et elle a de plus répondu individuellement à chaque contribution des personnes publiques ou du grand public.

Tous les grands thèmes abordés ont fait l'objet d'une réponse dans ce mémoire de la métropole et les N°s identiques des réponses se rapportant aux différentes 4091 contributions permettent à chacun de s'y retrouver à partir de l'enregistrement de ces contributions sur le registre dématérialisé.

Le détail des 4091 contributions, questions et réponses figure en annexe 10 au rapport d'enquête publique.

7.2 l'échelle de conception du PLUi-c :

La CE considère que dans l'avenir il sera indispensable de raisonner les questions environnementales et d'aménagement du territoire sur un espace beaucoup plus large qualifié de "grand territoire" ou « aire urbaine élargie » dans le cadre d'un SCoT inter collectivités :

- pour mieux accompagner l'activité démographique,
- pour mieux organiser le développement,
- pour faciliter la mobilité des habitants à l'échelle d'un plus grand bassin de vie,
- pour promouvoir beaucoup plus collectivement la préservation de l'environnement des écosystèmes (en effet il y a continuité hydraulique, continuité écologique),
- pour proposer une organisation économique favorisant la complémentarité des offres foncières en quantité suffisante et adaptée à la demande des entreprises,
- pour développer l'emploi et produire de la richesse,

-pour déployer l'agriculture comme réponse à la nécessité de gérer des espaces et les paysages,
-pour offrir un maillage commercial permettant de limiter beaucoup plus les déplacements,
-enfin pour valoriser l'identité paysagère -notamment viticole- dans cette région et qui est essentielle de la qualité du cadre de vie.

7.3 la forme du dossier d'EP et le MeR (mémoire en réponse):

La CE tient d'abord à préciser qu'elle a constaté que la Métropole a été bien consciente du volume très important comme de la complexité (technicité, ...) du dossier soumis à enquête publique. Elle a eu la volonté d'assurer sa conception et sa rédaction dans un cadre juridique très riche tout en essayant de produire des documents relativement appréhendables par la majorité de la population. Il n'en résulte pas moins que ce type de document -au-delà des plaquettes d'information ou de communication- s'adresse plus à un public averti, voire à des connaisseurs ou spécialistes des questions abordées, qu'au grand public qui, hormis certains habitants ou certaines associations bien conscients -dans l'intérêt collectif- des enjeux d'un développement durable, et au-delà des intérêts particuliers, n'a ni le temps, ni parfois le courage d'étudier près un dossier si volumineux, ce qui est bien compréhensible... Ainsi, suite aux avis recueillis et aux contributions du public, elle va déjà apporter un nombre certain de modifications. En outre un lien numérique de renvoi à une application graphique aurait été utile à la population pour mieux se repérer. La Métropole doit s'engager à en mettre un à la disposition du public dès que le PLUi-c plus les zonages d'assainissement auront été approuvés. Le cadre juridique du PLUi-climat et des zonages d'assainissement EP-EU rend également ce type de document de plus en plus complexe. Au final le règlement apparaît assez prescriptif par rapport à ce que le PLUi doit enjoindre de respecter (ex les limites de consommation d'espaces à ne pas dépasser).

7.4 le fond du dossier d'EP et le MeR :

Les principaux enjeux environnementaux sont globalement bien respectés. Toutefois
- d'une part la démarche "ERC" (éviter réduire compenser) renvoie parfois à l'évaluation environnementale ou à l'explication des choix.
- d'autre part à l'avenir et pour certains sujets le projet gagnera à se placer en perspective avec les territoires voisins. (Exemple : la justification des besoins de logements et du développement des activités, des infrastructures -notamment de déplacements-, la continuité écologique, la gestion du littoral, Natura 2000, etc.).

8- conclusion de la C.E sur les réponses de 3M à l'avis (35 recommandations) de la MRAe

Sur la prise en compte des recommandations de la MRAe par 3M sur le PLUi Climat

La MRAe a formulé 35 recommandations pour le projet de PLUi Climat de Montpellier Méditerranée Métropole. Sur ces recommandations, 3M en a pris en compte 17, partagé 3 entre prises en compte et non prises en compte, et n'a pas pris en compte 15 recommandations, tout en fournissant des justifications.

Recommandations non prises en compte et réponses de 3M :

Nuisances liées à l'aéroport : Recommandation : Démontrer que le projet n'expose pas de nouvelles populations aux nuisances de l'aéroport.	Réponse 3M : La compatibilité est analysée par rapport au PEB de 2007, car le PAC transmis en 2019 a été retiré.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : Recommandation : Faire référence aux éléments connus du PPA en révision.	Réponse 3M : Le PPA en révision n'est pas exploitable à ce stade, et l'articulation se fait avec le PCAETs approuvé en 2023.
Érodabilité des sols et biodiversité : Recommandation : Intégrer ces notions dans l'analyse multicritères et mieux expliquer la prise en compte des transports en commun.	Réponse 3M : Le critère agricole de l'analyse multicritères tient déjà compte de la qualité agronomique des sols, et l'analyse ne sera pas retravaillée en raison de la complexité des données.
Émissions de polluants et GES : Recommandation : Mesurer les émissions totales de polluants atmosphériques et de GES générées par le projet.	Réponse 3M : Le PLUi est un levier parmi d'autres pour réduire les émissions, et les indicateurs seront conservés en l'état. Une analyse globale sera réalisée dans l'évaluation environnementale
Besoin en logements et résidences secondaires : Recommandation : Intégrer la vacance structurelle dans le calcul du besoin en logements et préciser le besoin en résidences secondaires.	Réponse 3M : La vacance est déjà prise en compte, et des mesures sont en place pour limiter la transformation des logements en locations touristiques.

Besoin foncier pour les activités économiques : Recommandation : Justifier le besoin foncier de 249 ha et prendre en compte les possibilités de densification.	Réponse 3M : La justification est fournie dans les réponses à la DDTM, et la surélévation des bâtiments est déjà comptabilisée dans les capacités en zones mixtes.
Densification autour des transports en commun : Recommandation : Quantifier et localiser le potentiel de densification effectif.	Réponse 3M : Le PLUi a déjà identifié les principaux gisements de réinvestissement, et des outils sont en place pour garantir des densités bâties optimales.
Continuités écologiques : Recommandation : Préciser la vocation des emplacements réservés et définir une OAP dédiée.	Réponse 3M : Les OAP sectorielles prennent déjà en compte les continuités écologiques, et une AP Trame verte et bleue complémentaire n'apporterait pas de plus-value notable.
Zones de sauvegarde des eaux : Recommandation : Protéger les secteurs rapprochés des captages d'eau potable.	Réponse 3M : Les zones de sauvegarde des eaux sont déjà intégrées dans l'analyse multicritères, et les forages sont interdits dans ces zones.
Prélèvements sur le Lez : Recommandation : Conditionner les nouveaux prélèvements aux résultats des études en cours.	Réponse 3M : Le Lez fait l'objet d'un suivi qualitatif annuel, et les prélèvements respectent les débits minimums biologiques.
Assainissement des eaux usées et pluviales : Recommandation : Conditionner l'urbanisation à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement.	Réponse 3M : Les travaux nécessaires sont déjà programmés, et l'urbanisation ne sera pas conditionnée à leur réalisation.

Matériaux et empreinte carbone : Recommandation : Favoriser les matériaux performants et la transformation de l'existant.	Réponse 3M : La RE2020 encourage déjà l'emploi de matériaux biosourcés, et une OAP thématique Energie-Climat sera intégrée lors de la première modification du PLUi.
Toitures végétalisées : Recommandation : Envisager la végétalisation des toitures pour répartir la charge en eaux de pluie.	Réponse 3M : Une étude a conclu à la non-faisabilité des toitures végétalisées en climat méditerranéen, mais d'autres options comme les toitures fraîches (cool roof) sont envisagées
Production d'énergie renouvelable : Recommandation : Préciser les dispositions relatives à la production d'énergie renouvelable.	Réponse 3M : Le développement des énergies renouvelables est encouragé par le PCAETs, et le PLUi prévoit des zones dédiées.
Espaces perméables et gestion des eaux pluviales : Recommandation : Justifier les taux d'espaces perméables et analyser les incidences des constructions en zones d'expansion des crues.	Réponse 3M : Le PLUi fixe un référentiel commun pour les espaces perméables, et le zonage pluvial identifie les secteurs à enjeux pour limiter le ruissellement.

Conclusion partielle

Lorsque 3M ne prend pas en compte les recommandations de la MRAe, elle fournit des justifications détaillées. Les réponses mettent en avant les actions déjà en place, les contraintes techniques ou financières, et les engagements futurs, notamment l'intégration d'une OAP thématique Energie-Climat lors de la première modification du PLUi.

9 - Conclusions de la C.E sur les réponses de 3M aux avis des services de l'Etat

Réponses aux réserves. La Métropole a traité les 82 réserves de l'Etat (DDTM, UDAP et RTE), elle en a ajouté deux formulées par l'UDAP. Elle décide de donner une suite favorable à 33 d'entre elles relatives à :

la protection des milieux naturels (espaces minimums de bon fonctionnement -EMBF- et des zones d'expansion des crues -ZEC-),
la mise en compatibilité avec la « loi littoral » (changements de destination des bâtiments, constructibilité en zone agricole et dans les hameaux,
aux zones particulières et les OAP (règlement),
une meilleure prise en compte du patrimoine architectural urbain, rural, vernaculaire et paysager,
le respect des servitudes liées au transport de l'électricité,
ou à des demandes de clarification et de corrections d'erreurs.

Par ailleurs, sa réponse comporte 34 refus :

Elle réfute catégoriquement les réserves lorsque le projet de PLUi est conforme au SCoT ou quand sa lecture de la loi diffère de celle de l'Etat.

Elle rejette les réserves relatives à des sujets ne relevant pas de sa compétence (établissement de documents de protection du patrimoine).

Elle rejette aussi celles auxquelles le projet répond déjà selon elle (protection de patrimoine, de zone naturelle), ou si elle estime que le PLUi est suffisant dans les conditions actuelles, ou bien lorsqu'elle n'a pas les éléments de réponse opérationnels (sites de Murviel), ou bien encore pour les panneaux solaires en dehors des secteurs sans enjeux paysagers manifestes. Elle peut aussi utiliser des arguties sémantiques pour se justifier (parc du château de Pignan).

Concernant les 12 réserves sur les risques naturels inondation et incendie, elle renvoie le lecteur « aux questions afférentes de la commission d'enquête auxquelles la Métropole répond dans le document « Avis PPA / Risques - Nuisances ».

Enfin, elle renvoie à une future modification du PLUi pour une harmonisation des règles entre les 31 communes, pour les inventaires patrimoniaux et elle admet que l'urbanisation est allée plus vite que le PLUi (zone UC5 mas de Couran).

Réponses de la CE aux recommandations.

La Métropole a globalement répondu aux recommandations des services de l'Etat en acceptant 10 propositions et en en rejetant 11 ; cinq peuvent être classées comme « diverses ».

3M accepte :

De modifier le projet pour la « Justification des choix » (zonage des EBC dans ses zones de compétence, apport de précisions sur les nuisances sonores et qualité de l'air pour les secteurs les plus exposés) ;

D'intégrer les servitudes liées aux périmètres de protection des captages, les dispositions de la future « Stratégie locale de gestion intégrée de trait de côte » ; d'indiquer un objectif chiffré de production de logement social dans le PADD et de compléter la superficie seuil des constructions pour la production d'énergie renouvelable ;

- de mettre à jour l'annexe relative aux Servitudes d'utilité publique.

La Métropole

Refuse de modifier les dispositions traitant des modifications ou des compléments du PLUi concernant la justification des choix, les servitudes liées aux périmètres de protection des captages au recul du trait de côte, l'habitat et le logement, les énergies renouvelables, les nuisances sonores et la qualité de l'air, le zonage, la mise à jour des servitudes d'utilité publique. Elle ne modifiera ni son projet d'emplacements réservés avec le CHU ni l'ouverture à la construction de certaines zones protégées pour l'agriculture. Elle rejette les propositions relatives à la loi littoral, la demande relative au calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (son outil Ocsol étant pertinent) ;

Apporte des réponses mixtes, certaines propositions étant acceptées et les autres rejetées pour les STECAL ou pour le règlement écrit ;

Renvoie le lecteur aux réponses de 3M à la commission d'enquête sur la biodiversité Végétalisation des zones urbaines Equipements commerciaux.

Conclusion de la CE Il reviendra à chacune des PPA – Etat d'apprécier les réponses de 3M et de traiter des suites à donner avec celle-ci.

10- conclusion de la C.E sur les réponses de 3M aux avis des autres PPA

Le lecteur pourra prendre connaissance de l'intégralité des avis des PPA (hors Etat) et des réponses de 3M dans le tome 3 (annexes)

Concernant la REGION OCCITANIE dont l'avis est réputé favorable, 3M a répondu favorablement notamment sur le foncier, l'habitat -le futur PLH devra prendre en compte le logement des travailleurs sociaux-, la biodiversité et le paysage. Souvent en phase avec les propositions de la Région, 3M accepte de compléter le PLUi en matière de mobilité (cohérence avec PDM) et de biodiversité (carte des trames)

Le DEPARTEMENT de L'HERAULT a émis un avis favorable avec deux réserves. Sur celles-ci, 3M n'a pas donné suite à la modification du règlement pour la ZAC de Pierresvives en raison des contraintes hydrauliques et risques d'inondation (PAC Etat) et a autorisé l'extension future des collèges publics. Sur les recommandations, 3M a répondu sur le Tourisme-Economie, les Zones Humides et la Ressource en eaux et sur les risques littoraux, en justifiant sa position.

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE a émis un avis favorable, avec quelques remarques qui ont été prises en compte dans la réponse de 3M.

La CHAMBRE D'AGRICULTURE, dans son avis favorable, souligne le travail de concertation avec la Métropole et formule quelques observations et recommandations, auxquelles la Métropole apporte des réponses, notamment la modification du PLUI pour autoriser les bâtiments de transformation et de conditionnement à hauteur de 300 m² d'emprise en zone At et Alt, sans autoriser les bâtiments de commercialisation des produits agricoles, ou renvoie à leur collaboration en cours.

La CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT a émis un avis défavorable pour non prise en compte de l'artisanat dans le PLUi, contesté par 3M qui justifie sa position.

SNCF RESEAU a formulé deux demandes, une acceptée par 3M sur la nécessité de lever les incompatibilités avec le projet de LNMP et une rejetée de modification du règlement sur le secteur Nouveau Saint-Roch.

L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE n'ont pas de remarque à formuler sur ce projet de PLUi-C qui n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

La COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) a émis, au titre de la saisine obligatoire, un avis favorable pour les extensions de logements en zones A et N et pour 8 STECAL (n° 2 à 9) et défavorable pour le STECAL n° 1 (Croix Saint Julien). Au titre de l'auto-saisine, elle a émis un avis défavorable pour les secteurs d'urbanisation suivants : Sablassou (Castelnau-le-Lez) ; Petit Tinal (Lattes) ; Le Savel et La plaine du Baillarguet (Montferrier-sur-Lez) ; Meyrargues et le parc d'activités de Meyrargues (Vendargues).

LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) a émis un avis favorable aux demandes de classement de 320 ha en EBC significatifs d'espaces boisés du littoral sur les communes de Lattes, Pérols et Villeneuve-lès-Maguelone présentées par 3M, et souligne l'augmentation substantielle de la surface d'EBC par rapport à la situation actuelle portée par les PLU communaux opposables.

25 des 31 COMMUNES DU PERIMETRE DU PLUi-C de la Métropole ont émis un avis favorable, dont 19 sans réserve et 6 avec, principalement Castelnau-le-Lez et Saint-Brès.

Conclusions de la CE : Dans l'ensemble, les réserves ou propositions des Personnes Publiques Associées (hors Etat) reçoivent de 3M une réponse argumentée et justifiée de manière constructive. Elles sont très majoritairement prises en compte ou renvoient à des procédures et à l'élaboration de documents supra (PLH, PDM, SDUC, SDA...) en cours d'élaboration ou à venir qui pourront, si nécessaire, modifier le PLUi, une fois approuvés. Aucun avis formulé n'a été formulé par les **collectivités territoriales limitrophes** : car elles n'ont pas été saisies. Au passage la CE regrette que les grands enjeux environnementaux et d'avenir des territoires soient limités à l'échelle métropolitaine sans être étendus à une aire urbaine plus importante.

11 - conclusions de la C.E sur les réponses de 3M aux contributions du public sur chacun des secteurs et grands thèmes identifiés

Il convient de relever que la Métropole a fourni un très gros effort pour répondre positivement ou non, mais en le justifiant alors, à tous les cas individuels qui ont été soulevés par les contributeurs.

11.1 REGLEMENT

Appréciation de la CE Les questions posées concernant la thématique « règlement écrit et plans » sont nombreuses (789). Elles portent principalement sur les secteurs Piémont et Garrigues, Vallée du Lez, Plaine Ouest et Montpellier NO (75 %).

15,5 % du total des questionnements concernent la compréhension ou l'explication du texte. Celles relatives aux réponses techniques (15,46 %) sont des explications fournies par 3M à la suite d'interrogations, ou de remarques hors sujets, sans que 3M ne prenne position.

30,67 % reçoivent un avis favorable, principalement sur le Zonage, EBC/EVP et les modifications de règlement.

Enfin, 53,87 % d'entre elles, notamment des modifications de zonage, de règlement et de EBC/EVP, reçoivent un avis défavorable.

3M justifie les problèmes de compréhension par la complexité du dossier, la multiplication des documents à fournir, les contraintes et obligations à prendre en compte....

La commission d'enquête prend acte des réponses de 3M mais signale que l'Etat, dans son avis, a émis un certain nombre de réserves comme de recommandations et la MRAe des recommandations qu'il sera nécessaire de lever pour les réserves et de prendre en compte pour les recommandations en complétant le dossier, avant l'approbation du PLUi

11.2 SECTEUR PLAINE OUEST

La Métropole a donné des réponses souvent précises et détaillées sur les OAP, STECAL et PAPAG du secteur « Plaine ouest ». Ceux-ci ont chacun un caractère particulier et chacun fait l'objet de recommandations et de réserves qui lui sont propres. Néanmoins, les OAP provoquent toutes des augmentations de logements ou de bâtiments dédiés à des activités économiques dont les conséquences sur l'environnement et les équipements ne sont pas toujours bien traitées ou pas traitées du tout (établissements scolaires). Si la séquence ERC est généralement sous-jacente pour les dispositions d'évitement et de réduction, les mesures de compensation sont lacunaires.

La commission d'enquête **recommande** à 3M de faire un sérieux effort d'information sur ces sujets et de publier d'ores et déjà les solutions dont elle dispose.

Appréciation de la CE Pour les cas particuliers, les réponses personnalisées et détaillées à chaque contributeur témoignent de la volonté de la Métropole de se tenir au plus près des attentes de la population. Il est à noter qu'elles comportent 56 refus pour seulement 12 accords.

Plusieurs de ces refus témoignent d'une approche trop systématique de la question posée : si 3M doit veiller à l'écologie et à la préservation des milieux sensibles, elle doit tout autant permettre les activités économiques en général et agricoles en particulier (réceptions, œnotourisme, agroforesterie, cultures, ...). Par exemple à St Jean de Védas, les parcelles BP0022 et BP0023 plantées de peupliers arrivés à maturité sont classées en zones protégées (Nt et ER 3SJ5) ce qui empêche l'abattage de ces arbres.

Réserve.

Aussi dans le souci de la protection équilibrée des droits des citoyens et de la biodiversité, la C.E souhaite-t-elle une étude fine de chaque demande avant de la rejeter. Elle conditionne son accord à ce réexamen.

11.3 SECTEUR MONTPELLIER

3M s'est attaché à répondre à toutes les questions posées dont celles concernant tous les cas individuels. Soit la Métropole ne retient pas certaines demandes des modifications ou formule des propositions et elle explique pourquoi, soit elle en retient et elle précise alors ce qu'elle va modifier totalement ou partiellement.

La Métropole a également répondu positivement ou sinon en expliquant pourquoi aux questions de la C.E relatives aux OAP et PAPAG + Hélistation CHU du secteur géographique de l'agglomération Montpellier.

Concernant plus précisément les OAP, les réponses détaillées de 3M figurent dans la fiche récapitulative intégrée dans l'analyse de chaque secteur géographique.

La plupart des projets d'OAP sont compatibles avec les orientations du SCoT et les objectifs fixés, ainsi que les axes du PADD. Justification des choix (cf. RP, tome 3) conforté par le mémoire en réponse (questions supplémentaires).

Toutefois **certaines de ces OAP** sont concernées par l'**aléa inondation** établi dans la cadre du porté à connaissance (PAC) de Montpellier/Castelnau datant de novembre 2024) sur lequel la Métropole propose de compléter d'une mention spécifique, précisant que ce site est concerné ainsi que lorsqu'ils existent, de systématiser la mention des schémas directeurs hydrauliques, et sur les onze OAP de Montpellier suivantes :24-Bouisses Grèzes, 26-Parc Henri Lagattu, 29-le quartier Nina Simone, 30- République, 31- Rieucoulon, 32- Grammont

*sud, 33- Quartier de l'Union, 34-le quartier de Cambacérès, 35-Lodève Garrats, 37-Secteur Liberté-Chaptal, 38-Marconi),
ainsi que l'OAP de Castelnau-le-Lez 2-Sablassou.*

La CE recommande de donner suite à sa proposition d'une mention spécifique, précisant que et, lorsqu'ils existent, de systématiser la mention des schémas directeurs hydrauliques, onze OAP de Montpellier pour toutes les OAP concernées.

OAP n°31 « RIEUCOULON : la CE souhaiterait que soit mieux expliciter les enjeux sur cette OAP

Elle recommande de :

Donner suite à sa proposition d'une mention spécifique, précisant que ce site est concerné par le PAC Montpellier/Castelnau de novembre 2024 et, lorsqu'ils existent, de systématiser la mention des schémas directeurs hydrauliques, onze OAP de Montpellier dont l'OAP 31 -Rieucoulon.

Préciser le programme d'aménagement ainsi que le mode opératoire.

Expliciter les éventuelles compensations environnementales liées aux installations sportives prévus (si elles sont déjà connues).

OAP n°35- Lodève-Garrots : Les réponses de la métropole 3M démontrent une cohérence pour l'aménagement de ce tènement qui paraît aller dans le sens du PLUi-c sur la densification et la mixité urbaine ainsi que l'amélioration paysagère de ce site.

La CE se satisfait de cette réponse et note que des ajustements et compléments seront pris en compte dans le cadre du document

OAP n°37 Secteur liberté Chaptal : La CE estime que la réponse aux avis des PPA est claire et explicite.

Le mémoire en réponse précise un peu les principes d'aménagement et explique les choix retenus en matière de mixité sociale et fonctionnelle et de programmation. qui seront adaptés suite aux interventions des contributeurs professionnels.

La métropole a répondu aux questions du public sur les points essentiels de l'aménagement ;

La CE considère néanmoins que les prescriptions ne prennent pas suffisamment en compte l'aspect climat dans cette OAP ainsi que celui de la protection contre le bruit de l'avenue de la Liberté même si à terme la circulation sera moindre. En effet les orientations est ouest ne sont pas les plus favorables dans le cadre régional ce qui est préconisé sur le principe d'aménagement de l'OAP.

Le point dur de cette OAP reste le traitement des accès à cet espace contraint qui nous semblent insuffisamment étudiés au regard de la densification et donc de l'accroissement de la population et donc des déplacements induits malgré l'arrêt du Tram à proximité.

Recommandations de la CE

Revoir si possible les principes d'aménagement urbain pour une meilleure intégration climatique et protection des nuisances sonores des futurs logements dans le cadre du dossier final.

OAP N°28 Quartier Mosson Heidelberg : cette OAP est inscrite dans le projet porté pour la transformation du quartier de la Mosson. Elle n'a pas suscité d'intérêt de la population alors que ce projet est en bord de la Mosson et les terrains qui la composent accueillent un parc de stationnement et le marché.

La CE estime que la métropole 3M répond à l'avis de la MRAe sur ces aspects de hauteur. La CE regrette que cette modulation ne soit pas mieux détaillée dans le cadre de cette zone 24AU.

OAP n°27 Croix Lavit : La CE est sensible à la déclinaison des hauteurs prévues en respect de la pente actuelle de cette OAP. L'extension de cette OAP semble effectivement judicieuse au regard de l'environnement.

OAP36 Montpellier Mas de Campagne : par rapport à d'autres OAP la programmation est assez précise et les enjeux bien cernés. Néanmoins la MRAe est réservée sur cette OAP.

La réponse de la métropole 3M aux observations du public notamment du collectif est claire et affirmée quant aux choix d'aménagement du territoire.

La CE ne peut cependant que regretter l'ouverture du quartier Jean Monnet au regard des possibilités existantes à proximité soit dans le quartier Cévennes et Père Soulas soit sur Mas de Campagne.

:

OAP 32 GRAMMONT SUD : Les observations évoquent un surcroît de circulation et de façon plus globale le devenir de ce secteur proche de la ville. La CE estime les réponses au public satisfaisantes. Néanmoins sur les remarques effectuées par la DDTM et la MRAe ainsi que la remarque lors de l'étude environnementale nous rappellent que c'est une orientation d'aménagement qui a priori n'est pas encore au stade du projet. Les contraintes et enjeux sont bien calibrés. La CE estime que ce secteur de Gramont sud est suffisamment défini dans le cadre du PLUi-c. L'OAP encadre les éléments essentiels paysage contraintes sonores et servitudes patrimoniales.

OAP 38 MARCONI : La quasi-totalité des observations concernent l'opposition à cette OAP et à la suppression de l'association sportive ASCE34 ; une grande majorité des questions sur la densité et les hauteurs des bâtiments autorisés ; une sur les difficultés de constructions dans ce secteur et un rattachement de parcelles à l'OAP.

Les éléments de réponses donnés par la métropole éclairent la commission sur les intentions de 3M sur ce secteur ; ils clarifient certains points et représentent pour la CE un bon exemple de l'outil de « OAP ».

OAP 29 Quartier Nina Simone : Cette OAP correspond à la dernière partie d'une ZAC engagée en 2018 qui n'a a priori pas mobilisé le public. La CE se satisfait des réponses aux réserves de l'Etat.

OAP 30 REPUBLIQUE :

Cette OAP s'inscrit en zone urbaine et va être accomplie dans le cadre d'une ZAC ce qui assure une parfaite transparence dans ce qui va être réalisé. Ce projet fera l'objet d'informations et de concertation. La réponse de la métropole qui permet de mieux comprendre le parti d'aménagement et qui répond aux inquiétudes des habitants et riverains est accueilli favorablement par la CE.

OAP 33 Le quartier de l'Union : Cette OAP correspond bien à la finalité de ce quartier Port Marianne par l'intégration de l'espace Unions des Matériaux qui permettra de terminer la place Ernest Granier.

Elle n'a fait l'objet d'aucun avis de la part des personnes publiques associées et juste d'une observation du public avec photographie sur la disparition d'un espace vert.

Au vu de la réponse de 3M et après analyse la CE estime que cette OAP reprend les objectifs d'aménagement prévus pour ce quartier.

Les PAPAG :

Secteur BARCELONNE STRASBOURG : La CE avait des difficultés à comprendre la position de 3M sur ce secteur. Les objectifs proposés démontraient que le projet n'était pas abouti.

La réalisation d'une OAP à la place du PAPAG semble cohérente dans ce secteur de Montpellier. La CE s'en satisfait. Elle regrette néanmoins que durant cette période d'enquête la CE n'ait pas été tenue au courant de cet avancement.

Secteur AVENUE PERE SOULAS : Le PAPAG bloque pour 5 ans le processus de construction à l'intérieur de son périmètre ce qui laisse le temps d'étudier un projet d'aménagement en concertation avec la population sur le devenir et l'amélioration du fonctionnement de ce quartier. La position de la métropole est actée par la CE.

Secteur HORTUS : la C.E prend acte des précisions apportées par la Métropole, et notamment concernant ce PAPAG à l'étude pour 5 ans ainsi que des évolutions envisagées pour apaiser ce secteur

Conclusion générale sur les OAP : ont pour ambition d'apporter une plus-value qualitative. Elles sont d'ampleur variable selon le type de secteur considéré avec une programmation plus ou moins détaillée selon les objectifs.

Une quinzaine ont fait l'objet d'observations pour la plupart visant à favoriser une meilleure qualité de vie ou à atteindre des objectifs économiques ou. 3M a apporté des réponses dont certaines nécessitent des études complémentaires pour finaliser la programmation

La commission partage les réponses de 3M qui donnent une suite favorable aux modifications et ajustements demandés visant à améliorer les conditions de réalisation de l'aménagement de plusieurs OAP. Cependant la commission considère que certaines demandes nécessiteraient un complément d'étude pour être parfaitement justifié. Elle émet en conséquence des réserves ou recommandations en ce sens

2/ le quartier sud (187 contributions dont une moyenne de 2 observations)

« Aiguerelles, la Rauze, Centrayragues »

Appréciation CE

La CE dans le cadre de l'enquête a pu apprécier les observations du public et vérifier ces dires sur place. Elle corrobore la décision de la métropole de conserver des hauteurs en adéquation avec l'environnement immédiat. Elle apprécie le fait que la métropole reconnaisse l'absence d'une étude urbaine sur ce secteur (n°1053)

Elle acte les 11 réponses individuelles spécifiques effectuées par la métropole sur ce secteur.

Elle regrette qu'un document graphique même succinct ne présente pas ces modifications, ce qui aurait permis à la commission de mieux cibler les modifications envisagées.

Conclusions de la CE

La CE prend acte des précisions apportées par la Métropole concernant essentiellement la hauteur des constructions en marge de l'habitat existant, les modifications partielles du zonage graphique des secteurs du PLUi, et de protection du patrimoine végétal protégé.

3/ sur les contributions de la ville sur un même sujet pour plus de 5 contributions

- Quartier croix d'argent, chemin de Poutingon, rue Cholet et Ave Angoulême (57 contributions)
- Parc Montcalm et pépinières du Midi (38 contributions) et Mas Drevon (8 contributions.)
- Nouveau Saint Roch et proximité lycée Georges Frêche (12 contributions).

Quartier croix d'argent, chemin de Poutingon, rue Cholet et Ave Angoulême

Appréciation CE

Cette forte mobilisation ; l'argumentaire développé dans certaines de observations, la visite des lieux, le regard sur les objectifs du PLUi dans le cadre du règlement écrit et graphique interroge la CE.

Conclusion La CE accepte la réponse argumentée effectuée par la métropole qui permet de mieux comprendre et peut être de mieux accepter les enjeux liés à la réalisation de ces emplacements réservés.

Elle espère que la métropole 3M fera participer dans la mesure du possible les habitants de ce quartier et de bien communiquer sur les projets étudiés et peut-être coconstruits

Elle souhaite et ne peut que recommander fortement à la métropole 3M de réaliser les modifications et précisions nécessaires dans le cadre du règlement avant approbation du PLUi.

3.2. MONTCALM Les terrains de la pépinière et les zones concernées sont des propriétés privées qui ne sont pas incluses en emplacement réservés pour extension du parc dans le cadre du PLUi.

L'avenue de Toulouse est un axe majeur d'entrée ouest de la ville. Au milieu, entre le rond-point du grand M et la Place du 8 mai 1945, l'axe perpendiculaire avenue Guillaume Janvier et la rue des Chasseurs comprend déjà un immeuble de 5 étages en face de la pépinière sur l'avenue (coté Mas Drevon) et un immeuble en R+6 visible depuis l'avenue sur la rue des chasseurs.

Appréciation de la CE

La CE considère que les enjeux urbains, environnementaux et hydrauliques du secteur sont bien abordés et que la métropole 3 M précise les mesures prévues pour préserver le parc Montcalm et réguler les risques d'inondation.

Elle regrette la proposition de la diminution des hauteurs sur des secteurs mitoyens du parc Montcalm en inadéquation avec le principe d'inondabilité (surélévation des constructions afin de garantir la sécurité des personnes) et de densification citée dans le cadre du PLUi-c.

Elle souligne aussi qu'un parti d'aménagement urbain et surtout paysager de l'avenue de Toulouse, qui apriori n'est pas étudié à ce jour, n'interpelle pas les associations plus concentrées sur leurs intérêts très particuliers

MAS DREVON

Conclusions de la CE

La CE estime la réponse satisfaisante sur le principe mais sans document graphique présentant les limites de ce secteur a du mal à se prononcer. Le calcul du nombre de logements et d'habitants induits devra être repris et répercuter dans toutes les pièces du dossier.

Recommandation

Ces modifications proposées par la métropole 3M devront être intégrées au PLUi-c avant approbation dont

Nouveau saint Roch

Conclusion de la CE

Prend en compte les réponses de la métropole pour les observations **3007 et 3010**

Regrette les hauteurs à 38 m (5+11) proposées en UB 1-1

Reconnait l'intégration dans le PLUic des mesures règlementaires mises en place dans le cadre de cette ZAC qui n'avaient pas été effectuées. (3308 et 3323) ;

L'argumentaire manque par contre d'affirmation concernant la préservation des espaces verts et l'explication plus détaillée et notamment l'impact de ce ou ces bâtiments SNCF (ensoleillement)

RESERVE

Reporter des emplacements réservés prévus au PLU applicable afin de respecter le plan paysager mis en place dans la ZAC dans le cadre de la modification du PLUi-c nécessaire après enquête publique et avant approbation du PLUi-c.

A ce stade, sur l'ensemble du secteur de Montpellier, la commission d'enquête peut déjà faire deux recommandations :

- que toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages **comme toutes les autres solutions décidées par 3M** soient intégrées au dossier de PLUi et des zonages d'assainissements afin d'être proposées à l'approbation lors du conseil métropolitain final,
- mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé.

11.4 SECTEUR LITTORAL

Les contributions concernant ce secteur et les réponses justifiées formulées par 3M sont cohérentes.

Il est important de noter que 3 M s'est engagée à :

- traiter le passage de la voie LGV par des modes doux dans le projet d'OAP CAMBACERES ;
- prévoir un emplacement réservé pour une liaison cyclable et piétonne entre la gare et le village et d'aménager des mobilités douces le long de la RM185 à Villeneuve-lès-Maguelone, modifiant ainsi le projet initial.

Toutefois, l'AOP PETIT TINAL ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF pour des raisons environnementales, il est nécessaire que 3M les prenne en considération.

Enfin, il est proposé à la Commission d'Enquête d'émettre un avis réservé afin que toutes les réserves formulées par l'Etat et la MRAe, notamment sur le respect de la Loi Littoral, soient levées par 3M et les modifications apportées avant l'approbation du PLUi.

11.5 SECTEUR PIEMONTS ET GARRIGUES

Appréciation de la CE concernant les OAP portant sur les OAP

Une qualité d'accueil et de réponse au public variable :

Prise en compte des observations pleine à Saint Georges (abandon de l'OAP frange Ouest) ou partielle à Muriel (hauteurs réduites)

Prise en compte beaucoup plus réticente sur les OAP de Grabels, non modifiées.

Nécessité d'engager un dialogue constructif avec les riverains des OAP

Appréciation de la CE : des interrogations qui demeurent.

Le projet de PLUI tel que décliné sur le secteur Piémont Garrigues constitue une bonne illustration d'une traduction « in vivo » de certains des principes du SCOT traduits dans le PADD : réduction de la consommation foncière, fin de l'urbanisme à la parcelle, PLUI solidaire, accueil d'entreprises en filières d'innovation.

Mais ce secteur illustre aussi les critiques émises par les PPA sur certains fondements du projet, insuffisamment justifiés : l'évaluation des besoins en foncier économique par exemple, ou bien celle des gisements accessibles via une densification urbaine plus poussée. .

De même, la forte concentration d'opérations d'urbanisation future sur la seule commune de Grabels, à destination à la fois d'habitat et d'activités, interroge fortement la CE sur la volonté de la Métropole d'assurer, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, le respect de principes de solidarité intercommunale et d'équilibre dans la répartition des fonctions assignées aux différents sous-ensembles de ce dernier. Cela se traduit en outre par des effets délétères sur des éléments constitutifs de la trame verte métropolitaine et sur un affaiblissement de la continuité d'espaces ouverts en première couronne de l'agglomération, qui n'a pas été évalué.

La physionomie du PLUI interroge en outre fortement la CE sur le défaut d'articulation entre la programmation des infrastructures de transport (PDM) et celle de l'aménagement urbain, compte tenu de la concentration spatiale de la croissance démographique programmée sur ce secteur, sans que le rapprochement avec la capacité des infrastructures viaires ou de transport collectif à répondre à cette demande nouvelle ait été mise en regard de façon chiffrée.

Ces questions recoupent des considérations incluses par ailleurs dans les synthèses thématiques (environnement, mobilités, consommation d'espace...) Les réserves et recommandations émises par la CE dans ces champs thématiques ont donc vocation à s'appliquer au cas par cas au projet de PLUI sur ce secteur Piémont et Garrigues.

OAP n°39 « Cœur de Village » à Murviel les Montpellier

Recommandations de la CE :

- Fournir une coupe du projet pour apprécier l'intégration dans le site.
- Organiser une réunion de concertation avec les riverains pour coconstruire un projet acceptable par chacun.

Réserve de la CE

- Les besoins en stationnement devront impérativement être assurée sur l'emprise de l'OAP
Le centre du village ne peut accueillir un surplus de stationnement. La modification de cette OAP devra donc faire l'objet d'une modification du PLUi avant approbation par le conseil communautaire.

OAP n°45 Saint Georges d'Orques « Frange Ouest ».

Remarques de la CE : Ce projet présenté comme une « dent creuse » n'en a pas les caractéristiques qui sont : « les dents creuses sont enclavées dans l'urbanisation existante et ne contribuent pas à

L'étalement urbain. » La suppression de cette OAP devra donc être effective avant l'approbation par le conseil communautaire

PAPAG : N°10 JUVIGNAC « cœur de ville »

Recommandations de la CE : Une réunion publique spécifique sur ce sujet serait indispensable.

11.6 SECTEUR VALLEE DU LEZ

Analyse secteur géographique vallée du Lez

La CE recommande :

- que toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages soient intégrées au dossier de PLUi et de zonages.
- qu'à l'avenir toute création de zone EBC ou EVP sur des parcelles privées, le soit avec l'accord des propriétaires.
- mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche l'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé.

Analyse des OAP secteur vallée du Lez.
OAP n°3- Clapiers « Le Castelet »

Avis de la CE Cette OAP contient déjà de nombreuses constructions réalisées l'aménagement du site qui a débuté en 2016, s'échelonne sur une dizaine d'années selon 4 tranches successives. La première qui a permis la livraison de 150 logements est terminée. Les trois dernières tranches produiront 350 logements d'ici 2030.

Avis favorable de la CE à cette OAP

OAP n°4- Clapiers « Entrée Ouest »

Avis de la CE

L'accessibilité au nouveau quartier, principale difficulté qui génère une forte opposition devra être étudiée en collaboration avec la commune et les habitants du quartier limitrophe.

Avis favorable à cette OAP.

La CE recommande lors de la mise en œuvre de l'aménagement du site d'étudier en collaboration avec la commune de Clapiers et les résidents du quartier de Thérébinthes la meilleure solution possible d'accès à ce nouvel espace urbanisé afin de limiter les nuisances induites.

OAP n°21- Montferrier-sur-Lez. « Devezou ».

Avis de la CE La proposition de 3M est parfaitement recevable et devrait conduire à un compromis acceptable. Avis favorable à condition que les propositions de 3M soient effectives et appliquées.

OAP n°22- Montferrier-sur-Lez. « Le Savel ».

Avis de la CE La réponse de 3M est claire et précise. Avis favorable à la réalisation de cette OAP

OAP n°23- Montferrier-sur-Lez « Plaine de Baillarguet »

Avis de la CE Les propositions faites par 3M sont de nature à prendre en compte les préoccupations des entreprises concernées par cette OAP comme des riverains Avis

favorable à cette OAP à condition de prendre en compte les propositions de 3M.

11.7 SECTEUR CADOULE ET BERANGE NORD

Ce secteur inclus six communes rurales à dominante d'activité agricole et viticole qui sont souvent dénommées "le bout du bout" tant leur "éloignement des bruits de la ville" est remarquable.

Il compte un peu moins de 13000 habitants sur les 500000 du territoire métropolitain.

Il a toutefois contribué positivement (+10%) à l'accueil de nouveaux habitants entre 2014 et 2020.

Comme sur l'ensemble des "aires urbaines" ces arrivées induites par la rareté et les prix du foncier, a eu pour conséquence une importante consommation d'espace naturel et agricole

Une grande partie des échanges entre le public et le commissaire enquêteur lors des permanences a porté aussi sur les déplacements et la difficulté d'accéder aux lieux de travail sans prendre la voiture compte tenu de l'offre actuel de transports en commun, du peu de liaisons ou de leur discontinuité, entre le cœur de métropole et la 3eme couronne

L'usage de la voiture pour les déplacements entre domicile et lieux de travail ou d'étude universitaire, vers les centre de santé, de loisirs et de culture, ou les zones commerciales, paraissant incontournable pour le plus grand nombre, cela est ressenti comme contradictoire aux objectifs déclarés du projet (Axe 5 du PADD : "offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun").

Enfin, sur ce point tous s'accordent à trouver les réseaux structurants insuffisants entre les villages de 2ème et 3ème couronne et le cœur de métropole. La seule voie pénétrante dans le cœur de métropole étant pour les habitants du secteur Cadoule et Bérange, le PEM de la Gare de Baillargues.

Le parti pris du PLUi-C est de tenter de répartir entre les différentes communes une mixité sociale et fonctionnelle tout en respectant sur un tel secteur rural intégration des constructions nouvelles dans le respect de l'environnement, du paysage et des activités existantes

Ces communes rurales de troisième couronne sont effectivement à la frange de ces espaces, (mais aussi des territoires limitrophes) et contribuent par la même à la mise en valeur des six axes du PADD.

*** Révéler le grand parc métropolitain**

Ce que l'ensemble des périmètres des OAP, zones AU et AU0 du secteur prennent en compte en contribuant à la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité

et les continuités écologiques, en ménageant les activités agricoles existantes, et les espaces naturels et agricoles qui contribuent à la qualité du paysage

Remarques de la CE : On note dans de nombreuses contributions une incompréhension sur les critères qui ont permis de définir les espaces boisés, les EVP et les arbres isolés. La Métropole a répondu sur ce point dans les questions complémentaires qui lui ont été posées par la CE

*** Se préparer au défi climatique**

ce que les projets d'aménagement paysagers et de végétalisation dans le centre des villages, mais aussi dans le cadre des projets d'OAP ou de PAPAG confortent dans la continuité des trames vertes et bleues quand c'est possible et progressivement dans le temps

Remarques de la CE : Pas assez de contraintes et de mesures d'accompagnement dans ce sens

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

ce que la quasi-totalité des projets d'aménagement du secteur s'impose en étant prévus en densification ou requalification de zones déjà urbanisées (à l'exception de la ZAC des "Capitelles" à Sussargues), ou en planifiant les PAPAG pour se donner le temps d'améliorer leurs projets

Remarque de la CE : Aux questions posées par la population la position de 3M dans sa réponse est peut-être un peu trop "péremptoire" " puisqu'elle justifie le nouveau zonage par des "grands principes" en négligeant peut-être un peu le cadre actuel du PLU opposable et l'historique dont il résulte.

*** Encadrer la croissance démographique**

ce que les projets des communes du secteur font en respectant leur capacité d'accueil au regard des besoins en équipements et services existants ou futurs, mais en prenant leur part de l'accueil de nouveaux habitants

Remarque de la CE : L'objectif de mixité sociale et fonctionnelle paraît équitablement réparti en tous points du secteur.

*** Construire la métropole des proximités**

ce à quoi ces villages contribuent déjà (en fonction de leurs moyens) en développant des activités de proximité autour de projets de restructuration de leurs centre-ville (commerces et services, réseaux de modes doux). Cet aménagement est souvent difficile, faute de contournements des villages et d'adaptation des voies au trafic actuel). A cela s'ajoute le peu d'emplois en nombre et diversité qui contraint leurs habitants à de longs et parfois difficiles déplacements domicile-travail, domicile-université, comme vers les équipements sportifs et culturels,...etc.

Remarque de la CE : Le secteur a la chance d'être desservi par les infrastructures qui les relient au PEM de la Gare de Baillargues, permettant à ses habitants de rejoindre le cœur de Métropole dans des délais plus courts qu'en voiture compte tenu des bouchons récurrents en entrées de 1ère couronne. Les déplacements entre périphéries de la Métropole restent, eux, très complexes par la discontinuité et l'absence de cohérence des différents réseaux entre eux.

Terminer le bouclage du territoire par les grandes infrastructures de déplacements, les PEM, et augmenter les lignes de bus directes est prioritaire pour un tel territoire.

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

ce à quoi les activités agricoles contribuent par l'emploi et l'attractivité du territoire à laquelle contribuent les projets qu'elles soutiennent autour du tourisme

Remarque de la CE : La commission est étonnée de constater l'absence de projets en matière de développement touristique.

SUSSARGUES

Remarques de la Commission d'enquête sur les deux OAP situées au sud de la commune de Sussargues, à 600 m l'une de l'autre, le long de la RM54 :

L'OAP "les Capitelles" prévoit la création de 170 logements, et celle du "Complexe Jules Rimet" environ 10000m² de surface de plancher destinées à accueillir un village d'entreprises. D'un point de vue routier, Sussargues est relié au réseau structurant par la RM54 qui dessert le village et les deux périmètres d'OAP prévus sur la commune. Le trafic routier qui en découlera bientôt viendra s'ajouter aux flux pendulaires importants à l'origine de bouchons récurrents aux "heures de pointes" à l'intersection de ces deux axes importants que sont la RM54 et la RM610

La commission d'enquête attire l'attention sur la recommandation exprimée en ce sens par les services de l'état: *«Un phasage strict entre la mise en œuvre des OAP et des infrastructures nécessaires est recommandé, afin de montrer clairement les connexions entre le réseau interne aux OAP et les réseaux existants»*.....mais aussi, dans ce cas particulier, sur l'impérieuse nécessité d'engager les études adéquates pour un aménagement sécurisé du carrefour entre la RM54 et la 610 avant toute urbanisation

RESTINCLIERES

Remarque et recommandation de la commission d'enquête sur l'OAP "Entrée de ville" de Restinclières :

A la lecture de ces éléments de réponse aux remarques et oppositions, la commission constate la conformité du projet aux objectifs du PLUi.

Il convient toutefois de remarquer que le seul accès au projet retenu sera la rue des Grenadiers, rue calme, à voie étroite, dont les aménagements pour les mobilités douces devront être soignés afin de respecter le cadre de vie villageoise actuel.

Enfin, si ceux-ci rejoindront bien les aménagements existants au bord de la RM610 (trottoirs et passerelle), l'accès des voitures à cette voie structurante qui relie Sommières (et Alès) à Castries aurait mérité quelques explications à l'attention des riverains.

11.8 SECTEUR CADOULE ET BERANGE SUD

Baillargues

Concernant les 17 contributions, les observations des PPA et les réponses apportées par la Métropole sont pertinentes. La commission n'émet aucune réserve. La seule recommandation est de prendre en compte les risques d'inondations afin de rassurer les habitants.

Castries

Concernant les 33 contributions, les observations des PPA et les réponses apportées par la Métropole sont pertinentes. La commission n'émet aucune réserve. La commission n'émet pas de recommandation.

Saint Bres

Concernant les 9 contributions, les observations des PPA et les réponses apportées par la Métropole. Sont pertinentes. La commission n'émet aucune réserve. La commission n'émet pas de recommandation.

Vendargues

Concernant les 25 contributions, les observations des PPA et les réponses apportées par la Métropole sont pertinentes. **La commission n'émet aucune réserve sur l'OAP Meyrargues par rapport à ce chapitre (voir OAP ci-dessous).** La commission émet deux recommandations : l'une pour prendre les mesures pour fluidifier les mobilités et l'autre pour la communication pour apaiser les habitants sur les évolutions majeures de la démographie de la commune. Il faut noter que l'accroissement des logements sur l'ensemble de la Métropole, le projet du PLUi prévoit une augmentation de la population de 15% . Pour Vendargues cet accroissement serait de 45 % soit trois fois la moyenne de la Métropole.

OAP ET PAPAG SECTEUR CADOULE-BERANGE SUD

OAP Baillargues PLAN DES TAUREAUX

La commission n'émet pas de réserve. La commission émet la recommandation suivante relative aux mesures à prendre pour éviter les pollutions (inondations et nuisances diverses relatives à la densification des mobilités dû au différents nœuds routiers)

OAP Vendargues ENTREE DE VILLE NORD

La commission n'émet pas de réserve. La commission émet la recommandation suivante relative aux mesures à prendre pour éviter les risques incendies au nord de la zone. Une

observation au regard du nombre d'emplois qui devrait se situer dans la fourchette 1000 à 1500. Cette fréquentation pendulaire va entraîner des mobilités aux flux importants.

OAP Vendargues CAMPUS U

La commission n'émet pas de réserve. La commission émet la recommandation suivante relative aux mesures à prendre pour éviter les risques incendies au nord de la zone. Une observation à la vue du nombre d'emploi qui devrait se situer dans la fourchette 1000 à 1500 : cette fréquentation pendulaire va entraîner des mobilités aux flux importants

OAP Vendargues MEYRARGUES

La Commission émet des réserves sur l'ampleur du projet qui va entraîner des perturbations importantes au niveau de la population. Il est souhaitable de réduire le nombre de logement de 950 à 600 maximum. La commission recommande un apaisement avec la population du hameau de Meyrargue par un dialogue à toutes les étapes du projet. La commission effectue une observation pour une intégration paysagère ainsi que les corridors écologiques dans le projet de l'OAP de Meyrargues.

PAPAG de Baillaillargues : LE CORAIL

La Commission n'émet pas de réserve pour le PAPAG Le Corail. La commission recommande de traiter les questions paysagères de ce PAPAG au regard de l'entrée est de la Métropole.

PAPAG de Castries : Entrée de ville Sud

La commission n'émet pas de réserve pour le PAPAG entrée sud de Castries. La commission recommande une qualité paysagère à prendre en compte vu le patrimoine architectural du château de Castries.

CONCLUSION SYNTHETIQUE DE LA CE POUR LE SECTEUR CADOULE-BERANGE SUD

Pour l'ensemble du secteur on peut retenir :

Des avis très disparates pour ce secteur avec la commune de Vendargues qui concentre la majeure partie des enjeux à résoudre :

- Accroissement des logements
- Concentration des flux de mobilités

La Métropole souhaite un véritable pôle socio-économique. Cet enjeu primordial doit viser une totale intégration pour sa réussite car il sera la vitrine EST DE LA METROPOLE.

La CE EMET LES AVIS SUIVANTS :Avis favorable avec la réserve et les deux recommandations ci-dessous :1/ Réserve totale de l'OAP de Meyrargues à laquelle il faut surseoir 2/ Recommande de prendre en compte les risques d'inondations, les risques d'incendies ponctuellement et l'ensemble des nuisances diverses liées aux nœuds routiers.

3/Recommande de veiller à l'intégration paysagère de tous les projets.

11.9 METROPOLE

Conclusion générale sur les OAP : ont pour ambition d'apporter une plus-value qualitative. Elles sont d'ampleur variable selon le type de secteur considéré avec une programmation plus ou moins détaillée selon les objectifs.

Une quinzaine ont fait l'objet d'observations pour la plupart visant à favoriser une meilleure qualité de vie ou à atteindre des objectifs économiques ou.

3M a apporté des réponses dont certaines nécessitent des études complémentaires pour finaliser la programmation

La commission partage les réponses de 3M qui donnent une suite favorable aux modifications et ajustements demandés visant à améliorer les conditions de réalisation de l'aménagement de plusieurs OAP. Cependant la commission considère que certaines demandes nécessiteraient un complément d'étude pour être parfaitement justifiées.

Elle émet en conséquence des réserves ou recommandations en ce sens.

Ont été intégrées dans ce thème tous les avis et les contributions ne concernant aucun secteur particulier mais pouvant se rapporter à l'ensemble du territoire de la Métropole ou au dossier d'enquête dans son ensemble. Il y a deux fois plus de contributions favorables que de contributions défavorables au PLUi-c.

3M s'est attaché à répondre à toutes les questions posées. Soit la Métropole ne retient pas certaines demandant des modifications ou formulant des propositions et elle explique pourquoi, soit elle en retient et elle précise alors ce qu'elle va modifier totalement ou partiellement. La Métropole a notamment traité toutes les contributions des entités constituées qui se sont manifestées durant cette enquête : associations ou groupes de préservation de l'environnement, associations de riverains, collectifs, fédérations, syndicats professionnels, professionnels de l'immobilier, professionnels de l'extraction-stockage- transformation de matériaux, et la SNCF réseau ou immobilier.

Elle a en outre répondu point par point aux arguments développés par des opposants et concernant les modalités de l'enquête (voir les conclusions sur ce thème particulier infra)

Bien consciente de ses capacités et de ses ressources comme de la nécessité d'accueillir de nouvelles populations, 3M veut inscrire d'ores et déjà pour l'avenir ses réflexions sur une aire urbaine élargie aux intercommunalités voisines dans le cadre d'un projet de grand territoire

Il s'agit d'un 1^{er} PLUI-c + zonages d'assainissement EP-EU. Tout n'est donc pas encore parfait, d'autant plus que d'une part, entre le moment où le dossier soumis à enquête publique a été approuvé en Conseil métropolitain et le début de l'EP est intervenu une PAC du Préfet³⁴ (en date du 22/11/2024) relatif à l'aléa inondations. Or la C.E ne doit réglementairement se prononcer que sur le dossier arrêté le 08/10/2024.

Par ailleurs le PDM est un document de rang supérieur au PLUi qui doit lui être conforme et compatible. Or la C.E ne peut se prononcer réglementairement, là aussi, que sur le dossier arrêté le 08/10/2024 qui, lui, repose en grande partie sur l'ancien PDU.

Toutefois la CE ne pouvait les ignorer.

Certes la nécessité d'intercommunalité apparaît parfois tempérée par des intérêts communaux divers et la prise en compte du changement climatique peut sembler pas assez encore aboutie. La C.E observe quand même que la tonalité générale des réponses de la Métropole démontre que cette collectivité a à cœur de prendre en compte le maximum d'éléments pour aboutir à un 1^{er} plan acceptable par tous, dans l'intérêt général.

11.10 OAP Ode à la Mer

L'enquête publique a permis de faire évoluer, de manière sensible, ce projet en réduisant un certain nombre de points contestés par les contributeurs, notamment les hauteurs, les modes doux...

La plupart des autres observations ont reçu un avis défavorable, justifié par 3M.

Les arguments de 3M quant à la justification du positionnement de « l'émergence » (pour raison de foncier disponible et non d'urbanisme) ainsi que sa symbolique, sur les inquiétudes sur les mobilités hors modes doux et l'absence de réponse à la demande de recul pour les nouvelles constructions le long du chemin Soriech-Salis ne sont pas convaincants.

la Commission d'Enquête émet la réserve suivante :

Mettre en place, sur le Chemin Soriech-Salis, une marge de recul identique à celle prévue le long de l'avenue des Platanes afin de préserver la zone pavillonnaire de la proximité des immeubles prévus en vis-à-vis, même ramenés à une hauteur identique au PLU de Lattes.

11.11 OAP SABLASSOU

- La MRAE a recommandé dans son avis général de conditionner l'ouverture de toute nouvelle zone urbanisée à la réalisation des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement des eaux usées,
- la DDTM a émis des réserves sur le zonage et de cette OAP qui pour la commune de Castelnau-le-Lez doit renvoyer vers le PAC du 22/11/2024 (règlement, carte d'aléa, zones inondables, ruissellement), trop récent (22/11/2024) pour être transcrit dans le projet. Le PLUI doit identifier le risque inondation et le traduire par des règles d'inconstructibilité pour l'ensemble des secteurs concernés par un PAC ou une étude ruissellement du CEREMA (centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), et que certains secteurs à urbaniser comme le 2AU (Sablassou), placé sur des sols protégés aurait pu être fermés à l'urbanisation,
- le CDPENAF a émis un avis défavorable pour le secteur d'urbanisation (2AU) du Sablassou car le secteur présente au sein de son emprise au moins deux des cinq critères justifiant la préservation des espaces agricoles au sens de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- la chambre d'agriculture regrette que la préservation des terres agricoles ne soit pas plus importante au regard de la politique agroécologique alimentaire portée par la métropole depuis la révision du SCOT qui ont permis de sauvegarder des terres à fort potentiel agronomique.

Dans l'année 2024, la déclaration d'utilité publique pour la création d'une réserve foncière destinée à urbaniser la zone du Sablassou a fait l'objet d'une très forte opposition lors d'une enquête publique. Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable pour des raisons d'utilisation de la procédure de DUP pour la création d'une réserve foncière.

Malgré la réponse de 3M aux risques d'inondation de la zone de Sablassou, la commission d'enquête estime que le risque inondation n'a pas été suffisamment pris en compte dans l'étude du PLUi. La construction d'un grand établissement de santé sur des terres sensibles au ruissellement et donc vulnérable aux inondations doit être revue. Les récents épisodes pluvieux conséquents ont prouvé que ce secteur était très impacté par le risque inondation à l'occasion de ces épisodes météorologiques violents. Un établissement de santé devant être accessible à tous à tout moment ne serait peut-être pas recommandé dans un tel site.

Le PPRI n'étant plus à jour et le porté à connaissance de novembre 2024, n'incluant pas cette zone n'ont pas permis de bien mesurer ce risque lors de l'étude de cette OAP.

De plus, l'argument favorable à l'implantation d'un établissement de santé par la présence de moyens de transport en commun efficaces comme le tramway et le tram bus, est à mettre en parallèle avec le trafic automobile très congestionné dans ce secteur à certaines heures. Trafic qui ne peut que rendre très compliqué les accès rapides aux véhicules de secours et d'interventions des urgences.

De plus, sur le SCOT, la zone de Sablassou avait été désignée comme un PEM (point d'entrée de la métropole) regroupant des moyens de déplacement de transport en commun comme le tramway, le tram bus et la réalisation à terme d'une gare SNCF associé à un réseau de vélo ligne. Ces arguments en faisaient un lieu idéal pour l'implantation d'un établissement de santé. Or d'une part la notion de PEM à Sablassou n'a pas été retenue dans le projet de PLUi, d'autre part RRTF ne s'est pas officiellement projeté définitivement pour la réalisation d'une gare SNCF à cet endroit-là, d'autant plus que le Porté à Connaissance (PAC) a déterminé la ligne SNCF à cet endroit-là comme étant une zone inondable.

Enfin, même si la surface réduite à 4,5 ha consommée sur des terres agricoles pour la réalisation de l'établissement de santé semble faible, et bien inférieure à ce qui était envisagé dans le SCOT, il n'a pas été établi en préambule que ces terres étaient à haute qualité agricole. Or un classement confirmé et argumenté par des études indépendantes a été fourni à l'occasion de l'enquête publique.

Néanmoins, la zone de l'OAP est partiellement urbanisée sans que cela n'apparaisse clairement sur les documents d'urbanisme. Il serait opportun d'intégrer sur les plans de la zone de l'OAP Sablassou toutes les constructions et espaces déjà urbanisés avec leurs caractéristiques, afin de faire ressortir les secteurs agricoles réellement exploités et redonner à cette zone son aspect réel.

Compte tenu que la majorité des contributions favorables à cette OAP l'était parce qu'il s'agissait, en sous-entendu, de déplacer la clinique du parc vers le Sablassou (déplacement non formalisé explicitement dans le PLUi). Il est à noter que même parmi les opposants à l'OAP Sablassou, il y a de nombreux partisans pour le déplacement de la clinique du parc, mais pas sur le site de Sablassou.

Ainsi, la recherche d'autres sites possibles pour l'implantation d'un établissement de santé pourrait être envisagée sur la commune de Castelnau ou bien sur des communs alentours afin de respecter la sectorisation des établissements de santé sur la métropole (propositions de zones suggérées dans quelques contributions).

Le déplacement de la clinique du parc fait l'unanimité car son emplacement actuel ne lui permet pas d'évoluer, il n'est pas directement relié au réseau de transport en commun, ses accès sont le plus souvent encombrés par une circulation routière en constante augmentation. De plus les risques d'inondation ou de submersion sont réels.

Le devenir de ce site en cas de départ de la clinique du parc (pas encore à l'ordre du jour) suscite de grosses inquiétudes pour les défenseurs de la nature. La métropole en lien avec la commune de Castelnau devra le moment venu, analyser ce qui serait le mieux pour tous dans le respect des axes stratégiques du PADD.

La CE émet la réserve de **surseoir** à cette OAP afin qu'elle soit abandonnée dans le projet de PLUi pour les raisons suivantes :

- Les risques d'inondations de la zone principalement du fait du ruissellement n'ont pas vraiment été pris en compte du fait que le PPRI n'était pas réactualisé et que le PAC de novembre 2024 n'incluait pas complètement cette zone. L'urbanisation avec la construction d'un établissement de santé important sur une zone où la nappe phréatique est très proche de la surface ne pourra qu'augmenter ce risque, alors que par essence ce type d'établissement ne doit pas se trouver dans de telles zones. L'argument favorable à l'implantation d'un établissement de santé par la présence de moyens de transport en commun efficaces comme le tramway et le tram bus, est à mettre en parallèle avec le trafic automobile très congestionné dans ce secteur à certaines heures. Trafic qui ne peut que rendre très compliqué les accès rapides aux véhicules de secours et d'interventions des urgences. Même si la surface réduite à 4,5 ha consommé sur des terres agricoles pour la réalisation de l'établissement de santé semble faible, il n'a pas établi en préambule que ces terres étaient à haute qualité agricole or il semblerait que cela soit confirmé et argumenté par des études produites à l'occasion de l'enquête publique. Il conviendrait sans doute de vérifier cela. La MRAE, la DDTM, Le CDPENAF et la chambre d'agriculture ont émis des réserves ou des recommandations dans ce sens.

La CE recommande : Que sur la zone de l'OAP, partiellement urbanisée sans que cela n'apparaisse sur les documents d'urbanisme soient intégrés sur les plans, toutes les constructions et espaces déjà urbanisés avec leurs caractéristiques, afin de faire ressortir les secteurs agricoles réellement exploités et donner à cette zone son aspect réel. De faire réaliser des études d'implantation pour le déplacement futur de la clinique du parc, sur la commune de Castelnau-le-Lez et si ce n'est pas possible

rechercher des sites ailleurs sur la métropole (des propositions figurent sur quelques contributions de l'enquête publique). D'envisager le devenir du site en cas de départ de la clinique du parc en liaison avec la commune de Castelnau et de ses habitants afin de respecter au mieux les axes stratégiques du PADD.

11.12 OAP PLAINE DES SPORTS

En regard des documents de rang supérieur et du PADD.

L'OAP est en compatibilité avec le SCOT qui vise dans son orientation 1.3 à « aménager la Métropole des villages ».

Elle répond également aux objectifs du PADD, plus particulièrement à ses axes 1.4 : structurer et valoriser les limites urbaines ; 4.4 : assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements.

En regard des avis des PPA, notamment celui de la Chambre d'Agriculture.

Cette OAP, destinée à des équipements sportifs, se fera sur des terres agricoles, dont certaines en friche. La superficie consommée est assez réduite (1,9 ha) et sera compensée par le passage en zone AU0 des secteurs préalablement classés 1AUC1 et 1AUC2 au PLU communal. L'emprise maximale bâtie sera seulement de 5% et le projet prévoit au moins 20% en espaces perméables.

L'enjeu est donc assez limité, de même que l'impact agricole et environnemental.

En regard des observations du public et des questions de la CE

La Métropole fournit des réponses précises et cohérentes à l'ensemble des questions du public et de la CE à la fois sur l'OAP proprement dite et sur le réinvestissement du centre-bourg.

Avis de la CE

La C.E prend acte des réponses de la Métropole sur cette OAP et sur l'avenir de l'actuel plateau sportif.

Ce projet est à considérer dans le contexte du PLUi qui, au-delà du simple cadre communal, doit, à travers l'accès par bassin de vie aux équipements sur l'ensemble du territoire métropolitain, répondre à son objectif de cohésion sociale et territoriale.

Il présente aussi un intérêt certain pour les habitants de Saussan, comme le démontre la part non négligeable des contributions qui lui sont favorables.

Ce futur équipement, objet de l'OAP, doit être décorrélé du projet de réinvestissement du centre-ville qui n'est pas abordé dans le PLUi car pas assez défini pour cela à l'heure actuelle. Durant cette enquête publique, la population a amalgamé l'OAP avec l'aménagement du centre-ville qui n'en fait pas partie et sort du cadre de l'enquête.

L'opposition du public se focalise surtout sur ce projet futur en centre-ville qui pourrait déjà être réalisé dans le cadre du PLU de Saussan.

Il paraît donc opportun, indépendamment de la présente enquête publique et de l'approbation du PLUi, de relancer la concertation sur son réinvestissement.

Une future opération sur le site actuel des terrains sportifs engagera nécessairement une concertation avec les habitants et les associations, conformément aux alinéas 3 et 4 de l'article

L103-2 du Code de l'urbanisme. Ceci répondra donc aux souhaits d'une grande partie des habitants qui ont contribué à l'enquête publique. Plus largement, cela donnera la possibilité aux Saussanais de s'exprimer et aux élus de

Prendre en compte les avis et propositions des habitants qui en ressortiront ;
Élaborer ensuite un projet conforme aux besoins et objectifs de la Métropole et de la commune mais également compatible avec les souhaits exprimés par les habitants.

Recommandations de la CE

Indiquer le traitement du risque de ruissellement dans le sud du site de l'OAP Plaine des Sports.

Modifier le schéma de l'OAP et la pièce C du règlement graphique pour prendre cet aléa en compte.

Modifier le texte de l'OAP pour retirer la condition de distance minimum d'implantation des terrains de padel de 150m des habitations et stipuler qu'ils seront éloignés au maximum de la frange urbaine.

Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour cette OAP en terrain agricole : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.

11.13 OAP LAGATTU ET OAP JEAN MONNET

Pour le parc Henri Lagattu, l'OAP soumise à enquête publique a suscité des observations motivées certainement soit par une lecture incomplète du dossier, soit par un libellé pouvant induire en erreur...

La Métropole propose de faire évoluer cette OAP et le zonage initialement proposé dans la perspective de conserver l'aspect naturel du site, de préserver sa biodiversité, tout en conservant la possibilité de réaliser des équipements sportifs et de loisirs. Et au vu des résultats de l'étude incendie menée sur le secteur (réserve de l'État relatif à l'aléa feux de forêt), la collectivité propose de réduire fortement la zone AU en la concentrant proche de l'école primaire François Mitterrand, et de la remplacer par une zone N (naturelle). L'OAP devra également être modifiée pour prendre en compte cette évolution. Il est important de conserver une partie du parc en zone AU afin de permettre la réalisation de la programmation envisagée dans l'OAP (3000 m² de surface de plancher uniquement pour des équipements sportifs et ou de loisirs). En effet en zone naturelle N le règlement du PLUi-c, rédigé dans le respect du code de l'urbanisme, restreint fortement la constructibilité, y compris pour les équipements publics.

La collectivité réaffirme ainsi sa volonté de ne construire aucun logement sur ce site (la ZAC initiale du Coteau qui prévoyait environ 1200 logements sera supprimée par délibération d'ici fin 2025), et de consacrer ce parc à des activités de loisirs de plein air en consacrant cette vocation.

La CE recommande donc que 3M prenne d'ici fin 2025 une délibération supprimant la ZAC du Coteau et classe le parc Henri Lagattu en zone N, hors équipements sportifs et de loisirs.

Pour le quartier Jean Monnet le secteur urbanisable sera conservé pour répondre aux besoins en logements des ménages montpelliérains tout en assurant la protection d'un environnement naturel préservé. La collectivité propose cependant de modifier l'OAP Jean Monnet pour agrandir l'espace végétal existant pour le faire correspondre à la zone naturelle prévue dans les plans de zonage.

AVIS CE Certes un gros effort a été effectué pour conserver le maximum du Parc Henri Lagattu en zone N, hormis les équipements sportifs. La C.E regrette cependant que la continuité environnementale ceinture verte soit en partie rompue sur Jean Monnet alors que l'OAP Mas de Campagne située juste en face ou d'autres OAP alentours pourraient se voir répartir ou accueillir les 200 logements prévus.

11. 14 OAP BOUISSSES GREZES

La Métropole a répondu en rappelant tout d'abord qu'il n'avait jamais été annoncé de R+1 lors des différentes concertations, puis elle a répondu que le secteur des Bouisses qui est traduit au PLU communal actuellement en vigueur par une vaste zone AU de près de 47 ha, sera en grande partie sanctuarisé au travers des deux zones A et N pour devenir un agriparc.

Une concertation active a été menée avec les riverains et les différentes associations parties prenantes de ce projet, qui a permis de stabiliser les zones AU et les hauteurs proposées. Les futures zones AU ne porteront ainsi plus que sur 9,7 ha sur 3 sites.

Après examen attentif de la topographie et prise en compte des lotissements voisins la Métropole décide d'adapter à la marge les hauteurs indiquées.

Quelques cas particuliers situés au Nord de la rue des Traverses demandent à être traités en zonage comme leurs voisins situés au Sud, juste de l'autre côté de cette rue.

La C.E prend acte de la proposition de la Métropole.

Recommandation de la C.E : Les terrains concernés par les aménagements prévus présentant une topographie qui surplombe l'environnement immédiat composé notamment d'habitations, la C.E recommande donc à la Métropole d'intégrer le différentiel de profil altimétrique dans sa proposition d'adapter à la marge les hauteurs indiquées.

Par ailleurs La C.E recommande à 3M de traiter en zonage, à titre exceptionnel et par équité, les quelques rares cas particuliers déjà implantés au Nord de la rue des Traverses comme leurs voisins situés au Sud, juste de l'autre côté de cette rue.

11. 15 PLAN DES 4 SEIGNEURS

Au sujet de la Problématique HORTUS

La C.E prend acte des précisions apportées par la Métropole, et notamment concernant ce PAPAG à l'étude pour 5 ans ainsi que des évolutions envisagées pour apaiser ce secteur

Au sujet des avenues de l'Abbé Paul Parguel et Emile Jeaubrun au Plan des 4 Seigneurs :

La CE prend acte des précisions apportées par la Métropole concernant l'hydraulique et ruissellement urbain, la hauteur des constructions et zonage, le paysage et les boisements.

Au sujet de la problématique très particulière du Collège des Ecossais :

Le collège des Ecossais a été fondé en 1924 comme lieu d'étude par le botaniste et urbaniste Patrick Geddes et réalisé par l'architecte Edmond Leenhardt. Il est propriété de l'État et bénéficie pour l'ensemble de l'espace de la parcelle d'une inscription aux monuments historiques par arrêté du 19 décembre 2013. Sa préservation, et plus globalement celle du site dans lequel il s'inscrit, sont une forte préoccupation de la Métropole. Plusieurs outils sont intégrés dans le PLUi-c pour permettre cette préservation mais aussi sa mise en valeur et sa réhabilitation :

-un zonage patrimonial UC 5

-une hauteur à R+1

-l'ajout de 1,4 hectares d'EBC/EVP au PLUi.

Le classement en zone N interdirait toute implantation d'enseignement supérieur. L'ENSAM (école d'architecture) qui jouxte le site s'est d'ailleurs portée candidate.

La C.E prend donc bonne note des précisions apportées par la Métropole. Elle considère que l'inscription depuis 2013 du site du Collège des Écossais à l'inventaire des monuments historiques le préserve pour l'avenir. De plus l'éventualité d'une extension de l'école d'architecture renforcerait la cohérence de l'ensemble.

11.16 LAC DES GARRIGUES / HAUTS DE MASSANE / MOSSON

La Métropole propose de ne pas modifier le projet figurant au PLUi-c arrêté.

Une partie de la zone N-2 du parc de la Mosson fait l'objet d'un changement de zonage pour être attaché à la même zone UD4-14 du gymnase Pierre de Coubertin. Les fonciers objets du changement de zonage correspondent à des terrains de tennis, avec un revêtement de sol déjà artificialisé, ce qui a justifié leur retrait de la zone N.

Le projet qui serait développé sur la zone UD4-1 proposé au projet de PLUi-c, n'est à ce jour pas encore stabilisé ; ce zonage, affecté à des équipements publics, permettra d'envisager la construction mesurée d'équipements. L'implantation d'un équipement en lien avec le club de tennis et la proximité du gymnase Pierre de Coubertin serait prévu.

L'environnement construit autour de la parcelle sera requalifié, les arbres existants sur le talus le long de l'avenue de Naples seront conservés et protégés.

La C.E prend acte que la Métropole a bien noté les observations du public et n'ignore pas la pétition qu'ils y ont jointe. Elle retient que le projet n'est pas encore stabilisé et que l'implantation d'un équipement en lien avec le club de tennis et la proximité du gymnase Pierre de Coubertin serait prévu.

La C.E recommande de communiquer à ce sujet.

11.17 MODALITES DE L'ENQUETE, PROCEDURE ET DIVERS.

La C.E estime que :

- nonobstant les critiques formulées par des opposants, l'EP a été menée réglementairement (arrêté, avis, publications, publicité, durée, modalités, concertation, etc.),
- elle a recueilli suffisamment d'informations importantes, ou moins, et tous les cas particuliers qui ont tenu à se faire connaître, pour préparer ses conclusions et formuler un avis,
- les points saillants thématiques qui ressortent de cette enquête publique recoupent en majorité ceux qui avaient émergé lors de la concertation préalable,
- les points d'achoppement concrets relevés précédemment comme à partir des avis des PPA, MRAe, etc., ainsi que dans les contributions du public sont bien identifiés par secteurs géographiques. Ce qui a le plus gêné les particuliers est l'absence initiale d'une application

graphique leur permettant d'accéder facilement à leur parcelle pour étudier leur cas individuel. Toutefois une association, fort opportunément, en a mis une à disposition du public. En revanche compte tenu du nombre et de l'intérêt des informations recueillies, des questions qu'elle a posées à la Métropole dès la fin de l'EP, et du délai supplémentaire de plus 5 semaines demandé par cette collectivité pour y répondre, la C.E a estimé nécessaire de demander à son tour une prolongation des délais pour pouvoir remettre son rapport dont ses conclusions et ses avis.

Réserve de la C.E demande que 3M mette effectivement à la disposition du public une application web de consultation et de renseignement robuste, conforme aux dispositions réglementaires du PLUi qui auront été approuvées par le Conseil de Métropole.

11.18 HABITAT ET CADRE DE VIE

La logique de la multiplication des centralités sur le territoire est faite pour favoriser la ville du quart d'heure » : ce concept ne semble pas être compris par un grand nombre de contributeurs. Pour cela, **un réel travail d'information et de concertation avec les résidents de tous les secteurs** (quartier, village, ville) **est à mettre en place pour démystifier les préjugés concernant les logements en mixité sociale et proposer un réel cadre de vie agréable, avec des lieux de convivialité, qui conjurent le ressenti de perte d'âme.**

Malgré le travail de concertation formel et réglementaire qui a eu lieu, le reflet des contributions est sans appel sur les **inquiétudes en matière de qualité de vie des futurs quartiers ou villages**. Afin de permettre aux habitants d'envisager plus sereinement leur futur, les concertations adaptées proposées seront les bienvenues auprès des populations concernées par les sites de projets, en réalisant un cadre de vie concerté agréable, avec des lieux de convivialité indispensables à la qualité de vie et au bien-être des habitants.

Globalement, la Métropole a réalisé un travail élaboré sur ce thème qui intègre bien la mixité sociale et la répartition spatiale à l'échelle de chaque commune.

L'écoute et la prise en compte de certaines observations formulées par les contributeurs a permis à la Métropole d'améliorer le projet, d'apporter les modifications nécessaires et de s'engager à réduire l'inquiétude de la population dans le cadre de concertations spécifiques et adaptées par commune et par projet.

11.19 ECONOMIE

Les réponses apportées par 3M aux réserves ou recommandations des PPA, tout comme celles apportées au public sont dans l'ensemble complètes et argumentées. Il en est de même pour les questions complémentaires posées par la CE, ce que la CE considère comme satisfaisant.

De même pour les réserves exprimées par l'État, qui seront suivies d'effet par modification du règlement (sauf deux, argumentées)

La CDA se voit opposer, quant à elle, l'affirmation du caractère indispensable des dispositions arrêtées, en zone A, pour assurer la préservation de l'intégrité de la préservation de la trame verte et bleue en zone A, ce que la CE estime cohérent avec les principes fondateurs du document.

Concernant la Chambre de Métiers, la CE relève que la Métropole aurait également pu faire valoir qu'on trouve, dans le détail du règlement, des limites de taille maximale des parcelles en zone d'activité qui privilégient, de facto, l'accueil des entreprises de petite taille, dont celles relevant de l'artisanat.

Sur les observations du public, l'unanimité des inquiétudes exprimées par la filière des matériaux destinés à la construction interroge la CE : apparaît ici une sérieuse incohérence du plan, qui appellera une mise en œuvre rapide des correctifs annoncés (instauration de STECAL)

Si les activités concernées peuvent en effet être vues comme potentiellement nuisances ou destructives de potentiel agricole, elles n'en demeurent pas moins bénéfiques dans une approche développement durable, du fait de la proximité aux lieux d'utilisation finale de ces matériaux et du recyclage que certaines de ces entreprises assurent.

Pour autant, il apparaît à la CE :

- Que les dispositions prévues dans le PLUI pour ce qui touche au développement économique prêtent le flanc aux critiques de la CE, dans la mesure où la localisation des futures nouvelles zones d'activité ne semble pas en mesure de corriger les déséquilibres préexistants entre la façade autoroutière et le reste du territoire métropolitain : de larges portions du Sud du territoire devraient encore en effet y être consacrées, sans que l'équivalent soit prévu ailleurs (Euromédecine 2 n'y suffirait pas)
- Dans ce champ thématique, la justification des choix relatifs à l'axe 6 (page 55) décrit la mise en œuvre, par la Métropole, d'une politique agro-écologique et alimentaire (P2A) visant à « structurer l'eau » Mais, de quels leviers la Métropole dispose-t-elle, en particulier dans le PLUI, pour infléchir des modes de production adoptés par des entreprises agricoles ? Aucun, semble-t-il.
- La CE fait en outre remarquer qu'un rétrozonage qui confie à l'agriculture le soin de mettre en valeur des espaces qui auront été soustraits à une urbanisation rampante suppose qu'il y ait...des projets agricoles à mettre en face! Ce qui n'est pas assuré d'avance partout.

À ce stade, les moyens que le maître d'ouvrage entend mobiliser (notamment dans l'accès au foncier) au titre de son projet agricole métropolitain afin d'accompagner les porteurs de projets agricoles ne sont pas connus, ce qui limite la possibilité offerte à la CE d'évaluer la cohérence du projet de PLUI sur ce plan.

- Enfin, l'absence de réponse à la CDPENAF sur son refus de certaines OAP (avis simple) et celui du STECAL n° 1 (avis conforme) constitue une irrégularité patente, qui justifiera une réserve de la CE.

Réserve à portée générale :

Que l'ensemble des modifications que 3M annonce vouloir introduire dans son projet soient bien suivies d'effet, à savoir :

une mise en œuvre rapide des correctifs annoncés afin de répondre aux préoccupations exprimées par les professionnels du secteur de l'extraction, de la préparation et du recyclage des matériaux destinés à la construction ; 3M s'engage à remédier à cette difficulté à la faveur d'une future modification du PLUi, par instauration de STECAL à définir sur la base de projets précis qui devront en outre obtenir un feu vert de la CDPENAF.

L'analyse des incidences environnementales potentielles des installations de production photovoltaïque en zones A et N sera précisée, complétée par une cartographie de localisation des projets, facilitant la compréhension.

Equipements commerciaux : Au-delà du PLUi, la Métropole est en cours d'élaboration d'un Schéma Directeur Commerce. Suite à son adoption, une procédure d'évolution du PLU pourra être engagée si celle-ci s'avère nécessaire.

Changement de destination en zone A et N Le règlement sera modifié afin de justifier les critères applicables à chaque bâti pour (destination actuelle et future).

- Montpellier Métropole modifiera le règlement du PLUi pour préciser que les changements de destination doivent obtenir un avis conforme de la CDPENAF au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Montpellier Métropole modifiera le règlement du PLUi pour préciser que les changements de destination peuvent être autorisés pour les bâtiments agricoles construits antérieurement au 15 juin 1943, si l'état d'abandon de la construction à vocation agricole est caractérisé.
- Montpellier Métropole modifiera le projet de PLUi (= règlement et rapport de présentation) afin de justifier les critères applicables à chaque bâti pour un changement de destination (destination actuelle et future)
- Montpellier Métropole modifiera le règlement pour préciser que seules les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles pourront être autorisées au titre de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme (suppression des constructions de type CUMA)
- Montpellier Métropole supprimera toute possibilité de constructions nécessaires à l'activité agricole en Alcoup.
- Montpellier Métropole modifiera le règlement pour préciser qu'en N1, seules les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières pourront être autorisées au titre de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.
- la superficie du STECAL n°1 sera réduite.
- Montpellier Métropole clarifiera les dispositions du PLUi afin d'éviter toute incompatibilité avec les mesures compensatoires environnementales (SNCF réseau) et autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale.

11.20 EQUIPEMENTS

A l'échelle du territoire métropolitain, chaque habitant dispose d'une offre de services et d'équipements proche de son lieu de résidence. L'organisation urbaine du territoire permet

d'apporter une réponse aux habitants dans leurs besoins quotidiens, voire dans leurs besoins plus spécifiques.

Le bon niveau d'équipements sur l'ensemble du territoire ainsi qu'une structuration de l'offre cohérente avec l'armature urbaine sont des atouts pour la métropole qu'il convient de maintenir. La répartition de l'offre s'apprécie par bassin de vie, voire par micro-bassin de vie, c'est-à-dire au-delà de la limite communale.

Les besoins en équipements des communes ne sont pas directement tributaires de la démographie. Hormis les équipements scolaires, qui répondent à une obligation d'accueil et à des besoins objectifs (ouvertures ou fermetures de classes), les autres équipements administratifs, sportifs, socioculturels... ne sont pas directement liés à des seuils de population, au-delà desquels un équipement deviendrait indispensable. Plusieurs raisons à cela :

- Le niveau d'équipements d'une commune dépend de la politique communale, du dynamisme et des exigences des associations qu'elle accueille, même si la commune n'a pas à satisfaire tous les besoins exprimés ;

- Les pratiques culturelles, sportives, de loisirs... se détachent de plus en plus du lieu où l'on habite. Les pratiques se font là où on le souhaite, parce qu'elles sont plus près du lieu de travail, ou localisées sur les trajets de déplacement quotidiens (domicile-travail ou autres), parce que l'équipement dispense un enseignement de meilleure qualité, parce qu'il est mieux équipé ou bien parce qu'il est fréquenté par des proches.

Habiter dans une commune, travailler dans une autre, se détendre ailleurs... de plus en plus, les lieux de vie dépassent le périmètre communal. Même s'ils sont attachés à leur commune, les habitants ne limitent pas leurs activités à celles-ci.

Cette approche certes louable est en contradiction avec celui de limiter les déplacements de chacun.

Avis de la CE

Le thème équipements de ce PLUi regroupe les éléments d'urbanisme concernant les équipements publics (équipements sportifs, administratifs, éducation, de santé, culturel ou autres...) hors équipements liés aux transports traité dans le thème mobilité, ou réseaux EU/EP traité dans le thème Eau.

Le PLUi première version pour l'agglomération des 31 communes ne recherche pas forcément à ce que la population trouve les équipements dont elle a besoin dans une proximité relative de son lieu de résidence. Néanmoins l'agglomération est globalement bien équipée et ne nécessite pas d'investir en priorité dans des équipements nouveaux.

Dans un cadre général, il sera fondamental de démontrer que les écoles des communes pourront accueillir les élèves issus de la création de nouveaux logements. Afin de ne pas risquer un manque d'équipements pour l'éducation des enfants.

Par conséquent, constatant

- Que l'orientation 4.4 du PADD n'est pas suivie,
- Qu'il y a contradiction entre le PADD et les compétences de la Métropole,

-

La commission d'enquête demande (réserve),

- Soit que le PLUi démontre les capacités des écoles de chacune des communes, des collèges et des lycées de chaque secteur de la Métropole d'accueillir les élèves générés par les augmentations de population dans chaque commune et quartier de la ville-centre ;
- Soit la modification du PADD s'il outrepassse le domaine de compétence de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le PLUi tel qu'il a été élaboré répond pour l'instant aux besoins de la population mais pourrait dans l'avenir chercher à répartir de façon harmonieuse des équipements public dans l'ensemble de l'agglomération. La notion d'intercommunalité aurait alors en ce qui concerne ce thème tout son sens.

11.21 MOBILITES

Dans ses réponses, la métropole maintient ses choix effectués en conformité avec le bilan du PDU 2010/2020. : la prise en compte de l'intermodalité structurée par un réseau de pôles d'échanges multimodaux dont une partie est aujourd'hui graphiquement identifié dans le règlement par les emplacements réservés nécessaires à leur réalisation.

L'absence de leur identification graphique d'ensemble est expliquée par 3M, par le fait que chaque programme suppose "*des études techniques pour définir les aménagements nécessaires et les éventuels besoins fonciers au-delà du domaine public.*"

A la question de l'urgence à créer les conditions de la fluidité d'un trafic routier dont dépend une grande partie de l'apaisement souhaité, la Métropole rappelle les budgets importants consacrés à leur évolution et « *les projets d'intensification urbaine à proximité du réseau, le dimensionnement des normes de stationnement au niveau de desserte en transport en commun (dont les gares TER), ainsi que des emplacements réservés correspondants.* »

A la question concernant le Transport des marchandises, la Métropole complète sa présentation succincte du rapport de présentation.

En conclusion, les projets en termes de mobilités, bien que sources de nombreuses oppositions par les contraintes résultant de leur réalisation et appréhension sur ce qu'entraînera l'urbanisation à venir, sont conformes au SCoT approuvé en 2019. La priorité

est aujourd'hui d'achever l'infrastructure de l'ensemble des réseaux d'un point de vue modal et spatial pour être en mesure d'accueillir les nouveaux habitants.

11.22 ENVIRONNEMENT

La CE estime que le projet PLUI de 3M est, dans le champ de l'environnement, globalement compatible avec les documents d'ordre supérieurs avec lesquels le projet entretient des rapports de compatibilité.

Certaines limites de la cohérence interne du document entre son PADD, d'une part, et la traduction, écrite et graphique des orientations de ce dernier d'autre part, sont cependant soulignées par les avis que les PPA ont fait valoir. De même, le public a exprimé des désaccords, solidement argumentés pour certains d'entre eux.

A cet ensemble de questions, réserves ou recommandations, la Métropole apporte des réponses le plus souvent argumentées et convaincantes. La conclusion à laquelle 3M. parvient alors est de ne pas prévoir de modifier le projet, tout en donnant droit aux nécessités de compléter les documents de présentation ou d'explication jugés nécessaires.

Certaines des réponses, cependant, semblent insuffisantes, en particulier :

Lorsque l'argumentation apparaît limitée (cas des effets cumulés des grandes OAP de Grabels par exemple ou des questions posées sur Baillarguet)

ou lorsque la question soulevée est renvoyée à des procédures à mobiliser ultérieurement (études l'impact, autorisations environnementales à solliciter en phase pré-opérationnelles, ...).

La démarche ERC à conduire sur les zones où un fort développement est attendu, ou bien encore l'analyse des incidences possibles de projets susceptibles d'impacter un périmètre Natura 2000 ou une zone humide, par exemple, sont renvoyées alors à plus tard, sans que l'on puisse apprécier si le cadrage préalable que permettait le PLUI aura été poussé à son optimum.

De cet ensemble de réserves ou de remarques critiques, la CE dégage en particulier deux interrogations centrales :

a. Robustesse de l'analyse et de la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan :

La CE souscrit à la tonalité positive de l'évaluation environnementale (EE) quant aux méthodes suivies et à la mobilisation ambitieuse, dans l'élaboration de ce PLUI, de la palette

de ressources réglementaires disponibles, ainsi que d'outils spécifiques développés à cette occasion (analyse multicritères pour la sélection des OAP en espaces de sensibilité écologique , par exemple)

Pour autant , la CE partage une première réserve exprimée dans l'EE elle-même :

- « Il aurait été intéressant d'avoir une cartographie de ces continuités sur l'ensemble du territoire, afin d'atténuer les effets de barrières que cette urbanisation peut constituer. Dans le cadre de son projet de développement ».
- Réserve que l'on retrouve également dans l'avis de la MRAe, mais portant sur l'ensemble du territoire et pas seulement la ville centre et la première couronne.

La CE attendait du maître d'ouvrage qu'il produise une cartographie (à l'échelle de chaque secteur) qui fasse apparaître la superposition des sensibilités écologiques (trame verte et bleue, zones à statut protégé,..) et les mesures prévues dans le plan traduisant la prise en compte de ce caractère sensible (zonages At, Nt, EMBF, EVP type 1 et 2,...)

Disposer de tels documents lui semblait en effet indispensable pour être en mesure de se prononcer sur la cohérence de ce volet du projet. Tel n'aura pas été le cas, et la CE est réduite à faire crédit à l'évaluation environnementale d'une concordance générale entre les mesures protectrices et les espaces qui les nécessitent.

De plus, l'absence d'une OAP dédiée aux continuités écologiques, est considérée par 3M comme sans effet grâce à la prise en compte, à tous les niveaux du projet de cette question. Elle est pourtant obligatoire

b. Une solidarité fonctionnelle des trois grands types de milieu naturel insuffisamment prise en compte dans le projet.

Trois grands ensembles naturels sont définis sur le territoire métropolitain : les étangs palavasiens, les plaines et les garrigues. À chacune de ces entités correspondent des caractéristiques spécifiques et des enjeux propres, mais ils sont présentés comme solidaires dans le fonctionnement de leurs écosystèmes : la fonctionnalité écologique du territoire repose sur l'interdépendance de ces trois écosystèmes et sur les échanges assurés par les différents cours d'eau et fleuves qui les traversent.

Or, cette solidarité de fait est trop peu prise en compte dans les orientations du PLUI, en particulier pour ce qui touche à ses effets prévisibles sur la modification des apports d'eau vers la plaine littorale et le système lagunaire situé à l'aval de son territoire. Les impacts déjà avérés et leur accroissement attendu (en termes de quantité comme de qualité / effluents agricoles et des stations d'épuration) ne sont en effet pas analysés en tant que tels, alors que la localisation majoritaire de zones imperméabilisées par l'habitat et les activités au Sud de l'agglomération va à l'encontre d'un fonctionnement hydraulique équilibré pérenne du réseau hydrographique du territoire métropolitain (sans parler de la dimension « risques » du problème).

En résumé,

La CE estime que l'attention portée et les moyens consacrés par le maître d'ouvrage à la description et à la prise en compte des éléments constitutifs de l'environnement a réuni les conditions nécessaires à assurer une compatibilité élevée avec les documents cadres de niveau supérieur, ainsi qu'une forte cohérence interne du projet de PLUI.

Il en est résulté la mise en place d'une large et riche palette d'instruments réglementaires qui satisfont à l'exigence d'une bonne prise en compte des dynamiques de milieux naturels intégrant leurs éventuelles fragilités.

Mais certains éléments clés soulignés, tant par les PPA que par la MRAe ou présents dans certains avis du public interdisent à la CE d'évaluer totalement positivement les caractéristiques de compatibilité et de cohérence attendues du projet. La démarche exemplaire d'ensemble du dossier porté par la Métropole, se trouve ainsi démentie, par endroits, Le PLUI « émanation des communes » perd ainsi, sur le territoire de certaines d'entre elles, la cohérence recherchée par ailleurs au niveau métropolitain.

Après avoir noté que certains des compléments annoncés en réponse aux remarques de l'État ou de la DRAE n'ont pas été produits dans le temps de l'enquête et n'ont donc pas permis à la CE de parfaire son analyse de l'intégration des éléments des trames vertes et bleues dans le zonage et le règlement du PLUI, la C.E émet une réserve exigeant de 3M la définition d'une méthode d'analyse à appliquer à tous les aménagements à conduire en phase opérationnelle de traduction opérationnelle du projet. La CE considère cette condition comme indispensable pour que 3M donne corps à son engagement de donner une suite favorable aux réserves traitant de l'intégration du patrimoine naturel dans la mise en œuvre des aménagements des zones à urbaniser sur le territoire de la métropole.

11.23 CLIMAT / ENERGIES

Conclusions et avis de la commission La commission note que les actions principales liées au thème des énergies et du climat, telles qu'elles figurent dans les documents de rang supérieur (notamment le PCAET et le PADD), sont bien présentes et intégrées dans le PLUi Climat. Cependant, la commission estime que la traduction de ces actions dans le PLUi-c n'est pas suffisamment détaillée. Le PCAET, en se concentrant principalement sur la rénovation énergétique des bâtiments existants, laisse de côté les constructions nouvelles, un aspect essentiel pour lutter efficacement contre le changement climatique.

La commission souligne qu'un PLUi-climat devrait imposer des exigences de performance énergétique renforcées, notamment au regard de la réglementation thermique 2020 (RT 2020), pour mieux anticiper les enjeux climatiques. En outre, l'absence d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dédiée au climat et à l'énergie est un manquement majeur. Cette OAP aurait permis d'intégrer des normes plus ambitieuses pour les bâtiments, telles que les bâtiments à basse consommation ou à énergie positive, contribuant ainsi à renforcer l'engagement de la Métropole en matière de transition énergétique. Le changement

climatique est un défi de grande envergure, et il est impératif que les normes de construction évoluent pour répondre aux besoins de durabilité et d'efficacité énergétique. Dans cette perspective, le seuil de 300 m² à partir duquel des contraintes de production d'énergie sont exigées semble arbitraire et sans justification rationnelle. La commission recommande que ces contraintes s'appliquent à tous les projets, ou remplacée par des critères plus exigeants en matière de conception des bâtiments de types passifs ou à énergie positive sans distinction de superficie, afin d'assurer une action uniforme et efficace.

Enfin, cette absence d'une OAP climat-énergies et le manque de clarté sur les exigences énergétiques ont conduit la commission à formuler une réserve sur la version actuelle du PLUi Climat, en insistant sur la nécessité d'une révision de ces éléments afin de mieux répondre aux enjeux climatiques et énergétiques.

11.24 POLLUTION

Les actions principales des différents documents de rang supérieur et leur retranscription ont bien été intégrées dans le PLUi climat. De plus la cohérence entre le PADD et le PLUi-climat est effective. Enfin, la pollution est prise en compte également mais de manière indirecte au sein de la traduction réglementaire du PLUi, afin de permettre la consolidation de zones conciliant des conditions de vie agréables pour des résidents de tous âges à l'accueil de fonctions diverses. Il n'en demeure pas moins que la recommandation des services de l'Etat et les recommandations nombreuses en matière de pollution de la MRAe doivent/meritent d'être prises en compte dans la séquence ERC (éviter, réduire, compenser). La Métropole demande de se référer à ses réponses aux recommandations des services de l'Etat et à celles de la MRAe.

Dont acte

L'impact environnemental du secteur du bâtiment est considérable, représentant 30 % de la consommation énergétique mondiale et 26 % des émissions de CO₂, principalement dues au chauffage, à la climatisation et à la construction. L'utilisation de ressources comme le béton, l'acier et le bois contribue également à la déforestation et à la destruction des écosystèmes, accompagnée de pollutions de l'air et de l'eau. Pour réduire cette empreinte, des approches comme la construction passive, active et bioclimatique se sont développées. Cela justifie la réserve de la C.E sur l'absence d'OAP Climat/Energies.

11.25 RISQUES

En regard des documents de rang supérieur et du PADD.

Le projet PLUi-climat de 3M est compatible ou prend en compte les documents de rang supérieur afférents aux risques et nuisances.

L'atteinte des objectifs fixés dans l'axe 2 du PADD en matière de risque inondation et ruissellement est assurée par les dispositions édictées dans les règlements écrits et graphiques ainsi que par leur déclinaison dans les OAP sectorielles.

En regard des réserves et recommandations de la MRAe et de l'Etat.

En matière de prise en compte de l'aléa hydraulique, l'Etat demande à la Métropole de cartographier le risque pour le réglementer.

En synthèse, et au vu de l'expertise juridique fournie par 3M, il apparaît qu'il n'appartient pas à un PLUi de réglementer les aléas : la Métropole n'est pas compétente pour rédiger un règlement de type Plan de Protection des Risques (PPR) dans son PLUi, les PPR étant une compétence exclusive de l'Etat.

Pour autant, afin d'assurer une bonne information de l'ensemble des porteurs de projets, il sera annexé au PLUi l'état des connaissances sur l'aléa débordement, en particulier le PAC du 22 novembre 2024.

Parallèlement au PLUi, dans le cadre de l'instruction de chaque autorisation d'urbanisme, chaque projet concerné par un aléa hydraulique pourra faire l'objet d'un maniement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations », sous l'autorité du Maire.

Le même raisonnement sera appliqué pour la prise en compte de l'aléa feux de forêt.

En regard des questions de la CE et des observations du public.

La Métropole fournit une grande partie des éléments de réponse au travers de celles apportées aux réserves et recommandations soulevées par la MRAe et l'Etat.

- En réponse aux questions de la CE :

3M apporte des précisions sur les mesures en faveur des zones résidentielles existantes et des espaces naturels en aval impactées par les nouvelles zones artificialisées.

La Métropole complètera son projet sur la question de la prise en compte des risques dus au retrait-gonflement d'argile.

Sur la question des nuisances sonores, des précisions seront apportées dans le Tome 3 « Justification des choix » et au sein des OAP concernées.

- En réponse aux contributions du public :

La Métropole fournit des réponses précises et ciblées par secteurs, par OAP, et même par contribution lorsque cela s'avère nécessaire. Elle propose soit

- de maintenir le projet en expliquant pourquoi ;
- de modifier le zonage ou d'autres paramètres, tels que les hauteurs, pour intégrer le risque hydraulique ou pour des questions de nuisances avérées ;
- de modifier une OAP pour intégrer le risque hydraulique.

Ou encore la Métropole

- explique que la demande a déjà été prise en compte ;
- explique que la question est hors sujet du PLUi ;
- explique que le sujet abordé n'appelle pas de réponse au titre du PLUi puisque relevant de la mise en œuvre opérationnelle de projets ;
- explique que des aménagements spécifiques seront réalisés pour éliminer tous risques d'inondation en aval si des aménagements ou constructions sont réalisés dans le cadre d'une OAP ;

- renvoie certaines contributions concernant un quartier particulier à une réponse plus globale fournie notamment dans les réponses fournies aux PPA et MRAe ou dans le cadre de l'OAP concernée ;
- oriente sur les projets à venir qui auront pour finalité de régler le problème abordé.

Avis de la CE

La CE prend acte des réponses de 3M et les estime dans l'ensemble cohérentes et adaptées.

La CE tient à souligner qu'elle se prononce sur le projet de PLUi arrêté le 8 octobre 2024 par le Conseil de Métropole et soumis à l'enquête publique.

Le PAC du 22 novembre 2024 n'en fait donc pas partie mais ne peut être ignoré au moment de l'approbation définitive du PLUi, dans une approche anticipatrice.

Par ailleurs, il apparaît difficile de bien mesurer le risque sur certains secteurs dont le PPRI n'est plus à jour et qui ne sont pas intégrés dans le porter à connaissance de novembre 2024 (OAP Sablassou par exemple).

Sur les nuisances sonores, le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours de révision par la Métropole. Il doit s'accompagner de mesures de protections acoustiques afin de résorber des points noirs de bruits. Selon la nature de ces mesures, le PLUi pourrait les intégrer lors de la prochaine modification du PLUi.

Recommandation de la CE :

Intégrer, lors de la prochaine modification du PLUi, les mesures de protections acoustiques issues de la révision, en cours, du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PEB).

Réserve de la CE :

Faire formellement état, dans le cadre du règlement écrit et graphique du PLUi, de l'existence du PAC du 22 novembre 2024 et de l'obligation de sa prise en compte pour chaque nouveau projet.

11.26 EAU

Le thème de l'eau revêt une importance majeure dans la mise en place d'un PLUi couvrant 31 communes sur un large territoire : La ressource en eau, sa disponibilité à court et moyen terme, est primordiale. Conforme aux recommandations du PADD, la Métropole a mis en place un large programme permettant :

- *D'assurer le maintien des volumes disponibles dans les trois principales nappes aquifères, en prenant des mesures renforcées de protection des aires de captage*

- *D'entreprendre des études et travaux pour approfondir le captage de la source du Lez, et solliciter des volumes complémentaires.*
- *De bénéficier de l'apport extérieur des eaux du Canal BRL provenant du Rhône dont les volumes disponibles permettent une sécurisation à moyen et long terme.*
- *De développer un programme de réduction des consommations.*
- *De préserver la qualité des eaux des différentes provenances souterraines ou de surface, avec une surveillance accrue des risques de pollution par la mise en place d'un large programme de suivi*
- *D'augmenter le contrôle des eaux pluviales de ruissellement pour diminuer sensiblement le risque d'inondation : la mise en route d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales sur les 31 communes de la Métropole permettant de l'eau de pluie dès qu'elle tombe permettra d'améliorer le risque*

Les remarques ou recommandations des PPA et les contributions du public ont été prises pour la grande majorité prises en compte par la Métropole.

La CE émet un avis favorable assorti d'une recommandation, en demandant à la Métropole de présenter à court terme un document récapitulatif des ressources en eau, prenant en compte l'ensemble des mesures mises en avant dans le cadre de l'enquête publique

ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'association au PLUi d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales présente le grand avantage de pouvoir agir sur la qualité des eaux qui s'infiltrent en les obligeant, dès qu'elles tombent, à percoler, diminuant fortement les risques de pollution des sols et des nappes phréatiques. Sa mise en place obligatoire accompagnant une diminution des surfaces désimperméabilisées, va contribuer à une diminution sensible des ruissellements et des inondations et à la préservation de la qualité des eaux.

La CE émet un avis favorable au projet présenté à l'enquête publique.

ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le zonage intercommunal permet d'améliorer très sensiblement les zonages communaux de réseaux existants quand il y en avait et les conditions de collecte des eaux usées à grande majorité en réseau séparatif. Le programme d'amélioration des stations d'épuration est déjà lancé et des renforcements sont déjà en cours.

La surveillance accrue par la Régie de la mise en œuvre des assainissements non collectifs est également à remarquer.

La CE apprécie également que la Métropole prenne en compte tous les dysfonctionnements signalés en mettant en œuvre des travaux de renforcement ou d'amélioration ; elle constate que les capacités de traitement des eaux usées sur l'ensemble du territoire sont largement suffisantes pour tenir compte de l'augmentation de la population.

La CE émet un avis favorable au zonage d'assainissement des eaux usées proposé à l'enquête publique

11.27 PATRIMOINE / PAYSAGE

L'objectif poursuivi par Montpellier Méditerranée Métropole est de construire un territoire plus solidaire, plus ouvert et plus attractif en plaçant délibérément le patrimoine à la croisée des fonctions essentielles que sont l'urbanisme, l'architecture, le tourisme, l'environnement, la culture et l'économie. Les avis et réserves de l'Etat ainsi que de la MRAe sont très limitées et n'ont pas de portée majeure sur ce thème.

A/Inclure une OAP Patrimoine dans le PLUi futur pour une mise en œuvre ultérieure semble être une bonne solution . En effet Les OAP Patrimoniales assurent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensemble bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural, ou écologique après identification et localisation de ces derniers. Enrichir les projets d'une dimension patrimoniale sans mise sous cloche. L'OAP au sein du PLU exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie en termes d'aménagement.

B/En matière de suivi des évolutions paysagères les réponses apportées par la Métropole sont satisfaisantes et n'amènent pas de recommandation supplémentaire ;

C/ La Métropole a répondu selon les dispositions d'un PLUi et permet de mieux cibler les recommandations extérieures. Les réponses permettent de clarifier les prérogatives du PLUi.

D/Les résultats de l'ATLAS DE LA BIODIVERSITE (2024-2026) méritent d'être intégrés dans les prochaines modifications du PLUi ; Le Patrimoine et le le paysage y trouveront des ressources pour leurs suivis.

En conclusion pour le thème Patrimoine et Paysage

La CE : N'émet aucune réserve, - émet deux recommandations (A et D) - fait deux observations qui renforcent le projet du PLUi. (B et C)
--

11.28 CONSOMMATION d'ESPACES

Sur ce thème de consommation foncière, les dispositions principales des différents documents de rang supérieur et leur retranscription ont donc bien été intégrées dans le PLUi climat.

Cela est confirmé par la métropole dans le cadre du mémoire en réponse aux questions supplémentaires par la CE sur la sobriété foncière (quelle est l'objectif à atteindre et à quelle échéance)

Les observations du public abordent des sujets relevés par la CE dans son analyse du dossier et par les PPA dans leur avis mais aussi des questions ou préoccupations plus ciblées sur certains secteurs.

La réponse de 3M pour la modification du PLUi-c

- Intégration des projets de mutation connus dans le calcul des capacités.
- Maintien d'une approche réaliste concernant la surélévation et la division du foncier. (suivi des pratiques)
- Production des cartes communales pour un suivi clair des capacités de densification.

En revanche elle n'intègre pas : les capacités économiques sous forme de démolition/reconstruction

La CE constate donc que la métropole a répondu aux points essentiels des avis.

- Évaluation des besoins en foncier économique et méthodes de calcul.
- Analyse des capacités de densification dans les tissus mixtes et économiques.
- Justification des hypothèses et des coefficients de pondération utilisés.

En conclusion la CE a pu lever son doute sur le bilan de la consommation foncière grâce aux explications fournies dans le cadre du mémoire en réponse de la métropole. La comparaison avec d'autres métropoles soulève ces mêmes difficultés d'approche. Elle estime par ailleurs que la diminution de consommation annoncée à 50% répond aux objectifs pour 2034 alors que le PLUi est prévu sur une durée de 2021 à 2030.

12. Conclusion générale

La Métropole a été bien consciente du volume comme de la complexité du dossier soumis à enquête publique. Elle va d'ailleurs y apporter un nombre certain de modifications, après s'être enrichie des avis des personnes publiques associées comme des contributions du grand public, dans le cadre de l'exercice d'une démocratie participative mise en œuvre au profit de l'intérêt général.

La commission a mesuré la difficulté d'élaborer un premier PLU intercommunal sur un territoire vaste et contrasté englobant 31 communes aux enjeux spécifiques, difficiles à concilier.

En revanche, l'approche métropolitaine a permis d'harmoniser les différents documents relatifs à l'assainissement des eaux usées et de créer un cadre réglementaire commun et novateur pour l'assainissement des eaux pluviales.

Elle constate que si les orientations générales du projet traduisent une volonté d'une protection de l'environnement et du développement durable, en revanche certains documents n'apportent pas assez de précisions sur leur traduction concrète.

Elle aurait aimé trouver dans les mesures adoptées une meilleure traduction du souci de la qualité de vie des habitants actuels de la Métropole.

Elle relève une corrélation insuffisante entre l'élaboration des projets d'urbanisation d'une part et l'étude des capacités de desserte par les réseaux de transport en commun d'autre part.

De même, elle estime nécessaire de compléter les mesures justifiant pleinement le sceau « climat » du projet.

En outre, la CE considère que ce projet de PLUi-c + zonages d'assainissement EP-EU de 3M gagnerait à afficher plus concrètement sa volonté de développer le territoire de la Métropole en prenant également en compte dans sa conception urbanistique, au-delà de la sécurité sanitaire, tous les aspects de la sécurité publique des habitants.

Enfin, dans un souci de cohérence élargie, le découpage géographique devrait à l'avenir reposer avant tout sur une politique d'aménagement plus étendue, en dépassant le périmètre actuellement défini. La problématique devrait être appréhendée avec les communautés territoriales voisines : Pays de Lunel, Pays de l'Or, Pic St Loup, Pays Cœur d'Hérault, Sète Agglopôle Méditerranée.

Ainsi, après avoir enregistré l'engagement du président de Montpellier Méditerranée Métropole à :

Pour les DOCUMENTS du dossier PLUi-c et zonages d'assainissement EP-EU

- à compléter le règlement de chaque zone pour les changements de destination ;

-à améliorer la partie « Justification des choix » pour le zonage des EBC, les nuisances sonores et qualité de l'air ;

- à intégrer les servitudes liées aux périmètres de protection des captages ;
- à mentionner les dispositions de la future « Stratégie locale de gestion intégrée de trait de côte » ;
- à indiquer un objectif chiffré de production de logement social dans le PADD ;
- à compléter la superficie seuil des constructions pour la production d'énergie renouvelable ;
- à mettre à jour l'annexe relative aux Servitudes d'utilité publique.
- à compléter l'Etat Initial de l'Environnement en matière de risques.
- à compléter le règlement dans les dispositions générales concernant les risques.
- à modifier l'Etat Initial de l'Environnement afin de recenser tous les captages en activité,

en matière de CONCERTATION

- à consolider la coactivité avec les PPA hors Etat et notamment avec la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie
- à poursuivre et amplifier la démarche de co-construction des projets de quartier avec les habitants concernés, prévoir des lieux de convivialité et une transition douce entre pavillonnaire et immeubles nouveaux pour apaiser les inquiétudes qui se sont manifestées lors de cette enquête

Pour le REGLEMENT-ZONAGE

- à modifier un certain nombre d'EBC-EVP-EMBF suite à des demandes individuelles
- à ajuster le zonage et le règlement sur des cas précis en matière de risques
- à compléter le règlement de chaque zone pour les changements de destination ;
- à clarifier les dispositions prévues pour les zones A et N ;
- à intégrer au projet de PLUi, à la demande de collectivités, les emplacements réservés nécessaires aux besoins identifiés par ces collectivités.
- à mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé.

en matière d' URBANISME-HABITAT

-à mettre en œuvre une nouvelle pratique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en partageant une vision du territoire métropolitain à 15 ans, et en développant ce raisonnement en coopération avec les intercommunalités voisines, au travers notamment du projet de grand territoire,

En ce qui concerne les OAP et les PAPAG

- à amender la présentation littérale des OAP numéros 1 « Baillargues Plan de taureaux », 17 « Ode à la mer », 28 « Montpellier Heidelberg », 32 Montpellier Gramont sud, 52 « Vendargues Meyrargues, du STECAL n°1 « Courmonsec La croix Saint Julien » ;

-à classer le parc Henri Lagattu en zone N, hormis l'espace à côté de l'école réservé pour des équipements sportifs,

-à sanctuariser une grande partie du secteur des Bouisses au travers des deux zones A et N pour devenir un agriparc, et à adapter à la marge les hauteurs indiquées,

-à mettre en œuvre et poursuivre les améliorations proposées dans la réponse de 3M concernant le projet Ode à la Mer, notamment les hauteurs, les modes doux et les espaces collectifs.

- à compléter de manière ciblée les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de risques.

- à transformer le PAPAG Barcelone Strasbourg en OAP

- d'abandonner l'OAP 45 Frange Ouest à St Georges d'Orques

- d'agrandir l'OAP 27 Croix Lavit Sud/ rue Carrièresasse

En ce qui concerne les MOBILITES

-à réaliser la liaison en mode doux au droit de la gare LGV (OAP Cambacérès) en lien avec la Région et SNCF

-à mettre en œuvre le projet de requalification de la RM 185 au droit du Bourg de Villeneuve-Lès-Maguelone, en intégrant une piste cyclable, en liaison avec la gare

En ce qui concerne l'ENVIRONNEMENT

-à insérer une cartographie, par secteur, de l'ensemble des enjeux environnementaux

-à compléter la mise en évidence des incidences positives et négatives du projet,

- à décliner la séquence ERC dans les zones de développement d'ampleur impactant les fonctionnalités écologiques du milieu, en particulier sur le système lagunaire situé à l'aval du territoire de la métropole,
- à clarifier les dispositions du projet afin d'éviter toute incompatibilité avec les mesures compensatoires environnementales (projet de nouvelle ligne TGV / SNCF réseau)
- à améliorer la protection les milieux naturels humides;

En ce qui concerne l'ÉCONOMIE

- à justifier l'évaluation des besoins en équipements commerciaux en fonction des prévisions économiques et démographiques, à en préciser les modalités de calcul, et à confirmer l'élaboration d'un Schéma Directeur Commerce susceptible de justifier une évolution ultérieure du PLUi,
- à faire évoluer l'ensemble des dispositions cadrant l'exercice de l'activité agricole afin d'assurer sa conformité avec la Loi littoral sur les périmètres régis par cette dernière, .

En ce qui concerne les RISQUES

- à vérifier que le règlement couvre correctement les EMBF et ZEC et permet la réalisation des infrastructures du contournement ouest de Montpellier (COM).
- à justifier des taux d'espaces perméables programmés.
- à analyser le dispositif des zones d'expansion des crues (ZEC).
- à clarifier du projet de PLUi au sujet des ouvrages de protection contre les inondations et les emplacements réservés prévus à cet effet.
- à justifier des règles de recul choisies pour éviter l'exposition de la population au bruit.
- à démontrer que l'urbanisation n'aggraverait pas le risque d'inondation en aval.
- à ajouter une annexe risques dédiée au projet de PLUi.
- à compléter l'Etat Initial de l'Environnement en matière de risques.
- à compléter de manière ciblée les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de risques.
- à compléter le règlement dans les dispositions générales.
- à ajuster le zonage et le règlement sur des cas précis.

En ce qui concerne la CONSOMMATION d'ESPACES

- à limiter la consommation d'espaces à 50% d'ici 2034

En ce qui concerne PATRIMOINE et PAYSAGES

- à répondre pleinement aux notifications de l'Etat et de la MRAe.
- à améliorer la prise en compte du patrimoine architectural urbain, rural, vernaculaire et paysager ;
- à étudier une harmonisation des règles entre les 31 communes pour les inventaires patrimoniaux lors d'une future modification du PLUi
- à préserver le collège des Ecossais, inscrit aux monuments historiques, et plus globalement le site dans lequel il s'inscrit,

en ce qui concerne l'EAU

- à consolider, après avis de la MRAe et en matière de ressources en eau, l'évaluation environnementale pour tenir compte des incidences sur le réseau pluvial,
- à modifier le PADD afin de recenser tous les captages en activité pour suivre le suivi quantitatif annuel du Lez
- à intégrer systématiquement les ZSE permettant l'évitement de 20 secteurs,
- à modifier l'Etat Initial de l'Environnement afin de recenser tous les captages en activité,
- à préciser les actions et résultats des projets en cours d'économie d'eau.

Pour le zonage d'assainissement des eaux usées,

- à vérifier l'état des réseaux défectueux signalés et à les réparer,
- à communiquer sur les résultats de l'étude Schéma Directeur d'Assainissement

Pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales,

- à communiquer sur les résultats du Schéma Directeur Imperméabilisation des sols et de connexion des réseaux.

Nota : Les réserves du préfet de l'Hérault, de l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) et de RTE (réseau de transport d'électricité) prises en compte, sont intégrées dans les thèmes précédents.

Et, après avoir noté la décision du Président de Montpellier Méditerranée Métropole de ne pas prendre en compte, en le justifiant :

Un certain nombre de demandes individuelles de changement de zonage ou d'EBC-EVP ;

Certaines réserves des services de l'Etat parce que :

Sa lecture de la loi diffère de celle de l'Etat ;

L'établissement de documents de protection du patrimoine ne relève pas de sa compétence ;

Le PLUi est conforme au SCoT ;

Le PLUi est en continuité avec le PLU communal en cours ;

Le PLUi s'inscrit dans le temps long ;

Le PLUi respecte déjà les servitudes de protection du patrimoine ;

Le PLUi est suffisant dans les conditions actuelles ;

Les réponses ne peuvent pas être données avant l'arrivée des projets en phase opérationnelle ;

Certaines recommandations des services de l'Etat parce que :

le projet de zonage d'assainissement répond aux questions de rejets non domestiques et de raccordement ;

la séquence ERC est traitée par ailleurs ;

le PLUi est suffisant dans les conditions actuelles ;

son outil Ocsol de calcul pour de la réduction des espaces naturels et forestiers est adapté et performant ;

le PLUi respecte les obligations légales concernant le classement des zones AU ouvertes ;

Les emplacements réservés au CHU ont été définis en concertation avec celui-ci

Pour les documents du dossier PLUi-c et zonages d'assainissement EP-EU, de ne pas prendre en compte

- une modification du chapitre du tome 5 du rapport de présentation (articulation plans et programmes) consacré aux nuisances sonores ;
- l'intégration des dispositions équivalentes à celles d'un PPRn dans son PLUi ;
- un "Schéma de Cohérence des Equipements"

En ce qui concerne les OAP-PAPAG,

De ne pas prendre en compte :

- les demandes des particuliers au sujet du projet de PAPAG Hortus ;
- l'avis défavorable de la CDPENAF sur l'OAP 15 Petit Tinal;
- une bande de recul identique à celle de l'allée des platanes (projet Ode à la Mer) entre les nouveaux immeubles et le pavillonnaire existant sur le Chemin Soriech-Solis
- ne pas supprimer la zone AU0-4 située au niveau du golf de Baillargues car cette zone est parfaitement compatible avec le SCOT, il n'y a donc pas lieu de modifier le périmètre de la zone ni la supprimer.
- la demande du public de retirer du périmètre de l'OAP 38 Montpellier – Marconi, les bâtiments relevant de la gestion de l'état ;
- la suppression des 3 emplacements réservés pour le secteur du Centre Hospitalier de Montpellier.

De maintenir notamment :

- l'OAP 2 Castelnau le lez Sablassou ;
- l'OAP 40 Pignan Nouvelle gendarmerie ;
- l'OAP 52 Vendargues Meyrargues.

En matière d'URBANISME-HABITAT, de ne pas prendre en compte :

- d'autres aspects d'utilisation des RDC d'immeubles pour éviter les jachères de locaux commerciaux, liés à un changement de modes de consommation, qui dévalorisent le cadre de vie ;
- une politique spécifique et adaptée aux TPE/PME pour leur offrir des possibilités d'installation avec un foncier et un immobilier plus abordable... en utilisant les RDC commerciaux vacants

En ce qui concerne l'ECONOMIE, de ne pas prendre en compte l'invitation de la Région et des chambres consulaires :

- à reconsidérer les hypothèses et la méthode de traitement des données ayant conduit à l'estimation des superficies à réserver à l'accueil d'activités ;
- à intégrer les besoins futurs des entreprises exogènes, du fait de l'impossibilité de prévoir les surfaces qui leur seront nécessaires.

En ce qui concerne l'ENVIRONNEMENT de ne pas prendre en compte :

- la recommandation de végétalisation des toitures ;
- le maintien de la liaison végétale et modes doux entre le Parc R. Dumont et la Gare en remettant en place l'emplacement prévu à cet effet dans la ZAC NOUVEAU ST ROCH

En ce qui concerne la CONSOMMATION D'ESPACES, de ne pas prendre en compte :

- le changement de méthode de calcul d'espaces consommés

En ce qui concerne le CLIMAT et l'ENERGIE, de ne pas prendre en compte les quatre recommandations suivantes de la MRAe, du public et de la CE :

- mesurer les émissions totales des polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre générées par le projet de PLUi.
- favoriser l'emploi de matériaux performants en termes d'empreinte carbone et privilégier la transformation de l'existant lorsque cela est possible dans les opérations de renouvellement urbain ;

- préciser les dispositions relatives à la production d'énergie renouvelable et d'énergie de récupération en ajoutant des objectifs quantifiés ;
- dans un objectif de performances énergétiques et environnementales, renforcer les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation et définir une OAP en lien avec la thématique du climat (dont réduction des îlots de chaleur : formes urbaines, végétalisation locale, revêtements...).

En ce qui concerne les EQUIPEMENTS, de ne pas prendre en compte :

- un "Schéma de Cohérence des Equipements" ;
- ne pas supprimer la zone AU0-4 située au niveau du golf de Baillargues ;
- ne pas donner suite à la recommandation de retirer du périmètre de l'OAP 38 Montpellier – Marconi, les bâtiments relevant de la gestion de l'Etat ;
- ne pas supprimer les 3 emplacements réservés pour le secteur du Centre Hospitalier de Montpellier.

En ce qui concerne les MOBILITES, de ne pas prendre en compte :

- la demande de la CE d'évaluation des capacités de dessertes cumulées en transports en commun à la mesure des programmes futurs, en renvoyant aux études pré-opérationnelles.

Enfin, après avoir noté l'engagement de la Métropole à concevoir un certain nombre d'OAP thématiques (Climat-énergie, Patrimoine, etc.) et de schémas directeurs (désimperméabilisation, assainissement, etc.) à intégrer dès la prochaine révision du PLUi-c ;

Les 11 membres de la commission d'enquête émettent à l'unanimité

Un avis. FAVORABLE au projet de PLUi-c de 3M

Assorti des réserves et recommandations suivantes :

RESERVES

- Prendre effectivement en compte l'ensemble des modifications que la Métropole déclare vouloir introduire dans son projet, notamment pour les nombreux cas individuels ayant fait l'objet d'observations;
- Effectuer une étude fine de chaque demande avant rejet éventuel dans le souci de la protection équilibrée des droits des citoyens et de la biodiversité

SECTEUR PLAINE OUEST

OAP n°5 Cournonsec :

- Faire figurer le stationnement de rabattement du Bustram4 sur le document d'urbanisme.
- Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la construction de l'îlot « stade » : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.
- Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ces nouveaux quartiers.

OAP n°6 Clos des pins :

- Mettre l'OAP en cohérence avec l'orientation 1.5 du PADD.
- Modifier le périmètre de l'OAP pour placer les espaces boisés, humides et inondables dans la zone N contigüe à l'îlot « Nord » et respecter les obligations du SAGE et du PPRI.
- Modifier le règlement graphique (pièce B) pour mettre les hauteurs des constructions en concordance avec la description de l'OAP.
- Réduire la surface constructible dans l'îlot « Sud » et augmenter celle de l'EBC qui s'y trouve.
- Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la construction des îlots « Nord » et « Sud » : nature, lieu, distance, qualité des sols et les identifier le document graphique.

- Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ce nouveau quartier.

OAP n°8 Fabrègues « L'Aiguerelle »

- Rectifier la pièce B du règlement graphique pour différencier les parties en R+1 et R+2 et la pièce C pour y faire figurer les espaces verts, de transition végétale et bassin de rétention.
- Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la consommation d'espaces naturels : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.
- Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ces nouveaux quartiers.

OAP n°40 Pignan « Nouvelle gendarmerie ».

- Déporter le périmètre de l'OAP vers l'est pour en exclure le chemin du Riau ainsi que l'ouvrage hydraulique et sa zone humide.
- Exposer les mesures concrètes pour la préservation de l'environnement.
- Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la consommation d'espaces agricoles : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.

Avis défavorable de la CE sur l'emplacement de l'OAP Gendarmerie à Pignan

OAP n°41. Pignan « Multisites Costes et Pignarel » :

- Cartographier et règlementer les secteurs soumis à l'aléa fort inondation.
- Subordonner la mise en œuvre de l'OAP sur le site « Pignarel » aux résultats d'une étude environnementale et architecturale spécifique.
- Isoler le bâti en façade le long de la M5 par la plantation d'arbres de haute tige et d'une trame de transition végétale multi-strates et par une intégration paysagère des bâtiments.
- Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ces nouveaux quartiers.

OAP n°47- St Jean-de-Védas « Lauze-est » :

- Documenter explicitement les mesures compensatoires envisagées : nature, lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.
- Imposer le traitement des eaux de pluie avant leur rejet dans la nature.

OAP n°48 St Jean-de-Védas « Extension de la clinique Saint Jean » :

- Rectifier la pièce B du règlement graphique pour différencier partie constructible et partie dédiée au traitement pluvial.

SECTEUR LITTORAL

OAP 17 Lattes-Perols Ode à la mer :

- Mettre en place sur le Chemin Soriech-Salis une marge de recul identique à celle prévue le long de l'avenue des Platanes afin de préserver la zone

pavillonnaire de la proximité des immeubles à prévus en vis-à-vis, même s'ils sont ramenés à une hauteur identique au PLU de Lattes

OAP 15 Lattes Petit Tinal

- Avis défavorable de la CDPENAF, retirer l'OAP
- *Néants*

LATTES-PEROLS : OAP N°17 ODE A LA MER

Mettre en place sur le Chemin Soriech-Salis une marge de recul identique à celle prévue le long de l'avenue des Platanes afin de préserver la zone pavillonnaire de la proximité des immeubles à prévus en vis-à-vis, même s'ils sont ramenés à une hauteur identique au PLU de Lattes.-

SECTEUR PIEMONT ET GARRIGUES

- OAP n°39 « Cœur de Village » à Murviel les Montpellier : assurer impérativement les besoins en stationnement sur l'emprise de l'OAP .

- Préciser l'évaluation des incidences cumulées sur les OAP 9, 12, et 13 à Grabels.

SECTEUR MONTPELLIER

NOUVEAU ST ROCH

Remettre, avant approbation du PLUi-c, dans le quartier Nouveau Saint-Roch, sur la partie Est de la parcelle appartenant à la SNCF (N° EV 461), l'espace public végétalisé prévu au PLU de Montpellier (modif.4) et sur le plan paysager de la ZAC afin que soient conservés la continuité visuelle et végétale, les modes doux entre l'angle Vieussens-Avenue de Maurin et le parking de la gare SNCF, ainsi que les arbres remarquables situés sur la parcelle citée-

en ce qui concerne l'ECONOMIE

- Mettre en œuvre les correctifs annoncés afin de répondre aux préoccupations exprimées par les professionnels du secteur de l'extraction, de la préparation et du recyclage des matériaux destinés à la construction par l'instauration de STECAL à définir sur la base de projets précis qui devront en outre obtenir un feu vert de la CDPENAF.
- préciser l'analyse des incidences environnementales potentielles des installations de production photovoltaïque en zones A et N, et les compléter par une cartographie.

- Équipements commerciaux :
 - Engager si nécessaire une procédure d'évolution du PLUi selon les conclusions du Schéma Directeur Commerce en cours s'élaboration.
 - Tenir les engagements annoncés en réponse aux réserves n° 30 à 36 en application de la Loi littoral

* clarifier les dispositions du PLUI afin d'éviter toute incompatibilité avec les mesures compensatoires environnementales (SNCF réseau) et autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale.

En ce qui concerne les ÉQUIPEMENTS

Soit démontrer dans le PLUi que les écoles des communes pourront accueillir les élèves issus de la création de nouveaux logements.

Soit modifier le PADD s'il outrepassé le domaine de compétence de Montpellier Méditerranée Métropole

En ce qui concerne les MOBILITÉS

Achever conformément au SCoT l'ensemble des voies structurantes en cours (Bretelles A709, COM, DEM, LIEN, RM65,) préalablement à l'urbanisation programmée.

En ce qui concerne l'ENVIRONNEMENT

- élaborer et mettre en œuvre une méthode unifiée d'intégration de la biodiversité cadrant la mise en œuvre opérationnelle des orientations d'aménagement inscrites dans les OAP, au bénéfice de la préservation de la trame verte et bleue pour assurer la valorisation de l'ensemble des données réunies dans l'état initial de l'environnement, comme de celles produites aux termes des engagements complémentaires pris par 3M à l'issue de l'enquête, permettre de décliner la séquence ERC dans les zones de développement d'ampleur impactant les fonctionnalités écologiques du milieu et anticiper, pour les réduire les conséquences futures des aménagements nécessitant des mesures compensatoires

- donner suite aux engagements, figurant dans son mémoire en réponse, d'étudier les possibilités d'intégration d'un schéma directeur de désimperméabilisation à l'occasion des révisions du PLUI,

- Ajouter une carte de synthèse des enjeux environnementaux à l'état initial de l'environnement où les incidences négatives seront davantage explicitées. Cette cartographie

fera apparaître la superposition des sensibilités écologiques et les mesures prévues dans le plan traduisant la prise en compte de ce caractère,

- Compléter le tome 3 de du rapport de présentation afin de préciser la vocation des ER dédiés aux continuités écologiques.

- Préciser et mieux argumenter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan »

- Compléter l'analyse, dans l'EE, des incidences cumulées, par un paragraphe spécifique sur les incidences du projet sur le système lagunaire situé à l'aval, croisée avec les dispositions prévues dans les zonages eau pluviales et assainissement.

- Compléter le dossier en matière de préservation des milieux des bassins versants en particulier au regard du SDAGE Rhône-Méditerranée.

En ce qui concerne CLIMAT – ENERGIE

- Créer une OAP Climat/Énergies : Intégrer des normes ambitieuses pour les bâtiments, comme des bâtiments basse consommation ou à énergie positive.
- Renforcer les performances énergétiques : Imposer des exigences supérieures à la RT 2020 pour toutes les nouvelles constructions, sans seuil de surface minimum.
- Optimiser l'orientation et la conception des bâtiments : Privilégier une implantation nord-sud, des pergolas ombragées, et des formes urbaines favorisant la dispersion des polluants.
- Promouvoir la végétalisation et les espaces verts : Intégrer des jardins de pluie, des noues, et des toitures végétalisées pour améliorer le confort thermique et gérer les eaux de ruissellement.
- Encourager les matériaux durables : Utiliser des matériaux biosourcés, recyclés ou renouvelables, et favoriser la transformation de l'existant plutôt que la démolition/reconstruction.

En ce qui concerne les RISQUES

Faire formellement état, dans le cadre du règlement écrit et graphique du PLUi, de l'existence du PAC du 22 novembre 2024 et de l'obligation de sa prise en compte pour chaque nouveau projet.

RECOMMANDATIONS

Le détail des recommandations figure dans le tableau en annexe de l'avis.

Bien prendre en compte :

- la recommandation des services de l'Etat et les recommandations nombreuses de la MRAe dans la séquence ERC :

- toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages comme toutes les autres solutions décidées par 3M avant d'être proposées à l'approbation lors du conseil métropolitain final,

- toutes les recommandations émises par la C.E dans les champs des secteurs comme dans celui des thématiques de l'analyse, de tous les avis (cf. § VI.7 à VI.24) et qui, ont vocation à s'appliquer au cas par cas au projet de PLUI

- de manière générale faire organiser une réunion de concertation avec les riverains pour coconstruire un projet acceptable par chacun.

- mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé.

- Intégrer dans les OAP concernées par l'aléa inondations les compléments nécessaires à l'information des différents publics '

- Intégrer les modifications partielles de zonage proposés par 3M au PLUi

- Etablir toutes les nouvelles créations d'EBC et/ou EVP en étroite collaboration avec les propriétaires des parcelles privées.

- Mettre à disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois le PLUi approuvé.

SECTEUR PLAINE OUEST

OAP n°5 Cournonsec : 4 recommandations

OAP n°6 Clos des pins : 2

OAP n° 7 Nouveau lycée Cournonterral :1

OAP n°8 Fabrègues « L'Aiguerelle » : 3

OAP n°40 Pignan « Nouvelle gendarmerie » : 2.

OAP n°41. Pignan « Multisites Costes et Pignarel » : 2

OAP n°47- St Jean-de-Védas « Lauze-est » : 3.

OAP n°48 St Jean-de-Védas « Extension de la

Clinique Saint Jean » : 3

STECAL AS1 - Cournonsec. « Domaine Croix Saint Julien : 1

STECAL AS3- Fabrègues « Serres de Mirabeau » : 1

STECAL NS1 Fabrègues « Agro-écopôle de Mirabeau » :1.

STECAL NS4- Saint Jean-de-Védas : « Extension de locaux administratifs » : 1.

Faire un sérieux effort d'information sur les équipements et les mesures de compensation dans les OAP, STECAL et PAPAG et publier d'ores et déjà les solutions dont elle dispose.

OAP 49 SAUSSAN : : PLAINE DES SPORTS

-Indiquer le traitement du risque de ruissellement dans le sud du site de l'OAP Plaine des Sports.

-Modifier le schéma de l'OAP et la pièce C du règlement graphique pour prendre cet aléa en compte.

-Modifier le texte de l'OAP pour retirer la condition de distance minimum d'implantation des terrains de padel de 150m des habitations et stipuler qu'ils seront éloignés au maximum de la frange urbaine.

-Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour cette OAP en terrain agricole : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.

-

SECTEUR PIEMONT ET GARRIGUES

OAP n°39 « Cœur de Village » à Murviel les Montpellier : 1

PAPAG : N°10 JUVIGNAC « cœur de ville » 1.

SECTEUR VALLEE DU LEZ

OAP 4 : 1 recommandation.

OAP 3, 21, 22, 23 : 1 recommandation

OAP 2 SABLASSOU

-Intégrer dans les documents d'urbanisme toutes les constructions et aménagements déjà réalisés sur la zone de Sablassou.

-Faire réaliser des études de faisabilité pour l'implantation d'un établissement de santé destiné à remplacer la clinique du parc dans la zone NE de l'agglomération de Montpellier.

-Envisager le devenir du site actuel de la clinique du Parc après son départ afin de respecter au mieux les axes stratégiques du PADD.

SECTEUR CADOULE ET BERANGE NORD

OAP N°18,19 et 20 à Montaud : 1 recommandation.

OAP N°42 Restinclières entrée Nord : 1 recommandation

OAP N°50 et 51 à Sussargues : 1 recommandation

SECTEUR CADOULE - BERANGE SUD

1 recommandation

SECTEUR MONTPELLIER

Quartier CROIX D'ARGENT : 1 recommandation

Quartier MAS DREVON – SAINT CLEOPHAS – LE PIC : 2 recommandations.

PAPAG BARCELONE STRASBOURG 1 recommandation

PAPAG HORTUS : 1 recommandation

OAP 31 : RIEUCOULON : 1 recommandation

OAP 37 : LIBERTE – CHAPTAL : 4 recommandations

OAP 26 LAGATTU : Prendre d'ici fin 2025 une délibération supprimant la ZAC du Coteau et classer le parc Henri Lagattu en zone N, hors équipements sportifs et de loisirs.

OAP 25 Jean MONNET : Soit supprimer l'OAP, soit intégrer les 200 logements prévus à Mas de Campagne ou dans les autres OAP alentours ou dans le cadre de l'OAP de la croix Lavit qui doit être agrandi à l'occasion de cette enquête ou dans les autres OAP alentour.

OAP 24 BOUISSES – GREZES :

-intégrer le différentiel de profil altimétrique dans la proposition d'adapter à la marge les hauteurs indiquées

-traiter en zonage, à titre exceptionnel et par équité, les quelques rares cas particuliers déjà implantés au Nord de la rue des Traverses comme leurs voisins situés au Sud, juste de l'autre côté de cette rue.

ZONE DU LAC DES GARRIGUES : 1 recommandation

MÉTROPOLE en général : 1 recommandation

HABITAT – LOGEMENT – CADRE DE VIE : 3 recommandations

ÉCONOMIE : 2 recommandations

MOBILITÉS : 5 recommandations

POLLUTION 1 recommandation :

RISQUES : 1 recommandation

EAU : 1 recommandation

PATRIMOINE – PAYSAGE 2 recommandations.

**EN REVANCHE LA CE EMET UN AVIS DEFAVORABLE SUR LES 4 OAP
SUIVANTES**

La CE émet un avis défavorable sur les quatre OAP suivantes :

- N°2 Castelnau le Lez Sablassou,
- N°15 Lattes-Petit Tinal,
- N° 40 Pignan Nouvelle gendarmerie,
- N° 52 Vendargues Meyrargues.

Fait à MONTPELLIER, le 13 mai 2025

**Christophe METAIS :
Président de la commission**

**Jacques ARMING :
Assesseur**

**Philippe BOSCH :
Assesseur**

**Bernard COMMANDRE :
Assesseur**

**Philippe MARCHAND :
Assesseur**

**José GRANADOS :
Assesseur**

**Françoise FABRE :
Assesseur**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

**Jean-Claude MONNET :
Assesseur**

**Gilles ROBICHON :
Assesseur**

**Hervé SEELEUTHNER :
Assesseur**

**François TRUSSON :
Assesseur**

AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE :

- Vu la décision n° E240001261/34 en date du 10 décembre 2024 de Monsieur le magistrat délégué par madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désignant les membres de la commission d'enquête ;

- **Vu** l'arrêté n° MAR2024-0110 de Monsieur Stéphane Champay, vice-président délégué de Montpellier Méditerranée Métropole, en date du 30 décembre 2024 portant organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier 3M ;

- **Vu** le dossier présenté à l'enquête publique ;

- **Vu** le contenu des 9 registres d'enquête joints ;

- Vu le contenu du registre dématérialisé (4091 contributions)

- **Vu** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage 3M en date du **29 avril 2025** sur les questions posées par la commission d'enquête suite aux avis des PPA-PPC et sur les observations formulées par le public ;

-**Vu** le rapport de la commission d'enquête en date du **16 mai 2025** ;

● **après avoir vérifié** le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme comme du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté N° MAR2024-0110 susvisé,

● **après avoir visité les lieux**, le territoire de la Métropole de M3M et son proche environnement, notamment dans les 6 secteurs géographiques : cœur de Métropole, Cadoule et Bérange, Vallée du Lez, Piémonts et Garrigues, Plaine Ouest, Littoral,

- **après avoir constaté** que l'objet de l'enquête était bien rempli, à savoir :

Porter à la connaissance du grand public le dossier soumis à enquête unique afin de recueillir ses avis et, après analyse, synthèses et avis motivé, permettre ensuite au Conseil de la Montpellier Méditerranée Métropole d'approuver ou non ce projet de PLUi-c et de zonage d'assainissement des eaux pluviales et celui des eaux usées de cette Métropole.

- **après avoir vérifié** de manière plus détaillée :

-outre le contrôle du respect des formes légales qui devaient être remplies,

-d'une part que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Montpellier Méditerranée Métropole permet bien de délimiter, sur ce territoire :

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

. Ainsi que les zones où prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement (lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement).

-d'autre part qu'il s'inscrit bien ainsi dans une logique de développement et de gestion durables des territoires

-de plus qu'il respecte, prend en compte et est compatible avec l'ensemble des politiques nationales, les textes de rang supérieur et leurs déclinaisons régionales ou locales,

- **et pour ce faire, après avoir vérifié en outre** si les avis émis par l'Autorité environnementale, le préfet (service de la DDTM34 et UDAP), et les autres PPA ont été pris en compte,

-de surcroît ayant vérifié la forme et le fond de la concertation,

-enfin ayant pris en compte, analysé et synthétisé les avis émis par le public durant l'enquête par le moyen de tous vecteurs mis à disposition, avant de poser les questions s'y rapportant à 3M, d'analyser ses réponses, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis motivé sur le projet présenté à l'enquête publique.

- **après avoir établi** le procès-verbal de clôture d'enquête et rédigé la synthèse des observations et les avoir communiquées et commentées au maître d'ouvrage avec les questions posées par la C.E;

- **ayant pris en compte que :**

- le dossier était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment aux dispositions du code de l'urbanisme et au code de l'environnement, et qu'il est apparu à la CE comme complet et relativement compréhensible pour le public qui voulait s'en donner la peine, nonobstant le manque d'un outil numérique de repérage spatial ;

- les dispositions du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales telles que présentées dans le dossier d'enquête sont compatibles avec les documents de niveau supérieur qui s'imposent au territoire de la Métropole ;

- l'enquête publique relative au projet de PLUi-c + zonage d'assainissement des eaux pluviales de 3M s'est déroulé de manière réglementaire et sans incident ;

- **le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales associé au PLUi-c de 3M rentre en cohérence avec** les objectifs stratégiques du SCoT de 2019 et avec les axes du PADD, notamment son objectif n°2 : adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets en cohérence avec les territoires voisins ;

- **le dossier d'enquête a bien été mis à la disposition du public** dans les 9 lieux prévus « sièges » de l'enquête comme par voie informatique pendant toute la durée de l'enquête du mercredi 29 janvier 2024 à 9h jusqu'au vendredi 28 février 2025 à 17h, soit sur une période de 31 jour consécutive ;

- **toutes facilités ont été données aux commissaires enquêteurs** pour la tenue de leurs permanences et que celles-ci se sont tenues dans de très bonnes conditions ;

- **la participation du public a été très importante ;**

- **la Métropole a répondu à la totalité des observations** émanant du public ou des personnes publiques associées dans le cadre de la réglementation, notamment aux recommandations de l'Etat et de la MRAe ainsi qu'aux questions de la CE. Elle s'est engagée à effectuer des modifications en mettant en œuvre un schéma directeur de désimperméabilisation des sols et de déconnection des réseaux sur les 31 communes, permettant de mettre en évidence des secteurs prioritaires d'intervention.

- le projet de projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de 3M , **document d'orientations précises et de réglementation, présente**, de par sa nature et son contenu, **un intérêt général indéniable pour le développement d'une Métropole « acclimatée, équilibrée et efficace, dynamique et attractive »**,

Les 11 membres de la commission d'enquête émettent à l'unanimité

Un avis favorable

Au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de 3M

Fait à MONTPELLIER, le 13 mai 2025

**Christophe METAIS :
Président de la commission**

**Jacques ARMING :
Assesseur**

**Philippe BOSCH :
Assesseur**

**Bernard COMMANDRE :
Assesseur**

**Philippe MARCHAND :
Assesseur**

**José GRANADOS :
Assesseur**

**Françoise FABRE :
Assesseur**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

**Jean-Claude MONNET :
Assesseur**

**Gilles ROBICHON :
Assesseur**

**Hervé SEELEUTHNER :
Assesseur**

**François TRUSSON :
Assesseur**

AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

- Vu la décision n° E240001261/34 en date du 10 décembre 2024 de Monsieur le magistrat délégué par madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désignant les membres de la commission d'enquête ;

- **Vu** l'arrêté n° MAR2024-0110 de Monsieur Stéphane Champay, vice-président délégué de Montpellier Méditerranée Métropole, en date du 30 décembre 2024 portant organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier 3M ;

- **Vu** le dossier présenté à l'enquête publique ;

- **Vu** le contenu des 9 registres d'enquête joints ;

- Vu le contenu du registre dématérialisé (4091 contributions)

- **Vu** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage 3M en date du **29 avril 2025** sur les questions posées par la commission d'enquête suite aux avis des PPA-PPC et sur les observations formulées par le public ;

-**Vu** le rapport de la commission d'enquête en date du **16 mai 2025** ;

● **après avoir vérifié** le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme comme du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté N° MAR2024-0110 susvisé,

● **après avoir visité les lieux**, le territoire de la Métropole de M3M et son proche environnement, notamment dans les 6 secteurs géographiques : cœur de Métropole, Cadoule et Bérange, Vallée du Lez, Piémonts et Garrigues, Plaine Ouest, Littoral,

- **après avoir constaté** que l'objet de l'enquête était bien rempli, à savoir :

Porter à la connaissance du grand public le dossier soumis à enquête unique afin de recueillir ses avis et, après analyse, synthèses et avis motivé, permettre ensuite au Conseil de la Montpellier Méditerranée Métropole d'approuver ou non ce projet de PLUi-c et de zonage d'assainissement des eaux pluviales et celui des eaux usées de cette Métropole.

- **après avoir vérifié** de manière plus détaillée :

- outre le contrôle du respect des formes légales qui devaient être remplies,

- d'une part que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Montpellier Méditerranée Métropole permet :

- mettre en cohérence les zonages d'assainissement avec le nouveau zonage d'urbanisme du PLUi

- Disposer d'un zonage réglementaire cohérent

- Planifier les extensions de réseaux à réaliser dans les zones d'assainissement collectif déjà urbanisées

- de délimiter sur ce territoire les zones d'assainissement collectif et non collectif dont la commune ou l'établissement public concerné est tenu(e) d'assurer :

. Dans les zones d'assainissement collectif, la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

.et dans les zones d'assainissement non collectif, le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

- d'autre part qu'il s'inscrit bien ainsi dans une logique de développement et de gestion durables des territoires

- de plus qu'il respecte, prend en compte et est compatible avec l'ensemble des politiques nationales, les textes de rang supérieur et leurs déclinaisons régionales ou locales,

- **et pour ce faire, après avoir vérifié en outre** si les avis émis par l'Autorité environnementale, le préfet (service de la DDTM34 et UDAP), et les autres PPA ont été pris en compte,

- de surcroît ayant vérifié la forme et le fond de la concertation,

-enfin ayant pris en compte, analysé et synthétisé les avis émis par le public durant l'enquête par le moyen de tous vecteurs mis à disposition, avant de poser les questions s'y rapportant à 3M, d'analyser ses réponses, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis motivé sur le projet présenté à l'enquête publique.

- **après avoir établi le** procès-verbal de clôture d'enquête et rédigé la synthèse des observations et les avoir communiquées et commentées au maître d'ouvrage avec les questions posées par la C.E;

- **ayant pris en compte que :**

- le dossier était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment aux dispositions du code de l'urbanisme et au code de l'environnement, et qu'il est apparu à la CE comme complet et relativement compréhensible pour le public qui voulait s'en donner la peine, nonobstant le manque d'un outil numérique de repérage spatial ;

- les dispositions du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales telles que présentées dans le dossier d'enquête sont compatibles avec les documents de niveau supérieur qui s'imposent au territoire de la Métropole.

- l'enquête publique unique relative au projet de PLUi-c + zonage d'assainissement des eaux usées de 3M s'est déroulée de manière réglementaire et sans incident ;

- **ayant établi que :**

- ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées associé au projet de PLUi-c de 3M répond globalement aux 4 objectifs **stratégiques définis par 3M** et adoptés à l'unanimité lors du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en séance du conseil de communauté du 22/02/2017, à savoir :

- • Objectif n°1 : préserver et reconquérir l'exceptionnelle richesse environnementale pour mieux la valoriser ;
- • Objectif n°2 : adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets en cohérence avec les territoires voisins ;
- • Objectif n°3 : se préparer aux évolutions démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- • Objectif n°4 : accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois,

- **le dossier d'enquête a bien été mis à la disposition du public** dans les 9 lieux prévus « sièges » de l'enquête comme par voie informatique pendant toute la durée de l'enquête du mercredi 29 janvier 2024 à 9h jusqu'au vendredi 28 février 2025 à 17h, soit sur une période de 31 jour consécutive ;

- **toutes facilités ont été données aux commissaires enquêteurs** pour la tenue de leurs permanences et que celles-ci se sont tenues dans de très bonnes conditions ;

- **la participation du public a été très importante ;**

- **la Métropole a répondu aux observations** émanant du public ou des personnes publiques associées dans le cadre de la réglementation, notamment les recommandations des services de l'Etat et de la MRAe, et qu'elle a répondu aux questions de la CE. Elle s'est engagée à effectuer nombre de modifications, dont un Schéma Directeur d'Assainissement opérationnel en 2027 et les travaux qui lui sont liés, une modélisation hydraulique, une étude diagnostic des réseaux d'assainissement accompagnée d'une campagne de travaux et une vérification de tous les points de dysfonctionnement signalés par le public.

- le projet de projet de zonage d'assainissement des eaux usées de 3M, **document d'orientations précises et de réglementation, présente, par sa nature et son contenu, un intérêt général indéniable pour le développement d'une Métropole acclimatée, équilibrée et efficace, dynamique et attractive,**

Les 11 membres de la commission d'enquête émettent à l'unanimité

Un avis favorable

au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de 3M

Fait à MONTPELLIER, le 13 mai 2025

**Christophe METAIS :
Président de la commission**

**Jacques ARMING :
Assesseur**

**Philippe BOSCH :
Assesseur**

**Bernard COMMANDRE :
Assesseur**

**Philippe MARCHAND :
Assesseur**

**José GRANADOS :
Assesseur**

**Françoise FABRE :
Assesseur**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

**Jean-Claude MONNET :
Assesseur**

**Gilles ROBICHON :
Assesseur**

**Hervé SEELEUTHNER :
Assesseur**

**François TRUSSON :
Assesseur**

Annexe Avis : Réserves et Recommandations

OBJET	RESERVES	RECOMMANDATIONS
MRAe ETAT P.P.A.	Sur les réponses aux 84 réserves de l'Etat, 33 sont favorables, 34 sont rejetées avec justification, 3 reportent à une évolution future du PLUI, 2 n'appellent pas de réponse et 12 renvoient au thème « risques » traité par ailleurs Il reviendra à chacune des PPA – Etat d'apprécier les réponses de 3M et de traiter des suites à donner avec celle-ci.	Sur les 35 recommandations formulées par la MRAe 3M en prend en compte 17, 3 sont partagées en prises en compte et non prises en compte, 15 ne sont pas prises en compte mais avec les justifications correspondantes Traiter avec les PPA Etat des suites à donner aux accords et surtout aux refus que 3M a donné à leurs avis.
SECTEUR PLAINE OUEST	OAP n°5 Cournonsec : - Faire figurer le stationnement de rabattement du Bustram4 sur le document d'urbanisme. - Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la construction de l'îlot « stade » : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique. - Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ces nouveaux quartiers. OAP n°6 Clos des pins : - Mettre l'OAP en cohérence avec l'orientation 1.5 du PADD. - Modifier le périmètre de l'OAP pour placer les espaces boisés, humides/inondables dans la zone N contigüe à l'îlot « Nord » et respecter les obligations du SAGE et du PPRI. - Modifier le règlement graphique (pièce B) pour mettre les hauteurs des constructions en concordance avec la description de l'OAP. - Réduire la surface constructible dans l'îlot « Sud » et augmenter celle de l'îlot qui s'y trouve. - Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la construction des îlots « Nord » et « Sud » : nature, lieu, distance, qualité des sols et les identifier le document graphique.	OAP n°5 Cournonsec : - Tempérer l'affirmation relative au respect du PADD pour l'îlot « stade ». - Justifier l'excroissance de l'OAP vers le sud-ouest ou corriger le tracé de l'OAP. - Rectifier le règlement graphique pour qu'il coïncide avec le schéma directeur de l'OAP. - Indiquer la superficie de l'OAP. OAP n°6 Clos des pins : - Etudier l'abandon de l'OAP et le transfert des aménagements « Clos des pins » sur le secteur « Avenue gare du midi ». - Approfondir/améliorer les mesures ERC. OAP n° 7 Nouveau lycée Cournonterral : - Retirer cette OAP du PLUI. OAP n°8 Fabrègues « L'Aiguerelle » : - Indiquer la superficie de l'OAP. - Approfondir la réflexion sur les circulations autour de ce site. - Indiquer explicitement si la capacité de la STEU de Fabrègues pourra absorber non seulement l'augmentation de la population du village mais aussi celle des zones d'habitat dispersé.

	Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ce nouveau quartier. OAP n°8 Fabrègues « L'Aiguerelle » Rectifier la pièce B du règlement graphique pour différencier les parties en R+1 et R+2 et la pièce C pour y faire figurer les espaces verts, de transition végétale et bassin de rétention. Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la consommation d'espaces naturels : lieu, distance, qualité des sols et identifier sur le document graphique. Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux élèves provenant de ces nouveaux quartiers. OAP n°40 Pignan « Nouvelle gendarmerie ». Déporter le périmètre de l'OAP vers l'est pour en exclure le chemin de Riau ainsi que l'ouvrage hydraulique et sa zone humide. Exposer les mesures concrètes pour la préservation de l'environnement. Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour la consommation d'espaces agricoles : lieu, distance, qualité des sols et identifier sur le document graphique. Avis défavorable de la CE sur l'emplacement de l'OAP Gendarmerie à Pignan OAP n°41. Pignan « Multisites Costes et Pignarel » : Cartographier et réglementer les secteurs soumis à l'aléa inondation. Subordonner la mise en œuvre de l'OAP sur le site « Pignarel » aux résultats d'une étude environnementale et architecturale spécifique. Isoler le bâti en façade le long de la M5 par la plantation d'arbres de haute tige et d'une trame de transition végétale multi-strates et par une intégration paysagère des bâtiments. Démontrer que les écoles de la commune pourront accueillir les nouveaux	aussi celles des communes qui y sont rattachées. OAP n°40 Pignan « Nouvelle gendarmerie » : Rectifier la pièce B du règlement graphique pour la mettre en conformité avec le traitement environnemental décrit dans l'OAP. Abandonner cette OAP et reporter la construction de la gendarmerie dans le périmètre de l'OAP Coste-Pignarel ou dans une zone constructible de l'agglomération. OAP n°41. Pignan « Multisites Costes et Pignarel » : Vérifier la situation des parcelles BL 123, 124 et 129 par rapport au PPRIf et éventuellement rejeter la demande d'inclusion dans le site « Costes ». Indiquer la réglementation de la zone de l'OAP « Multisites Costes et Pignarel » dans la pièce C « espaces perméables et emprise bâtie » du règlement graphique. OAP n°47- St Jean-de-Védas « Lauze-est » : Indiquer la superficie effective de l'OAP. Veiller attentivement à l'aménagement environnemental de l'alluviale de La Capoulière. Maintenir l'obligation prévue de planter des arbres de haute tige aux emplacements prévus. OAP n°48 St Jean-de-Védas « Extension de la Clinique Saint Jean » : Préciser l'emprise de la deuxième phase. Vérifier si l'orientation 3.1 du PADD (renouvellement urbain) correspond à cette OAP ; sinon, prévoir des mesures de compensation pour la consommation d'espaces agricoles. Déplacer les constructions le plus au sud possible. STECAL AS2 - Cournonterral « Extension de l'aire d'accueil des
--	---	---

	élèves provenant de ces nouveaux quartiers. OAP n°47- St Jean-de-Védas « Lauze-est » : - Documenter explicitement les mesures compensatoires envisagées en matière de nature, lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique. - Imposer le traitement des eaux de pluie avant leur rejet dans la nature. OAP n°48 St Jean-de-Védas « Extension de la clinique Saint Jean » : - Rectifier la pièce B du règlement graphique pour différencier par la couleur la partie constructible et partie dédiée au traitement pluvial.	gens du voyage » : Mieux définir les conditions du règlement As2 pour éviter la cabanisation. STECAL AS3- Fabrègues « Serres de Mirabeau » : Réduire les nuisances visuelles et paysagères au maximum. STECAL NS1 Fabrègues « Agro-écopôle de Mirabeau » : Développer les mesures ERC relatives à la biodiversité et à la cohérence architecturale et paysagère du projet. STECAL NS3 Pignan « habitat adapté des gens du voyage ». Vérifier la solidité juridique du projet. STECAL NS4- Saint Jean-de-Védas : « Extension de locaux administratifs » : Prescrire des mesures d'aménagement paysager pour réduire l'impact visuel de ce secteur. Faire un sérieux effort d'information sur les équipements et les mesures de compensation dans les OAP, STECAL et PAPAG et publier d'ores et déjà les solutions dont elle dispose.
SAUSSAN : OAP 49 : PLAINE DES SPORTS	Néant	-Indiquer le traitement du risque de ruissellement dans le sud du site de l'OAP Plaine des Sports. -Modifier le schéma de l'OAP et la pièce C du règlement graphique pour prendre cet aléa en compte. -Modifier le texte de l'OAP pour retirer la condition de distance minimum d'implantation des terrains de padel de 150m des habitations et stipuler qu'ils seront éloignés au maximum de la frange

		urbaine. -Documenter explicitement les mesures compensatoires prévues pour cette OAP en terrain agricole : lieu, distance, qualité des sols et les identifier sur le document graphique.
LATTES-PEROLS : OAP 17 ODE A LA MER	Mettre en place sur le Chemin Soriech-Salis une marge de recul identique à celle prévue le long de l'avenue des Platanes afin de préserver la zone pavillonnaire de la proximité des immeubles à prévus en vis-à-vis, même s'ils sont ramenés à une hauteur identique au PLU de Lattes.	<i>Néant</i>
LATTES : OAP 15 PETIT TINAL	A la suite de l'avis défavorable de la CDPENAF, retirer cette OAP.	<i>Néant</i>
SECTEUR PIEMONTE ET GARRIGUES	- OAP n°39 « Cœur de Village » à Murviel les Montpellier : assurer impérativement les besoins en stationnement sur l'emprise de l'OAP . - Préciser l'évaluation des incidences cumulées sur les OAP 9, 12, et 13 à Grabels	Les recommandations émises par la CE dans les champs thématiques (environnement, mobilités, consommation d'espace...) ont vocation à s'appliquer au cas par cas au projet de PLUI sur ce secteur Piémont et Garrigues.
SECTEUR VALLEE DU LEZ	<i>Néant</i>	OAP 4 étudier en collaboration avec commune de Clapiers et résidents quartier des Thérébinthes meilleurs solution possible pour accès au nouvel espace urbanisé de l'OAP. OAP 3, 21, 22, 23 prendre en compte et appliquer les propositions de 3M Reste du secteur : - Intégrer les modifications partielles de zonage proposés par 3M au PLUi - Etablir toutes les nouvelles créations d'EBC et/ou EVP en

		étroite collaboration avec les propriétaires des parcelles privées. Mettre à disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois le PLUi approuvé.
CASTELNAU LE LEZ : OAP SABLAUSSOU	Avis défavorable à la réalisation de l'OAP Sablassou.	Intégrer dans les documents d'urbanisme toutes les constructions et aménagements déjà réalisés sur la zone de Sablassou. Faire réaliser des études de faisabilité pour l'implantation d'un établissement de santé destiné à remplacer la clinique du parc dans la zone NE de l'agglomération de Montpellier. Envisager le devenir du site actuel de la clinique du parc après son départ afin de respecter au mieux les axes stratégiques du PADD
SECTEUR CADOULE ET BERANGE NORD	Néant	OAP N°18,19 et 20 à Montaud : Prendre en compte la recommandation de l'Etat « <i>"Un phasage strict entre la mise en œuvre des OAP et des infrastructures nécessaires est recommandé, afin de montrer clairement les connexions entre le réseau interne aux OAP et les réseaux existants"</i> ». OAP N° 42 à Restinclières Organiser une concertation préalable avec les riverains sur l'aménagement de la rue des grenadiers et sur son accès à la RM610 OAP N°50 et 51 à Sussargues : Prévoir un emplacement réservé au lieudit de Fontmagne pour aménagement d'un carrefour sécurisé entre RM610 et RM54
SECTEUR CADOULE ET BERANGE SUD	Néant Sauf pour une OAP ci-dessous	Recommande de prendre en compte les risques d'inondations, les risques d'incendies ponctuellement et l'ensemble des nuisances diverses liées aux nœuds routiers, ainsi que l'intégration paysagère des projets

	Réserve totale de l'OAP de Meyrargues qu'il faut surseoir	
SECTEUR MONTPELLIER		Intégrer au dossier de PLUi et des zonages d'assainissements de toutes les différentes réponses de modifications partielles
NOUVEAU ST ROCH	Remettre, avant approbation du PLUi-c, dans le quartier Nouveau Saint-Roch, sur la partie Est de la parcelle appartenant à la SNCF (N° EV 461), l'espace public végétalisé prévu au PLU de Montpellier (modif.4) et sur le plan paysager de la ZAC afin que soient conservés la continuité visuelle et végétale, les modes doux entre l'angle Vieussens-Avenue de Maurin et le parking de la gare SNCF, ainsi que les arbres remarquables situés sur la parcelle citée.	<i>Néant</i>
CROIX D'ARGENT	<i>Néant</i>	Recommander fortement à la métropole 3M de réaliser les modifications et précisions nécessaires dans le cadre du règlement avant approbation du PLUi-c. Pour les observations N° 2143 et 2286, sur la modification proposée par la Métropole 3M. La CE souhaite que ce reclassement de parcelle soit reporté sur le règlement avant approbation du PLUi
MAS DREVON – SAINT CLEOPHAS – LE PIC	<i>Néant</i>	Intégrer ces modifications dans le cadre du PLUi-c Modifier en conséquence le nombre de logements induits dans ce quartier.
PAPAG BARCELONE STRASBOURG	<i>Néant</i>	- intégrer au dossier de PLUi et des zonages d'assainissements toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages comme toutes les autres solutions décidées par 3M avant d'être proposées à l'approbation lors du conseil métropolitain final, - mettre à la disposition du public un outil numérique graphique

		facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé. Annulé remplacé par une OAP
OAP 31 : RIEUCOULON	<i>Néant</i>	Préciser le programme d'aménagement ainsi que le mode opératoire qui sera retenu et les éventuels ERC liés aux installations sportives prévues, si elles sont connues.
OAP 37 : LIBERTE – CHAPTAL	<i>Néant</i>	Revoir les principes d'aménagement urbain : - pour une meilleure intégration climatique -protection des nuisance sonores des futurs logements -accessibilité élargie et sécurité pour les voitures et autres modes de déplacement
PAPAG HORTUS	<i>Néant</i>	Deux recommandations de La C.E: - intégrer au dossier de PLUi et des zonages d'assainissements toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages comme toutes les autres solutions décidées par 3M avant d'être proposées à l'approbation lors du conseil métropolitain final, - mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que le PLUi-c aura été totalement approuvé.
OAP 26 LAGATTU	<i>Néant</i>	Prendre d'ici fin 2025 une délibération supprimant la ZAC du Coteau et classer le parc Henri Lagattu en zone N, hors équipements sportifs

		et de loisirs.
OAP 25 Jean MONNET	<i>Néant</i>	Soit supprimer l'OAP Soit intégrer les 200 logements prévus à Mas de Campagne ou dans les autres OAP alentours
OAP 24 BOUISSES – GREZE	<i>Néant</i>	-intégrer le différentiel de profil altimétrique dans la proposition d'adapter à la marge les hauteurs indiquées -traiter en zonage, à titre exceptionnel et par équité, les quelques rares cas particuliers déjà implantés au Nord de la rue des Traverses comme leurs voisins situés au Sud, juste de l'autre côté de cette rue.
LAC DES GARRIGUES	<i>Néant</i>	Communiquer à ce sujet.
METROPOLE	<i>Néant</i>	Inscrire d'ores et déjà les réflexions concernant l'urbanisme comme la préservation des espaces naturels et forestiers pour interagir sur une aire urbaine élargie aux intercommunalités voisines dans le cadre d'un projet de grand territoire.
OAP PAPAG – STECAL	Donner suite à sa proposition d'une mention spécifique, précisant que ce site est concerné par le PAC Montpellier/Castelnau de novembre 2024 et, lorsqu'ils existent, de systématiser la mention des schémas directeurs hydrauliques, onze OAP de Montpellier	Intégrer dans les OAP concernées par l'aléa inondations les compléments nécessaires à l'information des différents publics ' - intégrer au dossier de PLUi et des zonages d'assainissements toutes les différentes réponses de modifications partielles ou de zonages comme toutes les autres solutions décidées par 3M avant d'être proposées à l'approbation lors du conseil métropolitain final, - mettre à la disposition du public un outil numérique graphique facilitant les localisations par simple recherche d'adresse une fois que

		le PLUi-c aura été totalement approuvé.
HABITAT – LOGEMENT – CADRE DE VIE	<i>Néant</i>	Prendre en compte les attentes fortes de la population qui s'est exprimée dans cette enquête : - renforcer, dans la morphologie urbaine, les transitions avec les tissus urbains environnants ; - mieux intégrer la trame verte et bleue, les lieux centraux de convivialité dans l'aménagement des projets ; - coconstruire plus largement avec les habitants les projets qui les concernent afin de leur offrir la qualité de vie et le bien-être qu'ils attendent de ce projet de PLUi-c.
ECONOMIE	Mettre en œuvre les correctifs annoncés afin de répondre aux préoccupations exprimées par les professionnels du secteur de l'extraction, de la préparation et du recyclage des matériaux destinés à la construction par l'instauration de STECAL à définir sur la base de projets précis qui devront en outre obtenir un feu vert de la CDPENAF. - préciser l'analyse des incidences environnementales potentielles des installations de production photovoltaïque en zones A et N, et les compléter par une cartographie. - Équipements commerciaux : - Engager si nécessaire une procédure d'évolution du PLUi selon les conclusions du Schéma Directeur Commerce en cours d'élaboration. - Tenir les engagements annoncés en réponse aux réserves n° 30 à 36 en application de la Loi littoral * clarifier les dispositions du PLUI afin d'éviter toute incompatibilité avec les mesures compensatoires environnementales (SNCF réseau) et autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale.	Que la Métropole prenne la mesure de la problématique du « dernier kilomètre » d'acheminement décarboné des marchandises dans le périmètre aggloméré et qu'elle favorise, dans les zones à vocation économique dont elle maîtrise l'affectation des surfaces, la création de lieux de stockage intermédiaire à destination des activités de livraison assurées par des opérateurs de petite taille.

EQUIPEMENTS	Dans un cadre général, il sera fondamental de démontrer que les écoles des communes pourront accueillir les élèves issus de la création de nouveaux logements. Afin de ne pas risquer un manque d'équipements pour l'éducation des enfants. <i>Par conséquent, constatant</i> - que l'orientation 4.4 du PADD n'est pas suivie, - qu'il y a contradiction entre le PADD et les compétences de la Métropole, La commission d'enquête demande (réserve), Soit que le PLUi démontre les capacités des écoles de chacune des communes, des collèges et des lycées de chaque secteur de la Métropole d'accueillir les élèves générés par les augmentations de population dans chaque commune et quartier de la ville-centre ; Soit la modification du PADD s'il outrepassé le domaine de compétence de Montpellier Méditerranée Métropole	Néant
MOBILITES	Achever conformément au SCoT l'ensemble des voies structurantes en cours (Bretelles A709, COM, DEM, LIEN, RM65,) préalablement à l'urbanisation programmée.	* Mettre en œuvre toutes les recommandations formulées dans le rapport de l'enquête du PDM. * Etudier par secteur géographique leurs impacts cumulés sur les besoins en transport en commun et sur les actions nécessaires à l'amélioration des réseaux viaires entre quartiers. * Anticiper ces besoins en déployant tous les moyens de déplacement avant toute urbanisation nouvelle. * Inciter plutôt que contraindre par exemple en prévoyant les stationnements nécessaires ou le déploiement concret de lignes de transport à la demande à l'attention des villages les plus éloignés pour que chacun, d'où qu'il vienne puisse appréhender l'intermodalité et modifier ses usages au gré de sa mise en œuvre.

		* Plus généralement, prendre en compte ces déplacements à l'échelle d'un territoire plus large que la Métropole.
ENVIRONNEMENT	1. élaborer et mettre en œuvre une méthode unifiée d'intégration de la biodiversité cadrant la mise en œuvre opérationnelle des orientations d'aménagement inscrites dans les OAP, au bénéfice de la préservation de la trame verte et bleue. La conception de cet outil devra : * assurer la valorisation de l'ensemble des données réunies dans l'état initial de l'environnement, comme de celles produites aux termes des engagements complémentaires pris par 3M à l'issue de l'enquête, * permettre de décliner la séquence ERC dans les zones de développement d'ampleur impactant les fonctionnalités écologiques du milieu, * faciliter l'action foncière de la collectivité pour la préservation de la biodiversité, * anticiper, pour les réduire les conséquences futures des aménagements nécessitant des mesures compensatoires : identifier les points noirs dans le bon fonctionnement écologique des trames ou créer des zones de renaturation ou étendre les zones d'expansion des crues par exemple. 2. que la Métropole donne suite aux engagements figurant dans ses réponses à un ensemble d'observations recueillies au cours l'enquête, à savoir : * étudier les possibilités d'intégration d'un schéma directeur de désimperméabilisation à l'occasion des révisions du PLUI. * ajouter une carte de synthèse des enjeux environnementaux à l'état initial de l'environnement, déclinée en plusieurs cartes. Les incidences négatives seront davantage explicitées. Cette cartographie fera apparaître (à l'échelle de	<i>Néant</i>

	chaque secteur) la superposition des sensibilités écologiques (trame verte et bleue, zones à statut protégé...) et les mesures prévues dans le plan traduisant la prise en compte de ce caractère sensible (zonages At, Nt, EMBF, EVP type 1 et 2, ...) * compléter le tome 3 de du rapport de présentation afin de préciser la vocation des ER dédiés aux continuités écologiques. * compléter l'analyse des incidences des possibilités de construction offertes en zone At. avec les impacts possibles de la constructibilité, très réduite dans ces zones. * préciser et mieux argumenter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan ». *compléter l'analyse, dans l'EE, des incidences cumulées, par un paragraphe spécifique sur les incidences du projet sur le système lagunaire situé à l'aval, croisée avec les dispositions prévues dans les zonages eau pluviales et assainissement. * compléter le dossier en matière de préservation des milieux des bassins versants en particulier au regard du SDAGE Rhône-Méditerranée. *mettre en œuvre la séquence ERC permettant de préciser les mesures à mettre en œuvre s'agissant des projets d'aménagements devant faire l'objet d'autorisation environnementale, * préciser l'évaluation des incidences cumulées (partie 4.3 de l'évaluation environnementale) à partir d'analyses thématiques (exemple de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, ...), mais également à partir de secteurs géographiques. Ce complément portera, a minima, sur les OAP : OAP 9, 2 et 13 à Grabels, les OAP n° 52 et n° 54 à Vendargues, ainsi qu'à l'échelle de la portion du territoire correspondant au compartiment espaces littoraux / étangs * réglementer, sur le STECAL6, la hauteur à 10 m correspondant à la hauteur existante du bâtiment.	
--	--	--

	* tenir les engagements annoncés en réponses aux réserves n°30 à 36 de l'État (loi littoral) : cf. chapitre économie.	
CLIMAT – ENERGIE	1. Créer une OAP Climat/Énergies : Intégrer des normes ambitieuses pour les bâtiments, comme des bâtiments basse consommation ou à énergie positive. 2. Renforcer les performances énergétiques : Imposer des exigences supérieures à la RT 2020 pour toutes les nouvelles constructions, sans seuil de surface minimum. 3. Optimiser l'orientation et la conception des bâtiments : Privilégier une implantation nord-sud, des pergolas ombragées, et des formes urbaines favorisant la dispersion des polluants. 4. Promouvoir la végétalisation et les espaces verts : Intégrer des jardins de pluie, des noues, et des toitures végétalisées pour améliorer le confort thermique et gérer les eaux de ruissellement. 5. Encourager les matériaux durables : Utiliser des matériaux biosourcés, recyclés ou renouvelables, et favoriser la transformation de l'existant plutôt que la démolition/reconstruction.	<i>Néant</i>
POLLUTION	<i>Néant</i>	Prendre en compte la recommandation des services de l'Etat et les recommandations nombreuses de la MRAe dans la séquence ERC
RISQUES	Faire formellement état, dans le cadre du règlement écrit et graphique du PLUi, de l'existence du PAC du 22 novembre 2024 et de l'obligation de sa prise en compte pour chaque nouveau projet.	Intégrer, lors de la prochaine modification du PLUi, les mesures de protections acoustiques issues de la révision, en cours, du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PEB).
EAU	<i>Néant</i>	Présenter un document récapitulatif des ressources en eau, prenant en compte l'ensemble des mesures prises dans le cadre de l'enquête publique, incluant les projets importants d'économie d'eau.
PATRIMOINE – PAYSAGE	<i>Néant</i>	1/Inclure une OAP Patrimoine dans le PLUi futur pour une mise en oeuvre ultérieure semble être une bonne solution. 2/L'ATLAS DE LA BIODIVERSITE (2024-2026) mérite d'être intégré dans les prochaines modifications du PLUi

		(VOIR EGALEMENT THEME ENVIRONNEMENT)
MODALITES ENQUETE – PROCEDURES DIVERSES	<i>Néant</i>	Développer une application graphique web de consultation et de renseignement robuste pour le public, conforme aux dispositions réglementaires du PLUi qui auront été approuvées par le Conseil de Métropole.