



PLUI
CLIMAT

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - Climat



RÉUNION PUBLIQUE

Montpellier – 26 mai 2023

Croix d'Argent – Prés d'Arènes – Port Marianne



Montpellier
méditerranée
métropole



**PLUI
CLIMAT**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - Climat

Mot d'accueil



Michaël DELAFOSSE,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Maire de Montpellier

- › **Présenter** les orientations et les choix du PLUi-Climat,
- › **Expliquer** le nouveau zonage et le règlement,
- › **Comprendre** comment les projets communaux sont pris en compte,
- › **Recueillir** votre point de vue.

Séquence 1 : Le rôle du PLUi-Climat, ses orientations et son calendrier

Michaël DELAFOSSE, Président de Montpellier Méditerranée Métropole –
Maire de Montpellier

 **Temps d'échange**

Séquence 2 : Le zonage, le règlement et les projets communaux dans les quartiers

Michaël DELAFOSSE, Président de Montpellier Méditerranée Métropole –
Maire de Montpellier

 **Temps d'échange**



Séquence 1

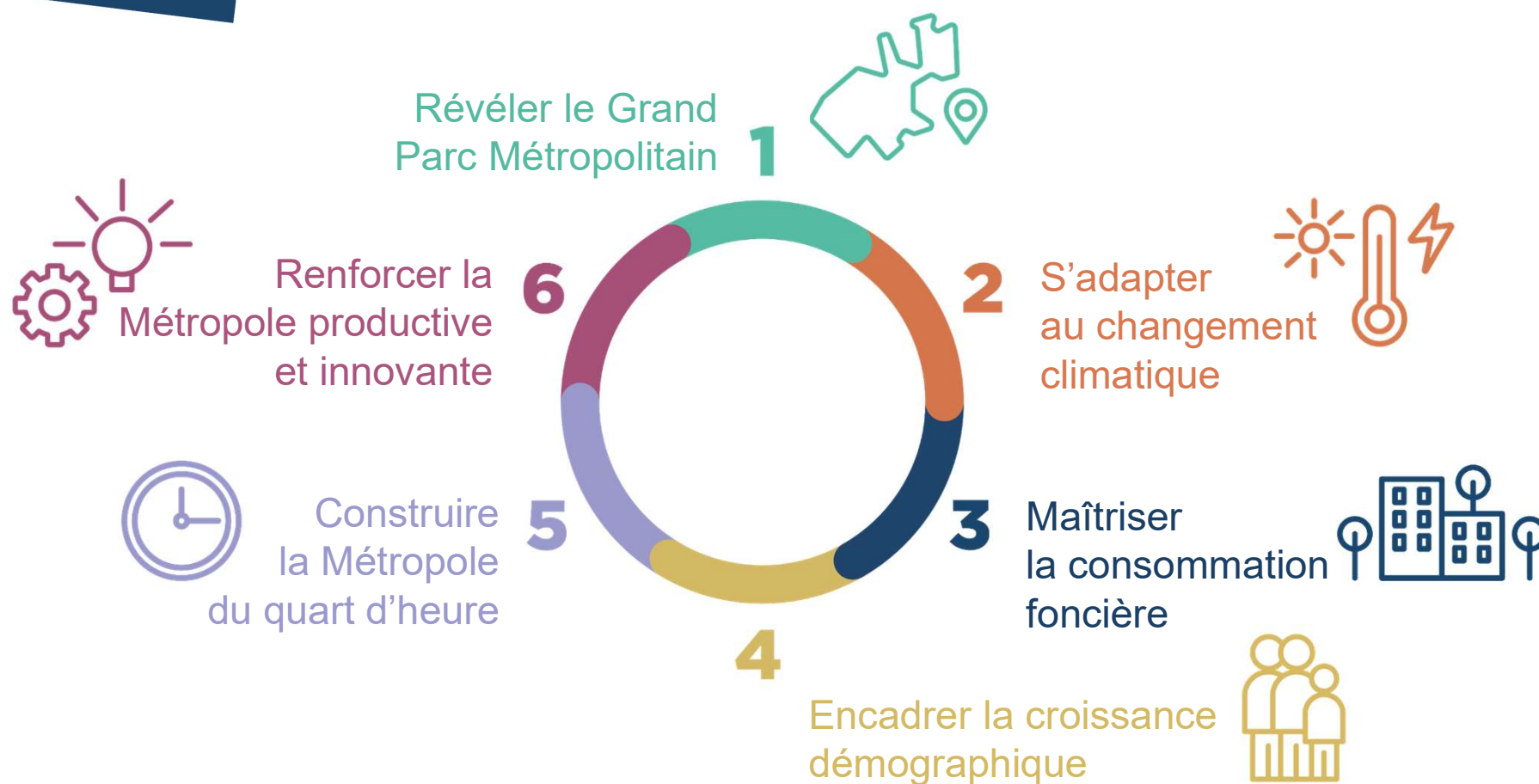


Le rôle du PLUi-Climat, ses orientations et son calendrier

Michaël DELAFOSSE,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Maire de Montpellier

Le projet de la Métropole vise à :

- **AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**
- **MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE**
- **METTRE EN OEUVRE LES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET SOLIDAIRES**
- **RENFORCER LE PROJET DE TERRITOIRE ET LA COOPÉRATION INTERTERRITORIALE**



1

Révéler le grand parc métropolitain

- **Préserver** les espaces à forte valeur écologique
- **Développer** l'agriculture
- **Protéger** le littoral
- **Développer** le réseau végétal dans les villes et villages
- **Aménager** les limites entre la nature et la ville



Montpellier- Agriparc des Bouisses



Villeneuve-lès-Maguelone – Cathédrale de Maguelone



S'adapter au changement climatique

- › **Produire et consommer** nos énergies locales et décarbonées
- › **Aménager** des îlots de fraîcheur urbains
- › **Réduire** les risques liés aux aléas climatiques
- › **Diminuer** l'imperméabilité des sols
- › **Protéger** la ressource en eau
- › **Améliorer** la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores



Castelnau-le-Lez - installations photovoltaïques P+R du tramway



Montpellier – Inondation rives du Lez

3

Maîtriser la consommation foncière

- › **Réduire** d'au moins 25% l'artificialisation des sols d'ici à 2034 :
 - › **privilégier** le réinvestissement urbain à l'étalement,
 - › **limiter et améliorer** les projets d'aménagement,
 - › **lutter** contre le mitage et l'urbanisation à la parcelle.



Montpellier – exemple de réinvestissement urbain – Opération cité Créative



Juvignac – Naussargues mitage des espaces naturels et agricoles

4



Encadrer la croissance démographique

- **Répartir** les populations nouvelles sur le territoire métropolitain
- **Produire** des logements accessibles et adaptés aux besoins
- **Permettre** l'accès de tous aux grands équipements publics



Montpellier – Cité des Aînés



Fabrègues, habitat participatif

5



Construire la Métropole du quart d'heure

- › **Favoriser** les proximités (logements, emplois, commerces, services...) pour réduire les besoins en déplacement
- › **Donner** accès au plus grand nombre aux transports en commun
- › **Développer** les pistes cyclables
- › **Adapter** les routes aux nouvelles mobilités



Mise en service de la 5^{ème} ligne de tramway



Grabels – future piste cyclable reliant Montpellier à Saint-Gély-du-Fesc

6



Renforcer la Métropole productive et innovante

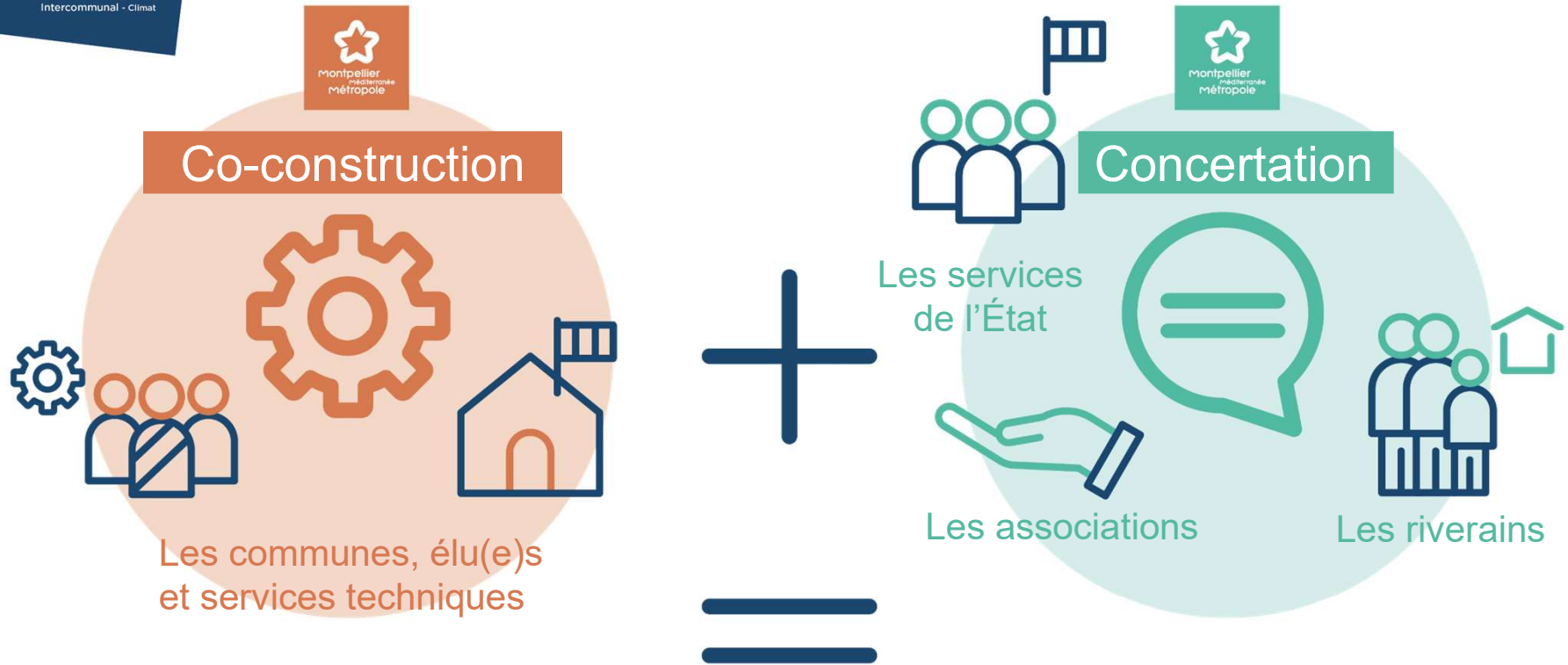
- **Développer** les zones d'activités mieux intégrées dans leur environnement
- **Adapter** l'offre foncière aux acteurs de l'innovation et de l'économie responsable



Montpellier – faculté de médecine



Clapiers



PLUi-Climat concerté

Rapport de
présentation



PLUi-Climat

PADD

Projet d'aménagement et
développement durables



Règlement écrit
et graphique



Annexes





OAP

Orientations
d'aménagement
et de programmation



Phase 1

2015-2019

-  **Débat sur le PADD** dans les conseils municipaux et à la Métropole,
-  **Organisation de 6 réunions publiques** dans chaque territoire.




Phase 2

2021-2023

-  **Débat sur le PADD actualisé et les intentions prescriptives** dans les conseils municipaux et à la Métropole,
-  **Organisation de 34 réunions publiques** dans les communes,
-  **Arrêt du projet.**

Phase 3

2024

-  **Avis des PPA** (Personnes Publiques Associées),
-  **Enquête publique,**
-  **Approbation en conseil métropolitain.**

S'INFORMER



Site de Montpellier Méditerranée Métropole :

www.montpellier3m.fr/plui



Siège de Montpellier Méditerranée Métropole

50 place Zeus
MONTPELLIER



Dans les 31 mairies de la Métropole

DONNER SON AVIS



En ligne, sur le site de la Métropole de Montpellier, par l'intermédiaire du formulaire dédié : www.montpellier3m.fr/plui ou participer.montpellier.fr



Dans les registres dédiés, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire métropolitain



Par email, elaborationplui@montpellier3m.fr



Par courrier,
M. Le Président
Montpellier Méditerranée Métropole
50 place Zeus – CS 39556
34961 MONTPELLIER cedex 2



**PLUI
CLIMAT**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - Climat



Temps d'échange





Séquence 2



Le zonage, le règlement et les projets communaux dans les quartiers

Michaël DELAFOSSE,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Maire de Montpellier

METTRE EN COMMUN LES RÈGLES

Aujourd'hui

de nombreuses zones déclinées
avec une multiplicité de règles

Demain

avec le PLUi :

- Une harmonisation des zonages et des règles
- Une nouvelle organisation des planches graphiques
- Un vocabulaire commun

RESPECTER LES SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES

**Enseignements
de l'application
des 31 PLU actuels**



**Analyse de la diversité
des tissus, du patrimoine urbain
et naturel, des enjeux
environnementaux et paysagers
et des besoins de la population**



Le règlement fixe les limites de la constructibilité.

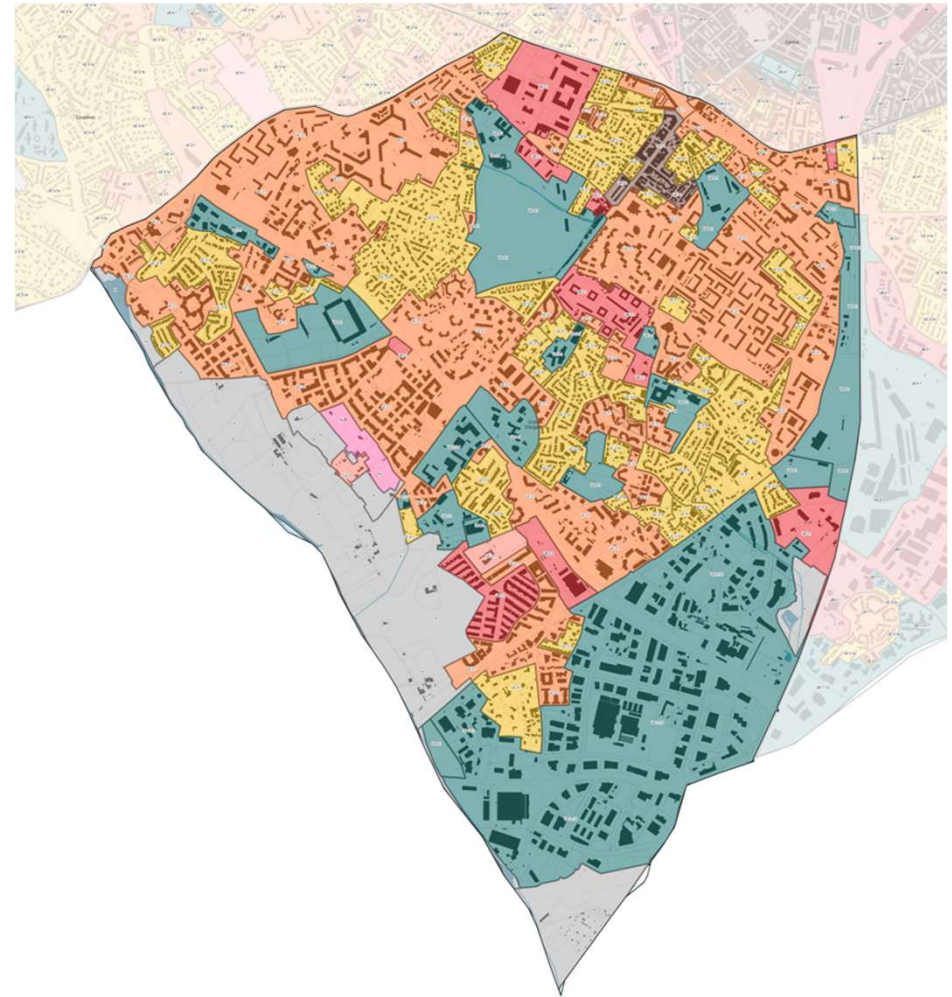
Les projets communaux (OAP) précisent ce qui est attendu en termes de qualité.

1. Révéler l'Agriparc Mas Nouguier, le Parc Rieucoulon, et le Parc Montcalm.
2. Développer des ouvrages hydrauliques au Parc Montcalm, et créer une chaufferie biomasse.
3. Réduire les zones d'urbanisations futures dans le secteur de Rieucoulon (-7ha) et Activer le réinvestissement urbain du secteur Hauts Croix d'Argent.
4. Accompagner la rénovation des logements et développer une offre diversifiée de logements sur les Hauts Croix d'argent
5. Développer la Ligne L5 de tramway, et développer la ligne de Bustram 2 et les Vélolignes 6-7-8 et B.
6. Développer la Cité créative, et conforter le secteur économique de Garosud



Quartier Croix d'Argent

- ZONE UA** Centralité de bourg
- ZONE UB** Mixité urbaine dense
- ZONE UC1-C2**..... Tissu mixte dom. collective
- ZONE UC3-C4**..... Tissu mixte dom. Individuelle
- ZONE UC5-C6**..... Tissus patrimoniaux ou hameaux
- ZONE UD** Zones à fonctions spécifiques
- ZONE A/N**..... Zones naturelles et agricoles
- ZONE AU-AU0**..... Zones d'urbanisation future
- ZONE eca**..... Zones en cours d'analyse



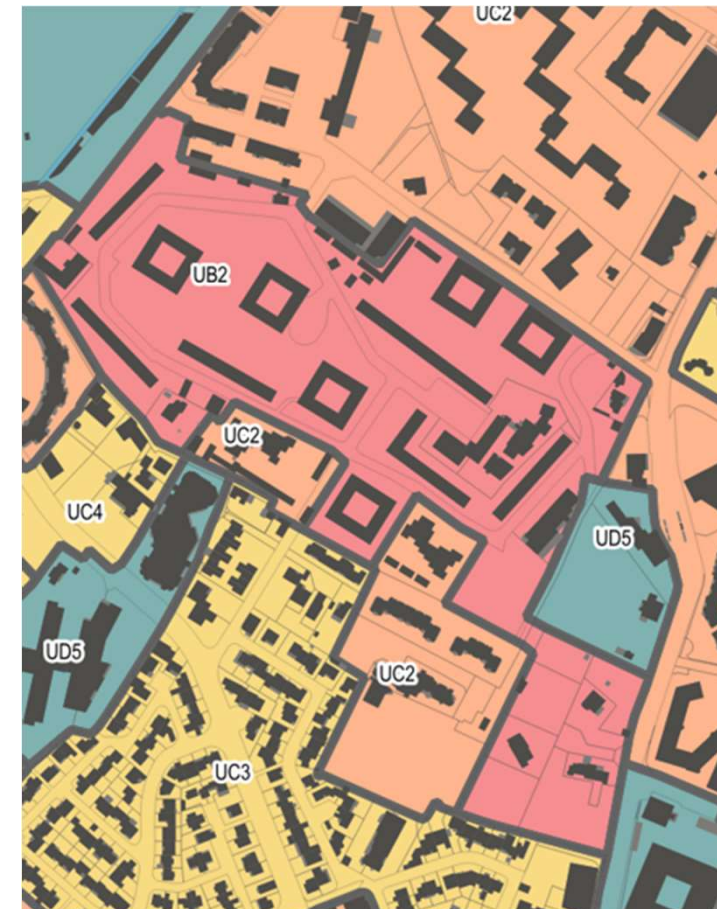
Hors PLUi : secteur du PSMV

Projet Hauts Croix d'Argent – U B2

Le quartier des Hauts de la Croix d'Argent vise à **renouveler et diversifier un ensemble d'habitat social vieillissant** très consommateur en énergie autour d'un parc public qui sera en lien avec le parc Montcalm.

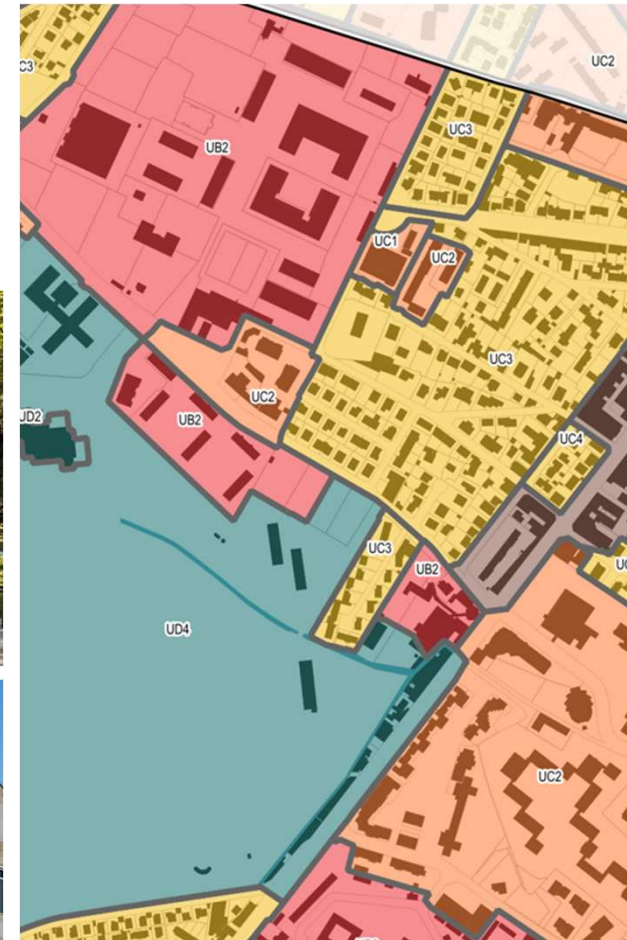
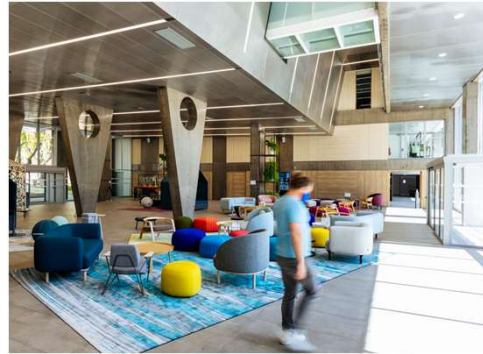
Programmation :

- Démolition-reconstruction de 476 logements sociaux
- Construction de 500 nouveaux logements diversifiés



Projet Cité Créative – U B2

- Développer un pôle de référence dans les industries culturelles et créatives
- Créer une offre de logements pour tous
- Aménager un grand parc de 23 hectares, sportif et récréatif



Programmation :

- 2 200 logements mixtes (encore 1 000 à construire)
- 2 500 m² de commerces et services de proximité
- Début 2023 : livraison de la chaufferie biomasse
- Sept. 2024 : ouverture de la phase 2 du groupe scolaire Jeanne Moreau (10 classes)
- 2025 : ouverture du parc Montcalm sur l'avenue de Toulouse
- Fin 2025 : mise en service de la ligne 5 de tramway

Secteur Marquerose

Objectifs :

- Maintenir le tissu pavillonnaire
- Améliorer la qualité de vie et le quotidien des habitants
- Préserver les espaces verts existants

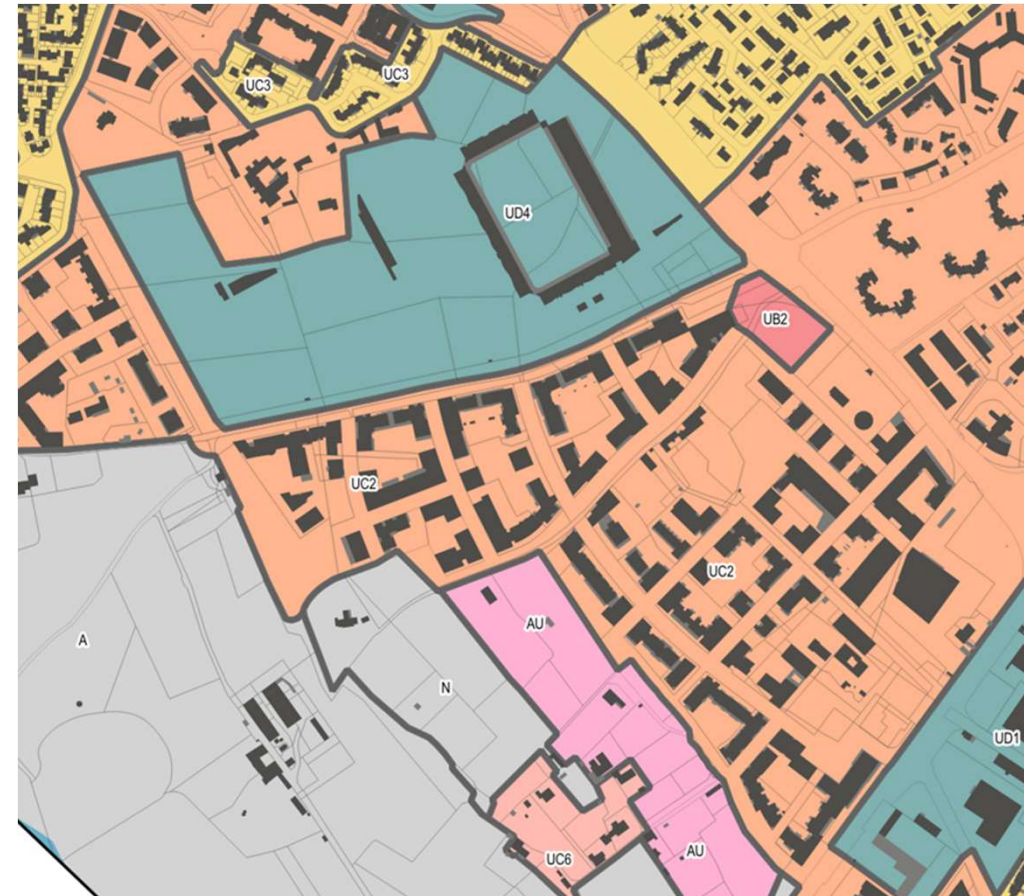


ZAC Ovalie – U B2 / UC2

- Développer un quartier confortable et bien équipé, dans un cadre de vie agréable et verdoyant
- Desservir le quartier par la ligne 5 de tramway (fin 2025)
- Conforter l'attractivité du quartier et son animation avec « Oasis » : une Folie architecturale mixant logements, activités ICC, rez-de-chaussée actifs

Programmation :

- 3 400 logements
- 2 groupes scolaires
- 1 crèche
- Des espaces publics généreux et plantés
- Plusieurs parcs (Bélvédère, Rieucoulon)

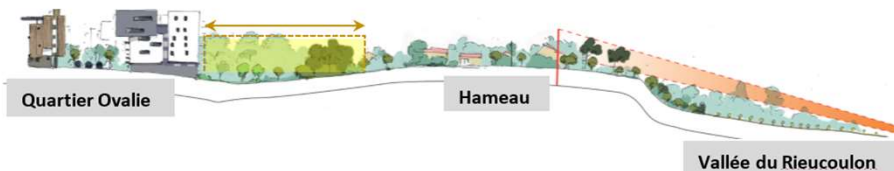
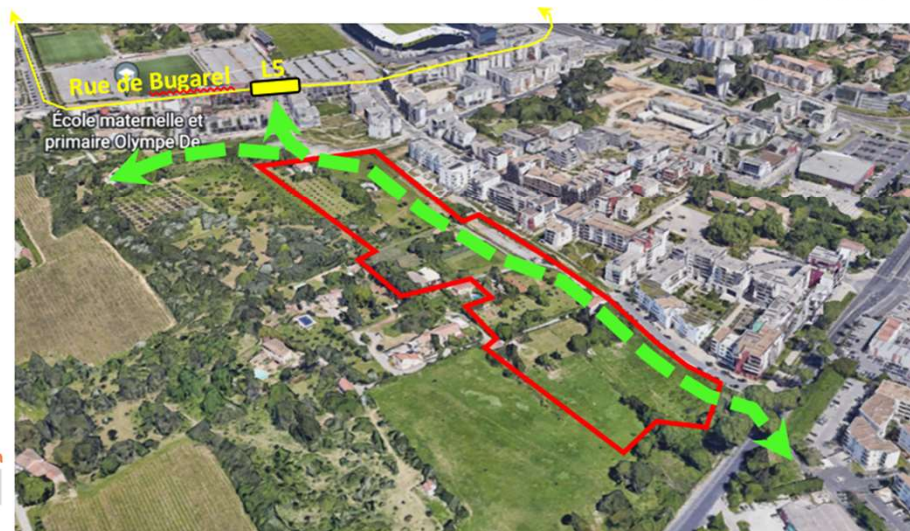


Zone AU ouverte – Rieucoulon

- Conforter la lisière agro-naturelle de la ville (vallée du Rieucoulon)
- Préserver le secteur habité du hameau
- Développer des équipements publics à proximité de la ligne 5 de tramway
- Créer un réseau de liaisons douces et une connexion avec l'Agriparc des Grisettes
- 7 ha en réduction (PLU 10,9 Ha, PLUi 4Ha)

Programmation :

- 7 000 m² de SDP à dominante d'équipements publics
- 50% de surfaces perméables



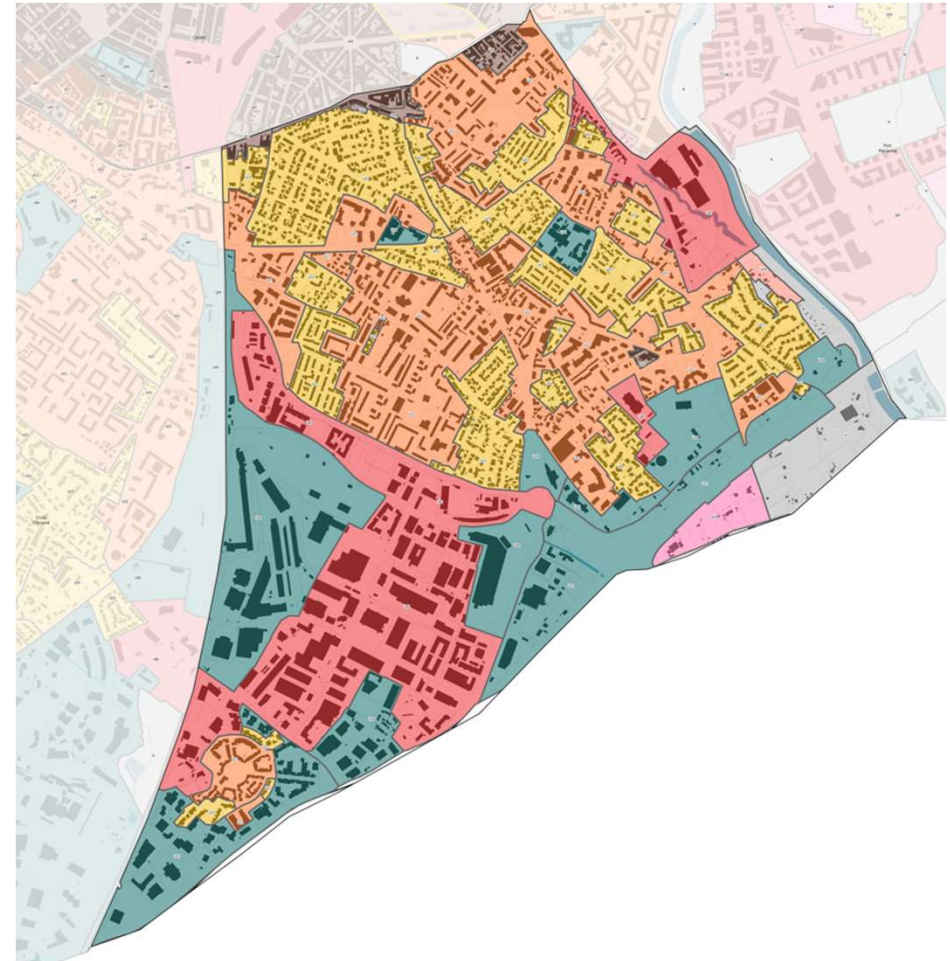
1. Révéler le Parc Restanque.
2. Réaliser le Parc du Lantissargues (ouvrages hydrauliques).
3. Réduire les zones d'urbanisations futures dans le secteur du Sud A709 Céréide (-10ha), et développer une opération majeure de réinvestissement urbain : ZAC Restanque.
4. Développer des logements diversifiés.
5. Créer des Vélolignes A-B-5.
6. Conforter l'activité économique sur le secteur Restanque.



Quartier Près d'Arènes

- ZONE UA** Centralité de bourg
- ZONE UB** Mixité urbaine dense
- ZONE UC1-C2**..... Tissu mixte dom. collective
- ZONE UC3-C4**..... Tissu mixte dom. Individuelle
- ZONE UC5-C6**..... Tissus patrimoniaux ou hameaux
- ZONE UD** Zones à fonctions spécifiques
- ZONE A/N**..... Zones naturelles et agricoles
- ZONE AU-AU0**..... Zones d'urbanisation future
- ZONE eca**..... Zones en cours d'analyse

Hors PLUi : secteur du PSMV



Projet Restanque – U B2 / D1 / D4

Ancienne zone artisanale de 126 ha qui entre dans le cadre des opérations de reconstruction de la ville sur elle-même.

Objectifs : une opération emblématique de réinvestissement urbain, quartier mixte logements / activités / commerces, création d'espaces publics de qualité et apaisés

Environ 7 000 logements à terme, dont environ 1 400 engagés

Une méthode de **conception revue** pour mettre en avant les **espaces verts et arborés** et la **diversité des ambiances et des architectures**

De **nouveaux équipements** à venir :

- des parcs publics (parc du Lantissargues ..)
- 2 groupes scolaires (dont 1 livré en 2022) et une crèche,
- cité de l'alimentation durable
- caserne de pompiers
- rénovation du Marché d'Intérêt National



Zone AU fermée – Sud A9

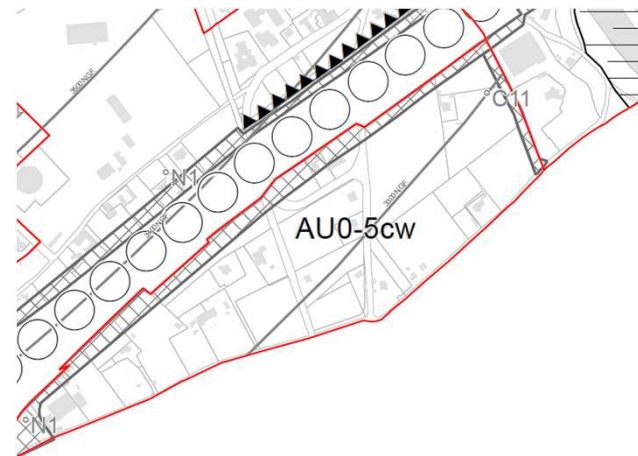
› Zone AU fermée : 4,8 ha

Site à vocation économique – réflexion en cours

Réduction de 10 ha par rapport au PLU



Projet de PLUi mis à disposition du public



PLU Montpellier 2006

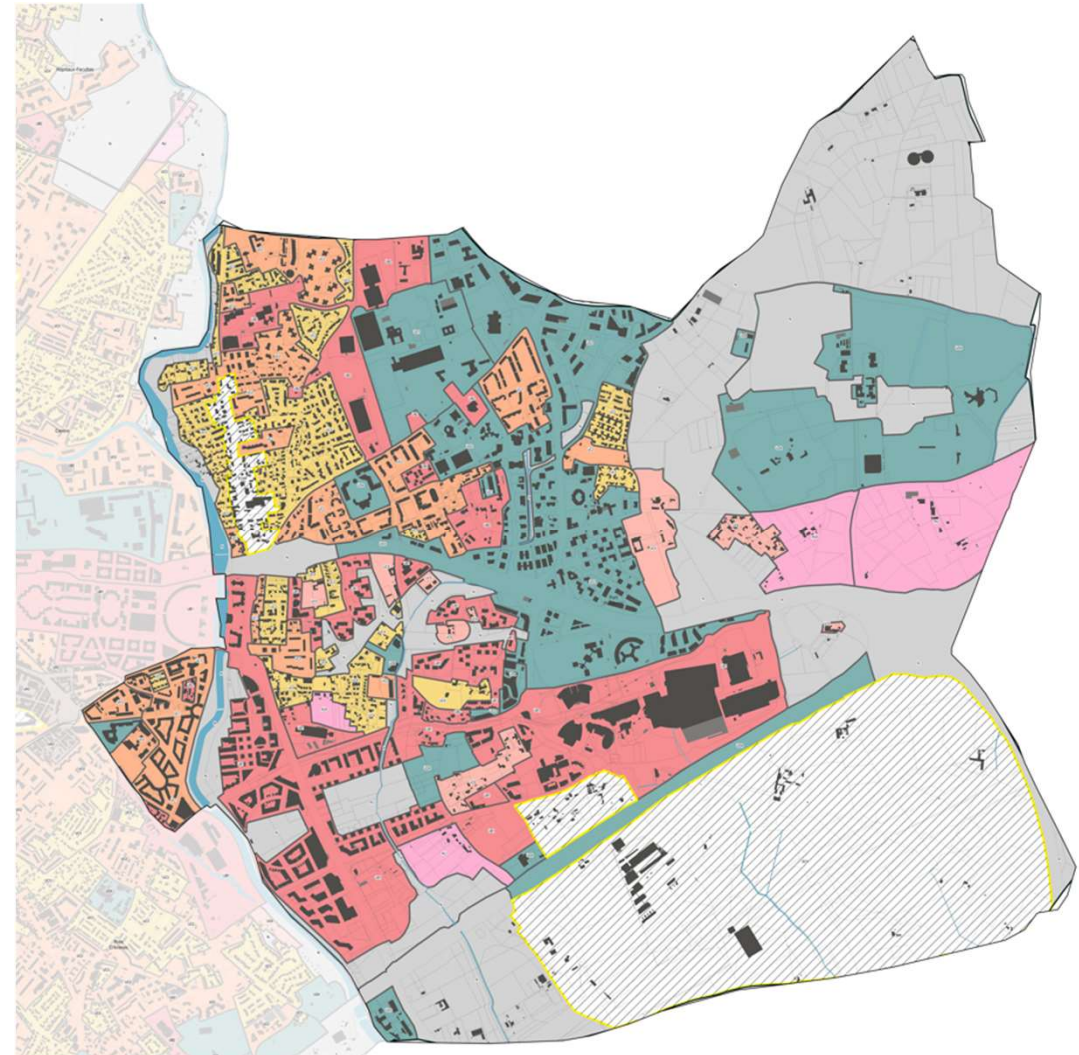
1. Révéler le Parc Marianne et le Parc Mogère.
2. Conforter le Parc Charpark (aménagements hydrauliques).
3. Réduire les zones d'urbanisations futures dans les secteur de Odysseum Est-Rastouble (-10 ha) et de Sud A709-Lironde (-25ha), et développer des opérations en réinvestissement urbain : ZAC Pompignane, ZAC de la Baume
4. Développer des logements diversifiés et structurer un pôle ludo-sportif sur le Secteur Grammont.
5. Créer l'extension L1 du tramway, les lignes deBustram 1 et 2, et les Vélolignes A-B-D-2-4
6. Développer une nouvelle polarité économique métropolitaine, avec le Quartier Cambacérés



Port Marianne

- ZONE UA** Centralité de bourg
- ZONE UB** Mixité urbaine dense
- ZONE UC1-C2**..... Tissu mixte dom. collective
- ZONE UC3-C4**..... Tissu mixte dom. Individuelle
- ZONE UC5-C6**..... Tissus patrimoniaux ou hameaux
- ZONE UD** Zones à fonctions spécifiques
- ZONE A/N**..... Zones naturelles et agricoles
- ZONE AU-AU0**..... Zones d'urbanisation future
- ZONE eca**..... Zones en cours d'analyse

Hors PLUi : secteur du PSMV



Secteur Pompignane

Un **cœur de quartier** en cours de requalification : des constructions plus denses et des espaces publics végétalisés et apaisés

Des opérations d'aménagement à venir :
Hauts de Jausserand et **ZAC sur le plateau**

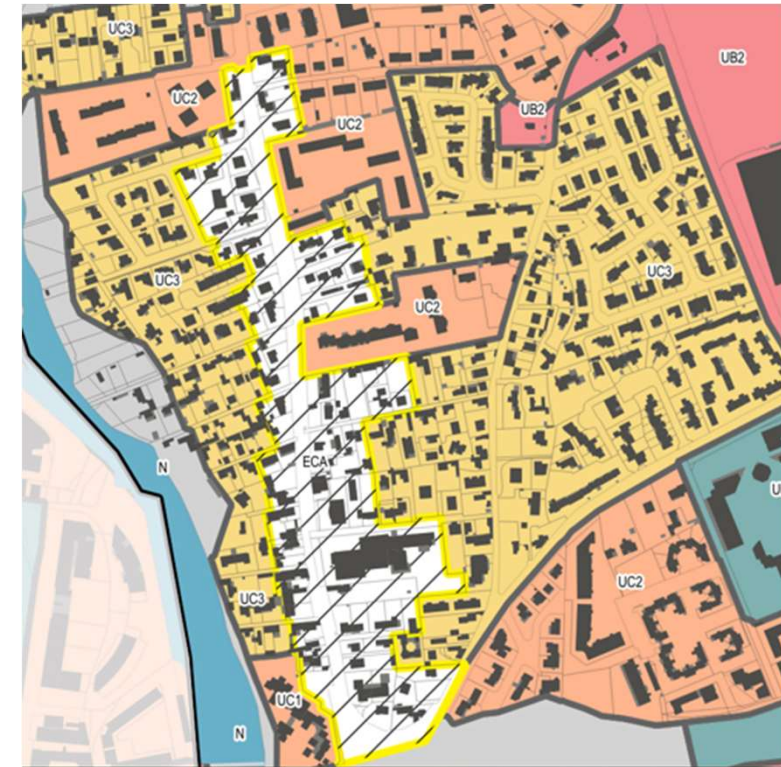


Secteur Pompignane

Des quartiers résidentiels de
maisons individuelles
préservés

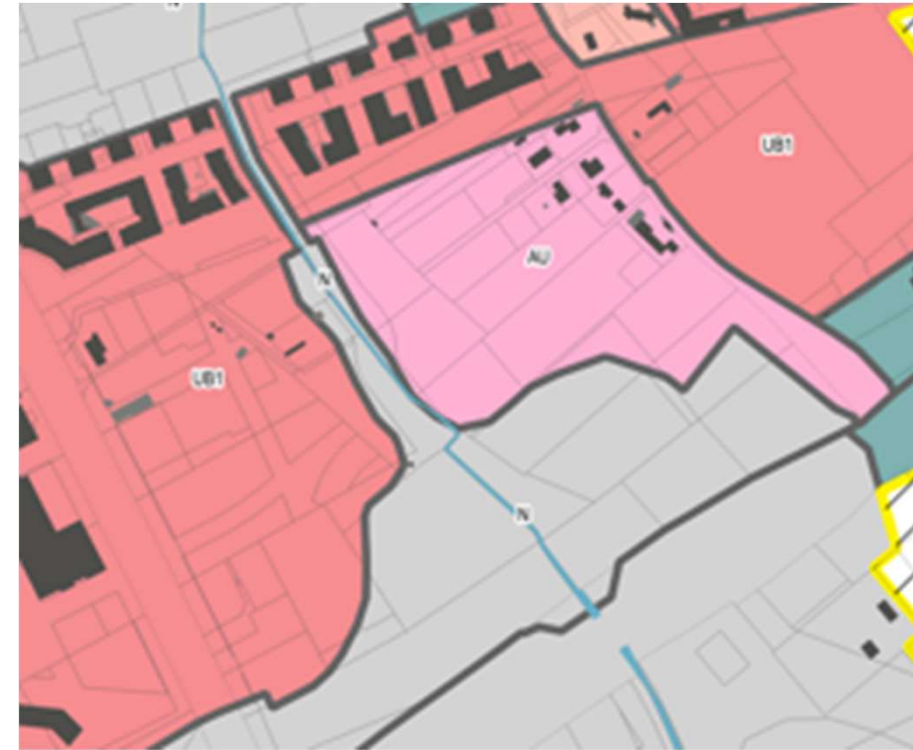


Avenue de la Pompignane :
renforcement de la
végétalisation et affirmation de
quelques secteurs de polarité
commerciale, fin de l'urbanisme
à la parcelle **via le maintien des
hauteurs existantes**



ZAC République

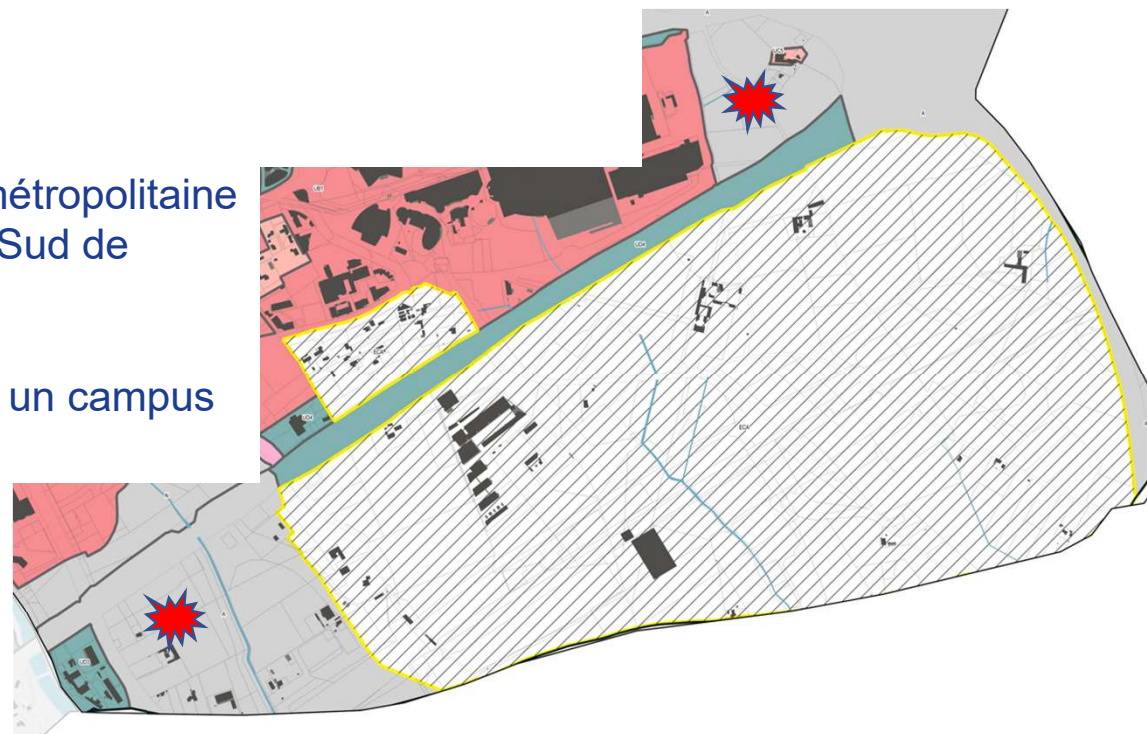
Un **nouveau quartier** de ville avec logements, activités, tramway, commerces, espaces publics,... et 50 % d'espaces de pleine terre.



Secteur Cambacérès - ECA

Cambacérès : une nouvelle polarité économique métropolitaine

- Un pôle d'échange multimodal autour de la gare Sud de France + extension de L1
- Un grand paysage qui se révèle et s'affirme
- Un pôle d'affaires et d'activités productives, avec un campus créatif et numérique



2025



- ★ Suppression des zones d'urbanisation future Odysseum Est-Rastouble (-10 ha) et, Sud A709-Lironde (-25ha)

ZAC Nina Simone – ECA

Un futur **quartier mixte** qui préserve une partie des hameaux et des arbres existants.
Programme : des **activités tertiaires** et de **l'habitat** (environ 350 logements prévus), et un projet d'**Académie de Police** en cours d'étude pour 2025.

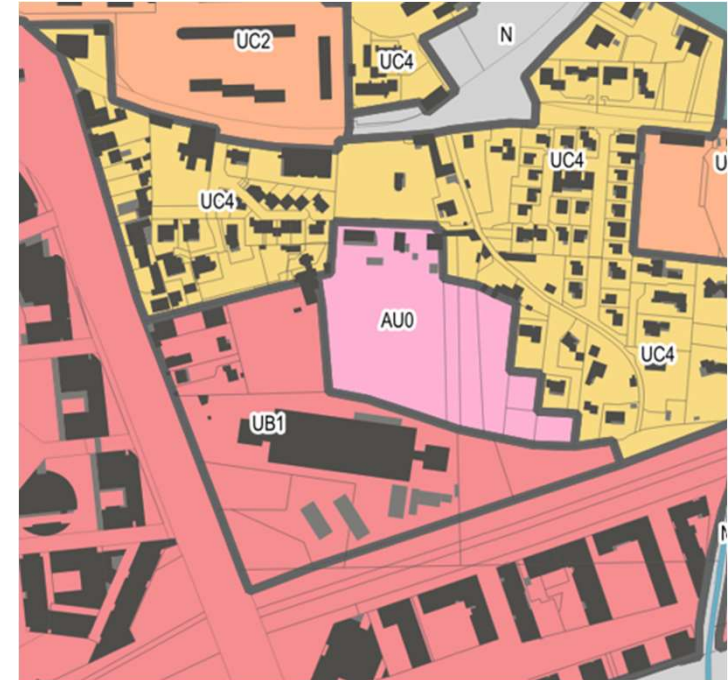
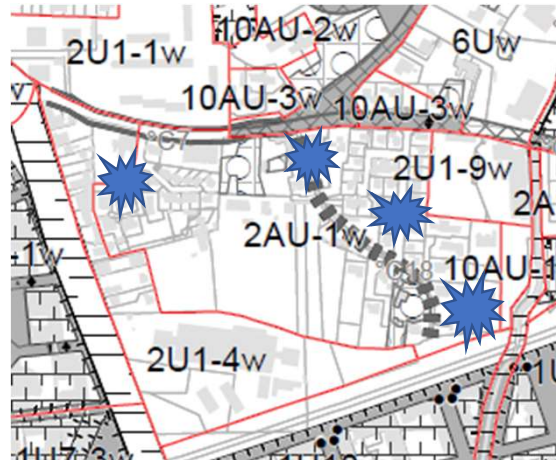


Secteur La Baume

Un nouveau quartier de ville à Port Marianne : la **ZAC de l'Union**

- Un quartier mixte pour tous : habitat, bureaux, équipements,...
- Un quartier résilient qui répond aux enjeux climatiques et aux 6 objectifs du PADD.

 **Préserver les tissus pavillonnaires en cœur de quartier par rapport au PLU 2006**



Secteur Grammont

Un schéma directeur traduit dans le PLUi pour :

- préserver la qualité paysagère et patrimoniale exceptionnelle,
- créer des synergies entre les différentes activités ludosportives et les ouvrir à tous les montpelliérains,
- renforcer l'attractivité et l'accessibilité pour tous,
- intégrer de nouveaux équipements publics et des activités économiques, tel que le nouveau **dépôt de tramway** (zone AU)





**PLUI
CLIMAT**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - Climat



Temps d'échange



S'INFORMER



**Site de Montpellier Méditerranée
Métropole :**

www.montpellier3m.fr/plui



**Siège de Montpellier Méditerranée
Métropole**

50 place Zeus
MONTPELLIER



Dans les 31 mairies de la Métropole

DONNER SON AVIS



**En ligne, sur le site de la Métropole de
Montpellier,** par l'intermédiaire du formulaire
dédié : www.montpellier3m.fr/plui ou
participer.montpellier.fr



Dans les registres dédiés, au siège de
Montpellier Méditerranée Métropole et dans
les 31 mairies du territoire métropolitain



Par email, elaborationplui@montpellier3m.fr



Par courrier,
M. Le Président
Montpellier Méditerranée Métropole
50 place Zeus – CS 39556
34961 MONTPELLIER cedex 2



Mot de clôture



Michaël DELAFOSSE,
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Maire de Montpellier

S'INFORMER



**Site de Montpellier Méditerranée
Métropole :**

www.montpellier3m.fr/plui



**Siège de Montpellier Méditerranée
Métropole**

50 place Zeus
MONTPELLIER



Dans les 31 mairies de la Métropole

DONNER SON AVIS



**En ligne, sur le site de la Métropole de
Montpellier,** par l'intermédiaire du formulaire
dédié : www.montpellier3m.fr/plui ou
participer.montpellier.fr



Dans les registres dédiés, au siège de
Montpellier Méditerranée Métropole et dans
les 31 mairies du territoire métropolitain



Par email, elaborationplui@montpellier3m.fr



Par courrier,
M. Le Président
Montpellier Méditerranée Métropole
50 place Zeus – CS 39556
34961 MONTPELLIER cedex 2