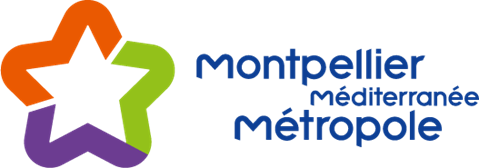
****

***Concertation publique***

***Mode d’emploi de la mise à disposition du projet de PLUi-Climat***

Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d’urbanisme qui détermine les conditions d’aménagement et d’utilisation des sols à l’échelle de la Métropole.

La concertation est une obligation règlementaire du code de l’urbanisme. Elle a lieu tout le long de l’élaboration du PLUi.

Les différentes pièces du PLUi sont mises à disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration afin de faciliter la prise de connaissance de leur contenu et de permettre au public de formuler ses observations sur le projet.

Elles sont donc susceptibles d’évoluer puisqu’il s’agit d’y intégrer les avis et contributions du public et des partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Chambres consulaires…).

Un mois avant l’arrêt du projet par le conseil de métropole l’intégralité du projet de PLUi sera mis à disposition du public.

**Les modalités de lecture du PLUi-Climat**

**Le Plan Local d’Urbanisme s’organise en cinq pièces distinctes :**

. Le rapport de présentation expose principalement le diagnostic territorial, l’évaluation environnementale et la justification des règles édictées par le plan.

. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, présente la stratégie territoriale et les grandes orientations de la politique urbaine de la collectivité.

. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation encadrent certaines dispositions thématiques applicables à l’ensemble du territoire ainsi que l’évolution de secteurs particuliers.

. Le règlement, écrit et graphique, définit précisément les règles applicables à chaque zone du PLUi-Climat.

. Les annexes rassemblent les informations et contraintes complémentaires à prendre en compte.

**Quelles pièces du PLU consulter pour connaître les règles d’urbanisme applicables à une parcelle ?**

. En premier lieu, les plans de zonage du règlement permettent de situer la parcelle et d’identifier dans quelle zone elle se situe. Ils présentent également certaines règles traduites graphiquement telles que la hauteur, l’emprise bâtie et les espaces perméables.

. En second lieu, le règlement écrit édicte les différentes règles qui s’appliquent à la zone dans laquelle se situe la parcelle. Il convient de consulter à la fois les dispositions communes à toutes les zones et celles propres à la zone concernée.

. Ensuite, il importe de se référer aux orientations d’aménagement et de programmation. Lorsque la parcelle est concernée par l’une d’entre elles, tout projet devra lui être compatible.

. Enfin, les annexes permettent d’identifier les servitudes d’utilité publiques et autres contraintes qui grèvent éventuellement la parcelle.

**L’actualité du PLUi et de la mise à disposition**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eléments mis à disposition jusqu'à présent** | | |
| **Relatifs au diagnostic** | Etat initial de l'environnement | Version 15 mars 2019 |
| Approches paysagères des espaces agro-naturels par secteur (5) | Version novembre 2019 |
| Analyses typo morphologiques des tissus urbains par secteur (6) | Version novembre 2019 |
| **Relatifs au PADD** | Projet d’Aménagement et de Développement Durables | Version 19 juillet 2018  Version 17 janvier 2023 |
| **Orientations d’Aménagement et de Programmation** | 41 Orientations d’Aménagement et de  Programmation | Version août 2023  Version décembre 2023 |
| **Eléments règlementaires mis à disposition jusqu'à présent** | | |
| **Dispositions principales** | Lexique, Dispositions communes sur la hauteur ainsi que sur le stationnement véhicules motorisés et le stationnement vélos, Inventaire du Patrimoine végétal (Espaces Boisés Classés, Espaces Verts à Protéger,…), Inventaire des Périmètres d’Attente de Projet d’Aménagement Global, les Espaces Minimun de Bon Fonctionnement et les changements de destination. | |
| **Relatifs au zones urbaines U** | Délimitation graphique des zones urbaines U | |
| Article 1: Types d’usages, affectation des sols, constructions et activités interdits | |
| Article 2 : Types d’usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières | |
| Article 3 : Dispositions en faveur de la mixité sociale | |
| Article 4 : Emprise | |
| Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | |
| Article 8 : Hauteur maximale des constructions | |
| Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| **Relatifs aux zones à urbaniser AU** | Délimitation graphique des zones à urbaniser AU | |
| **Relatifs aux zones Agricoles et Naturelles** | Délimitation graphique des zones Agricoles et Naturelles | |
| Articles 1, 2, 4, 5, 8 | |
| **Eléments règlementaires mis à disposition ultérieurement** | | |
| Autres dispositions communes à toutes les zones | | |
| Dispositions et zonages relatifs aux zones à urbaniser AU | | |
| Article 3 : Dispositions en faveur de la mixité sociale (carte des secteurs d’application) | | |
| Article 9.1 : Règles relatives à l’aspect extérieurs des constructions | | |
| Article 9.2 : Prescriptions en matière de patrimoine urbain | | |
| Article 10 : Performances énergétiques et environnementales | | |
| Article 12 : Règles relatives au stationnement (carte des secteurs d’application) | | |
| Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées | | |
| Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics | | |
| Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques | | |
| … | | |

**Précisions**

Durant la phase de concertation, l’ensemble des observations et avis seront enregistrés et étudiés. Lors de l’arrêt du projet de PLU, un bilan de la concertation sera tiré par le Conseil de Métropole.

C’est ainsi à l’issue de l’élaboration du PLUi que les habitants pourront prendre connaissance des réponses apportées à leur observation et avis. Le projet de PLUi étant un projet global devant concilier l’ensemble des avis, aucune réponse individuelle ne sera formulée.

Parallèlement à l’élaboration du PLUi, l’ensemble des servitudes d'utilité publique (PPRI, PPRIF, …) restent en vigueur et figureront en annexe du PLUi.

Pour les 30 communes hors Montpellier, le règlement comprend trois planches graphiques :

- la première présente le zonage U-AU, les hauteurs, les limites de référence ainsi que les inventaires du patrimoine végétal, des terrains urbains cultivés et des Espaces Minimun de Bon Fonctionnement ;

- la deuxième, le zonage U-AU, les emprises bâties et les espaces perméables ainsi que l’inventaire des périmètres d’attente de projet d’aménagement global ;

- la troisième, le zonage A-N, les Espaces Minimum de Bon Fonctionnement et les changements de destination.

Pour Montpellier, le règlement comprend trois planches graphiques :

* La première planche, à l’échelle de chaque quartier, présente le zonage, les hauteurs, les limites de référence, les inventaires du patrimoine végétal, des espaces minimum de bon fonctionnement, des périmètres d’attente de projet d’aménagement global, ainsi que des changements de destination. Les emprises bâties et les espaces perméables sont définis dans le règlement écrit ;
* La deuxième planche, à l’échelle de chaque quartier, présente les Emplacements Réservés ;
* La troisième planche, à l’échelle de la commune, identifie les indices de hauteur relevant du grand paysage.

**Informations pratiques**

S’informer :

. Site internet de Montpellier Méditerranée Métropole : www.montpellier3m.fr/PLUi.

. Journal « Montpellier Métropole en commun ».

. Projet de PLUi, mis à disposition au fur et à mesure à l’Hôtel de Métropole et dans chacune des 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole.

Participer :

. Registres permettant au public de formuler ses observations et avis, à l’Hôtel de Métropole et dans chacune des 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole (aux jours et heures habituels d’ouverture).

. Courrier à l’attention de Monsieur le Président, Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus, CS 39556, 34961 Montpellier Cedex 2.

. Formulaire en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole : www.montpellier3m.fr/PLUi.

. Mail à l’adresse [elaborationplui@montpellier3m.fr](mailto:elaborationplui@montpellier3m.fr).