



**PLUI
CLIMAT**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - Climat



RÉUNION PUBLIQUE

Montpellier – 24 mai 2023

Mosson – Cévennes – Hopitaux Facultés



Montpellier
méditerranée
métropole



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

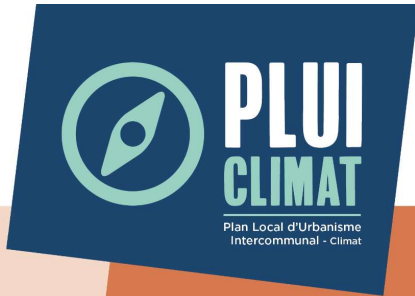
 Temps d'échange

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

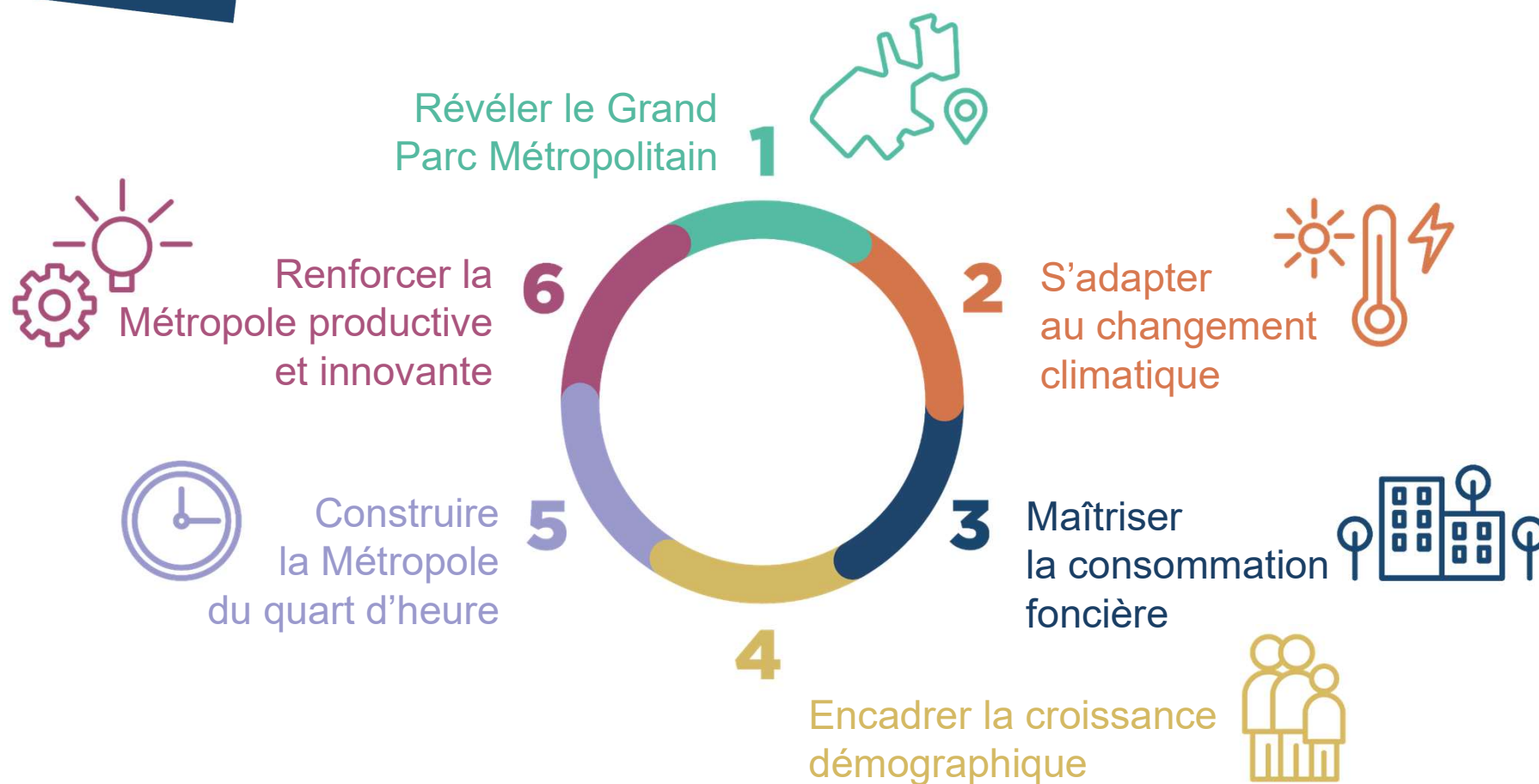


Le rôle du PLUi-Climat, ses orientations et son calendrier

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

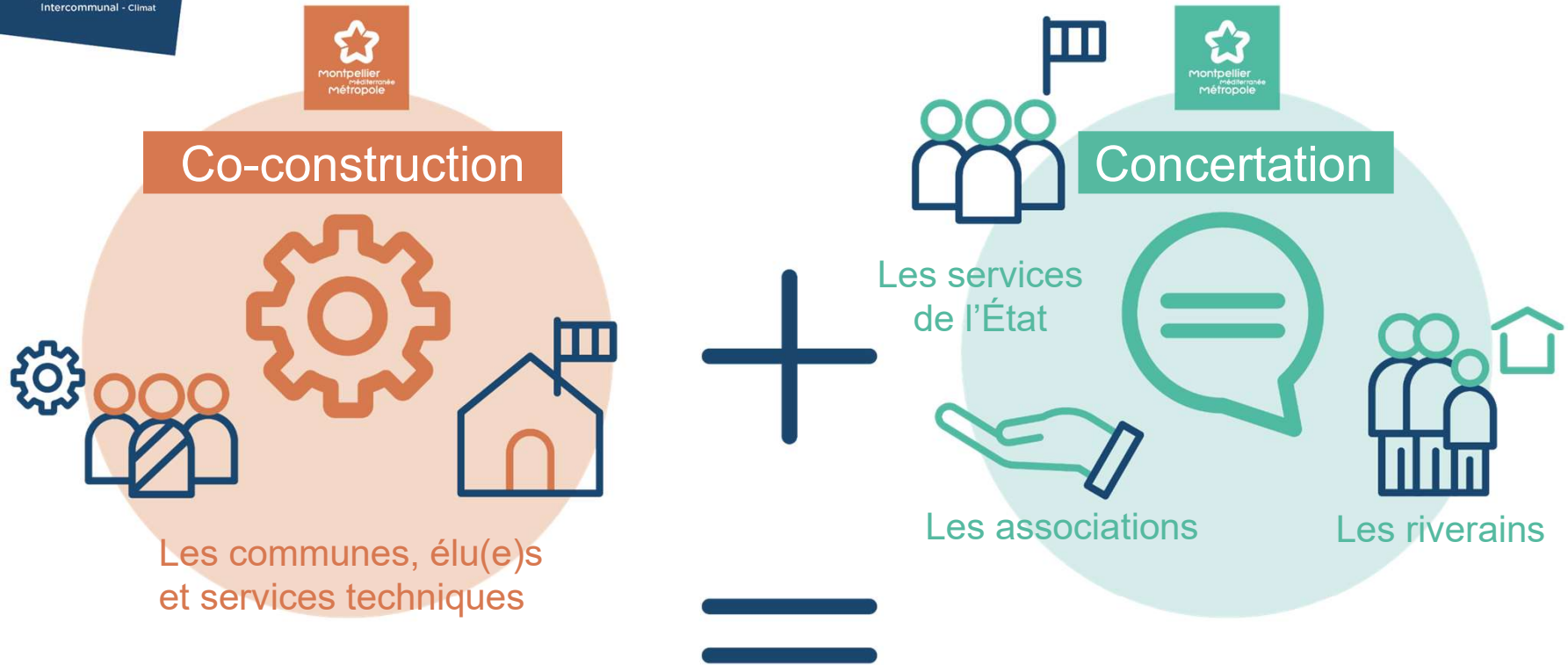
- **Développer** les zones d'activités mieux intégrées dans leur environnement
- **Adapter** l'offre foncière aux acteurs de l'innovation et de l'économie responsable



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.

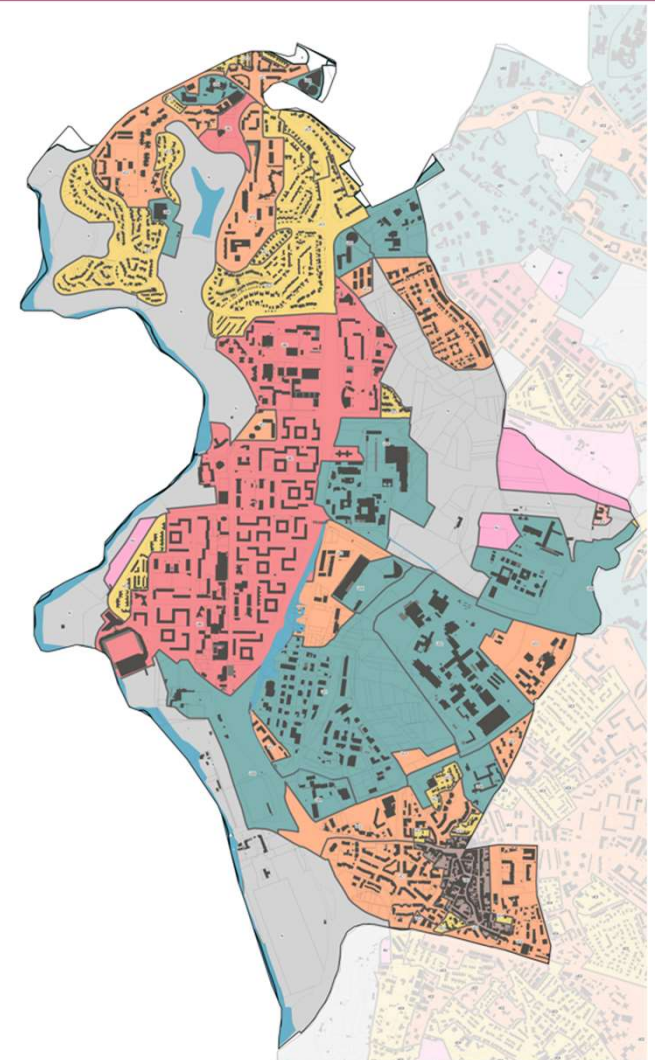
1. Révéler le Grand Parc de la Mosson avec un cheminement du Lac des Garriues au Parc Sophie Desmarets.
2. Activer le renouvellement urbain avec des actions concrètes de la remise en eau de la fontaine Desmarets (fin 2023) à la végétalisation du quartier.
3. Projet de renouvellement urbain, résorption des logements indignes, production de nouveaux logements diversifiés.
4. Valoriser le vieux village de Celleneuve.
5. Créer la ligne de Bustram 3 et des Vélolignes A et B.
6. Programmes de cité artisanale à la Mosson, développement de la ZAC Parc 2000 , revitaliser le quartier des halles Saint-Paul.



Quartier Mosson

- 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



Hauts de Massane

Objectifs :

- Maintenir le tissu pavillonnaire
- Améliorer la qualité de vie et le quotidien des habitants



Projet Mosson

Objectifs :

- Retrouver de l'attractivité via une mixité des fonctions
- Rééquilibrer la Ville, améliorer la qualité de vie et le quotidien des habitants



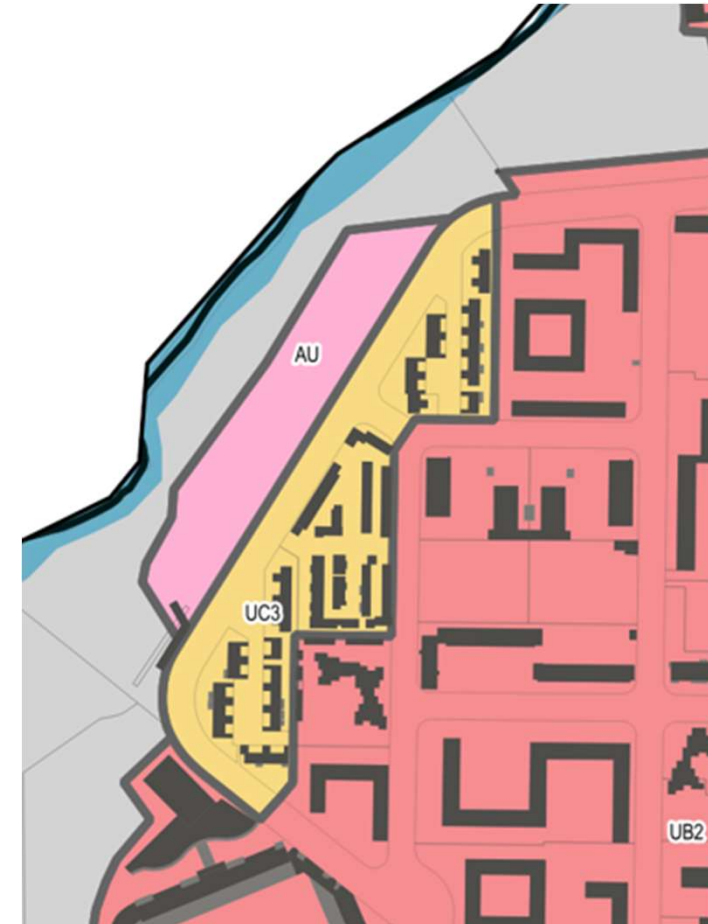
Programmation :

- Démolition de 507 logements sociaux et 351 logements privés
- Construction de 1 076 logements
- Requalification de 1 100 logements sociaux
- Résidentialisation de 2 600 logements sociaux et privés
- Aménagement de plus de 34 ha d'espaces publics
- Création de deux ZAC sur les secteurs stratégiques Sud Mosson et Saint Paul
- Construction de nouveaux groupes scolaires
- Construction d'immobilier à vocation économique et restructuration des commerces



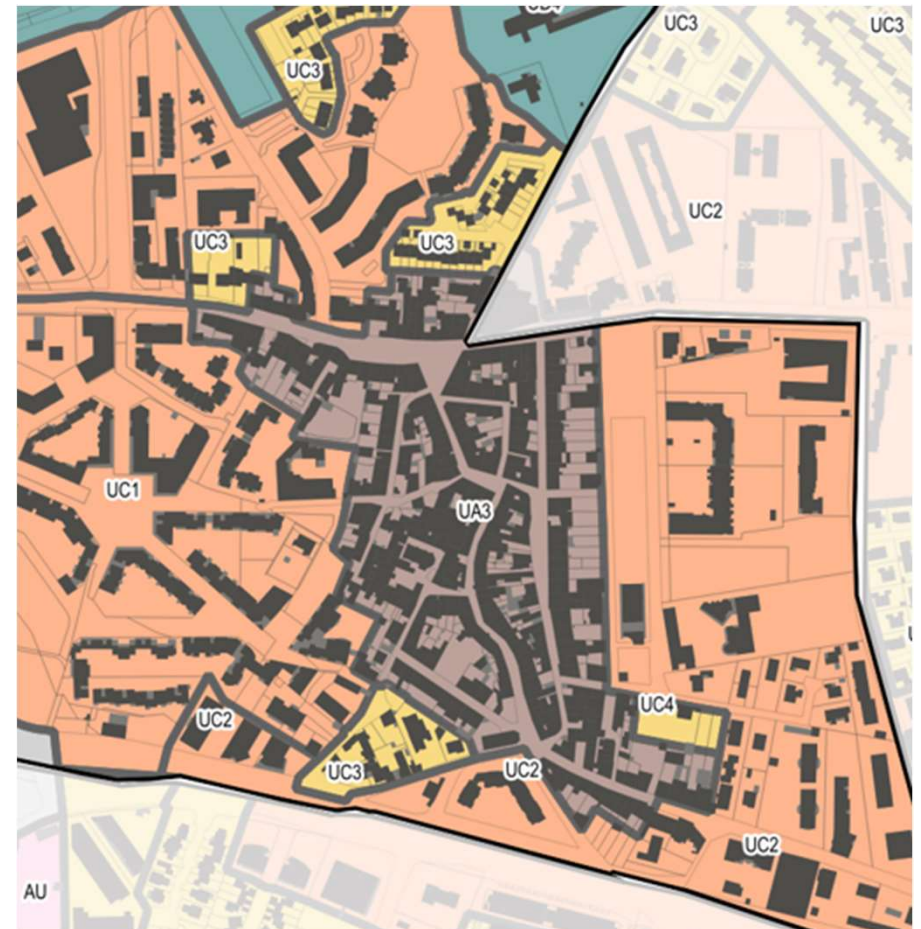
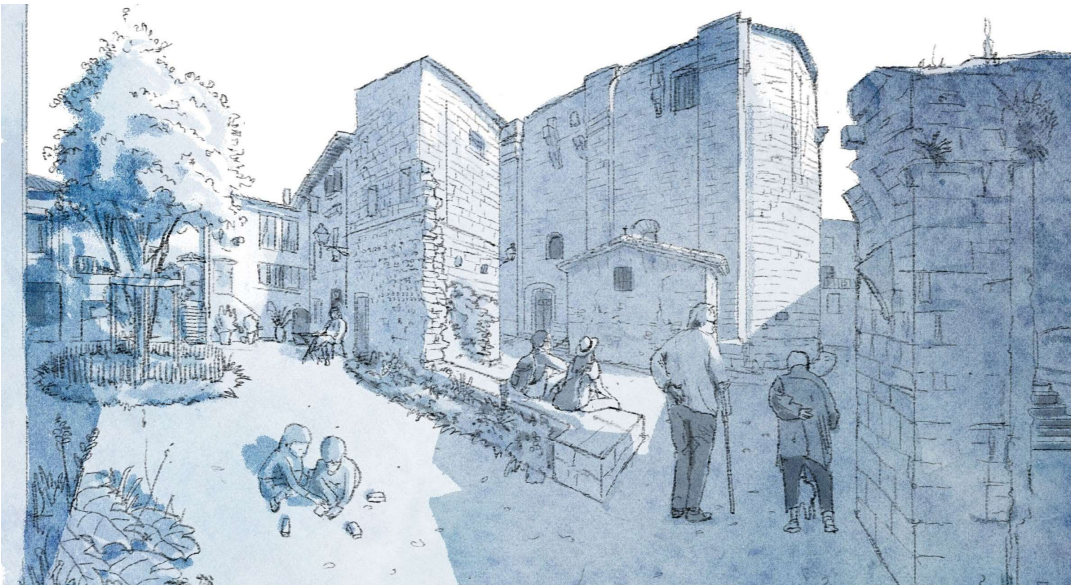
Projet Mosson – Zone AU

- Produire environ 180 nouveaux logements (livraisons 2027 à 2029), dans un objectif de diversification de l'habitat et de mixité sociale,
- Augmenter les espaces perméables en accompagnement des nouvelles constructions, avec un objectif de 30% (10% actuellement),
- Créer des percées visuelles et des connexions avec le parc de la Mosson



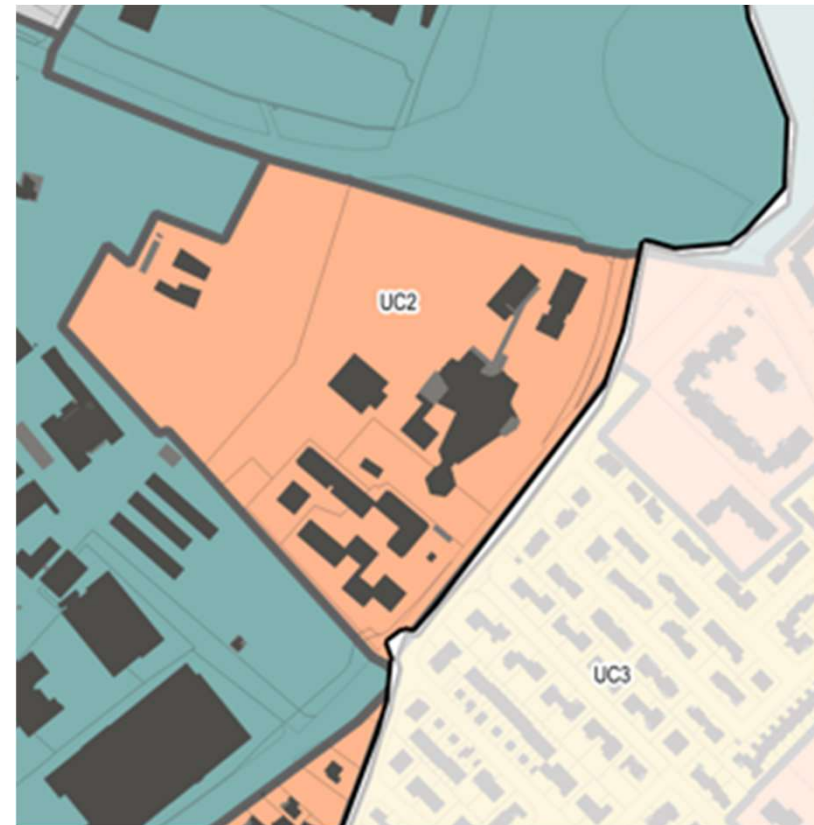
Quartier Celleneuve UA3- UC1-2-3-4

- Valoriser le cœur de Celleneuve et son patrimoine (OPAH, rénovation de l'église etc...),
- Requalifier les espaces publics par des aménagements qualitatifs
- Retrouver une mixité commerciale
- Renforcer la qualité de vie et le lien social



Secteur Mas de Campagne UC2

- Réinvestir ce site bientôt délaissé en assurant une mixité fonctionnelle : habitats, commerces, activités...
- Proposer de nouveaux équipements publics (parc, groupe scolaire...).
- Préserver et mettre en valeur les espaces de qualité du site, notamment les espaces boisés existants
- Créer une polarité commerciale à proximité du tramway



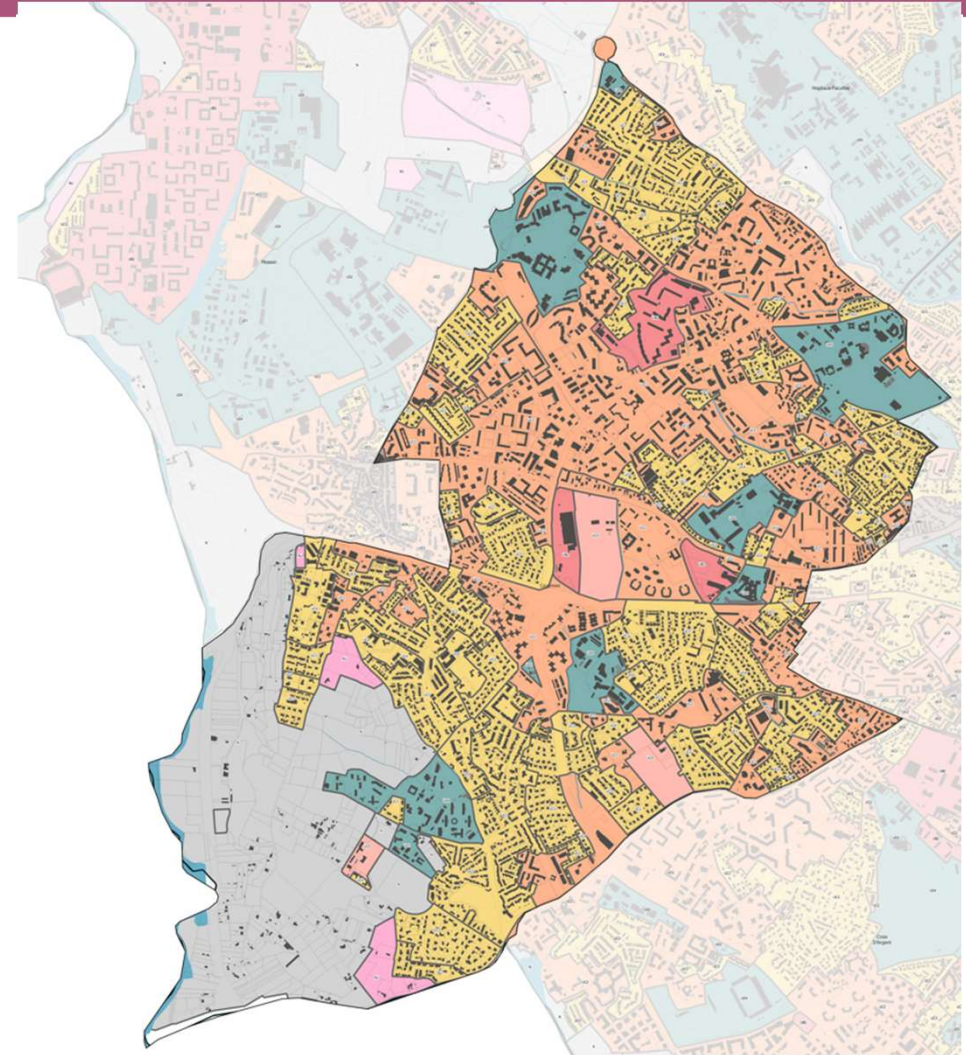
1. Créer aux Bouisses un Agriparc de plus de 100 hectares.
2. Aménager le chemin de l'Aqueduc Saint-Clément pour offrir des espaces de fraîcheur.
3. Réduire les zones d'urbanisations futures dans le secteur Bouisses-Grèzes de 36 ha.
4. Cibler la croissance démographique dans les espaces adaptés avec l'opération Beausoleil et le projet Cévennes.
5. Développer la ligne L5 Tramway , les lignes de Bustrams 3-2-5 et les Véloignes A-B-8.
6. Rééquilibrer l'activité économique du nord et à l'ouest de la Métropole avec Med Vallée



Quartier Cévennes

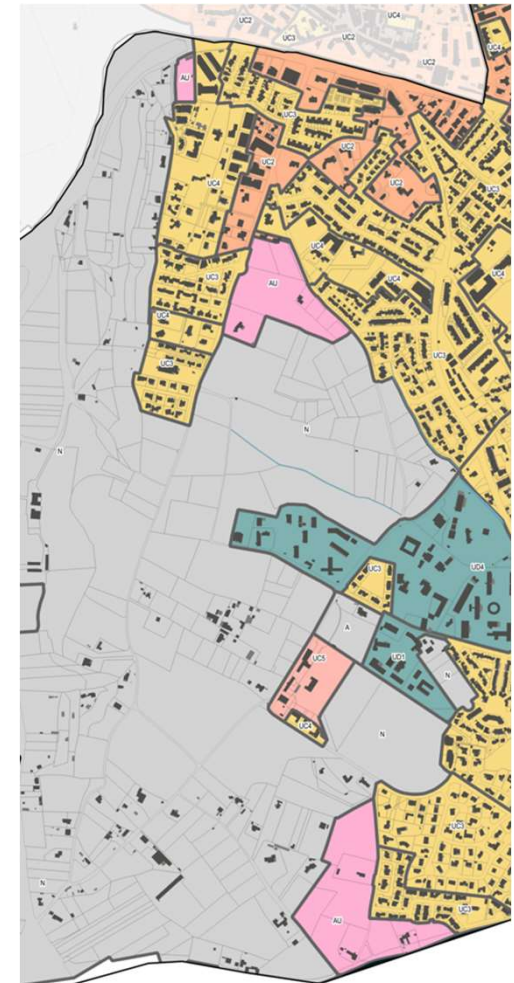
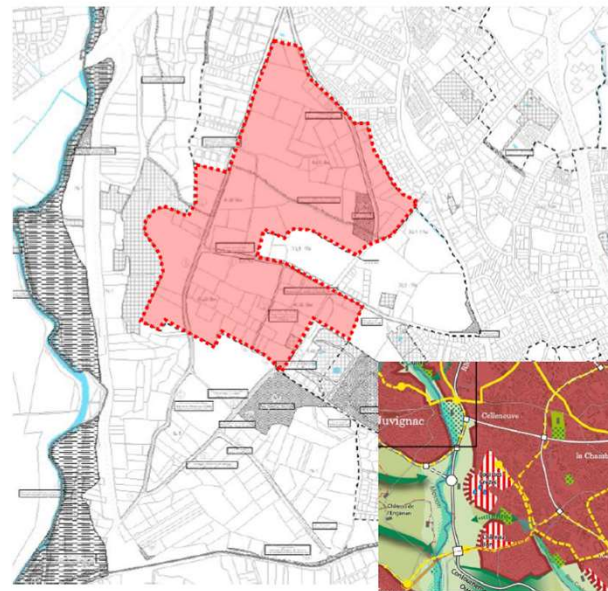
- ZONE UA** Centralité de bourg
ZONE UB Mixité urbaine dense
ZONE UC1-C2..... Tissu mixte dom. collective
ZONE UC3-C4..... Tissu mixte dom. Individuelle
ZONE UC5-C6..... Tissus patrimoniaux ou hameaux
ZONE UD Zones à fonctions spécifiques
ZONE A/N..... Zones naturelles et agricoles
ZONE AU-AU0..... Zones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

Hors PLUi : secteur du PSMV



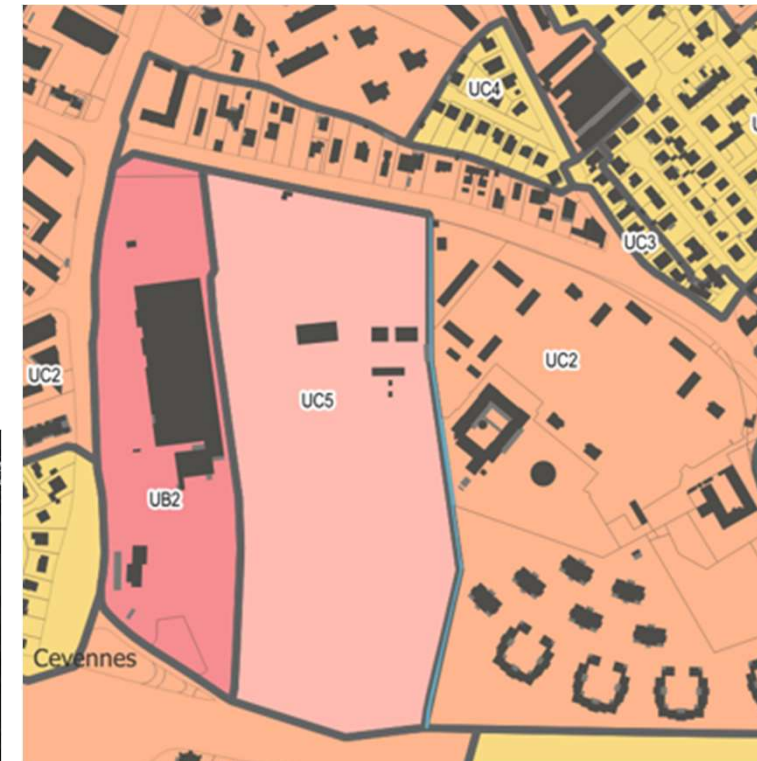
Secteur Bouisses A/N – AU

- Sanctuariser plus de 100 ha réservés aux espaces naturels et agricoles de la ceinture verte de Montpellier : l'Ecusson vert
- Réactiver les friches agricoles par une agriculture péri-urbaine de proximité
- Proposer de nouvelles formes d'habitat tournées vers l'agriparc
- Très forte réduction de la zone d'urbanisation future du secteur Bouisses-Grèzes (- 36 ha par rapport au PLU existant)



Secteur Avenue de Lodève

- Conforter l'identité paysagère de l'avenue et le patrimoine arboré
- Préserver et valoriser le Château de la Piscine du 18^{ème} siècle et son parc
- Recomposer le site commercial de Casino:
 - Créer un îlot urbain mixant activités commerciales et logements
 - Désartificialiser le sol et développer une trame verte

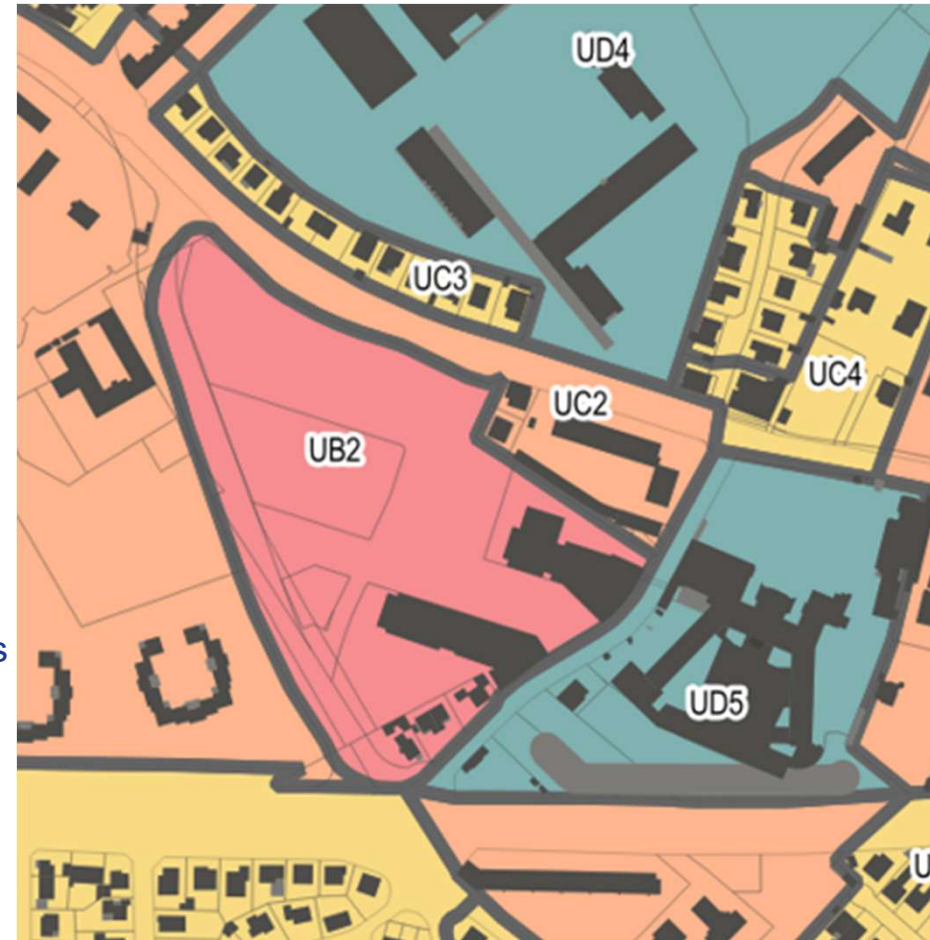


ZAC Beausoleil

- Créer un quartier vivant, habité et actif autour du tramway
- Produire une offre de logements diversifiée
- Développer une centralité animée
- Promouvoir un cadre de vie de qualité

Programmation :

- 250 logements mixtes
- 2 Folies architecturales
- 500 m² de commerces
- 4 500 m² d'espaces verts
- Un réseau de chaleur et de froid (avec récupération de chaleur des eaux usées)



Perspective square Arnaud Beltrame - Avenue de Lodève

Projet – Copropriété des Cévennes

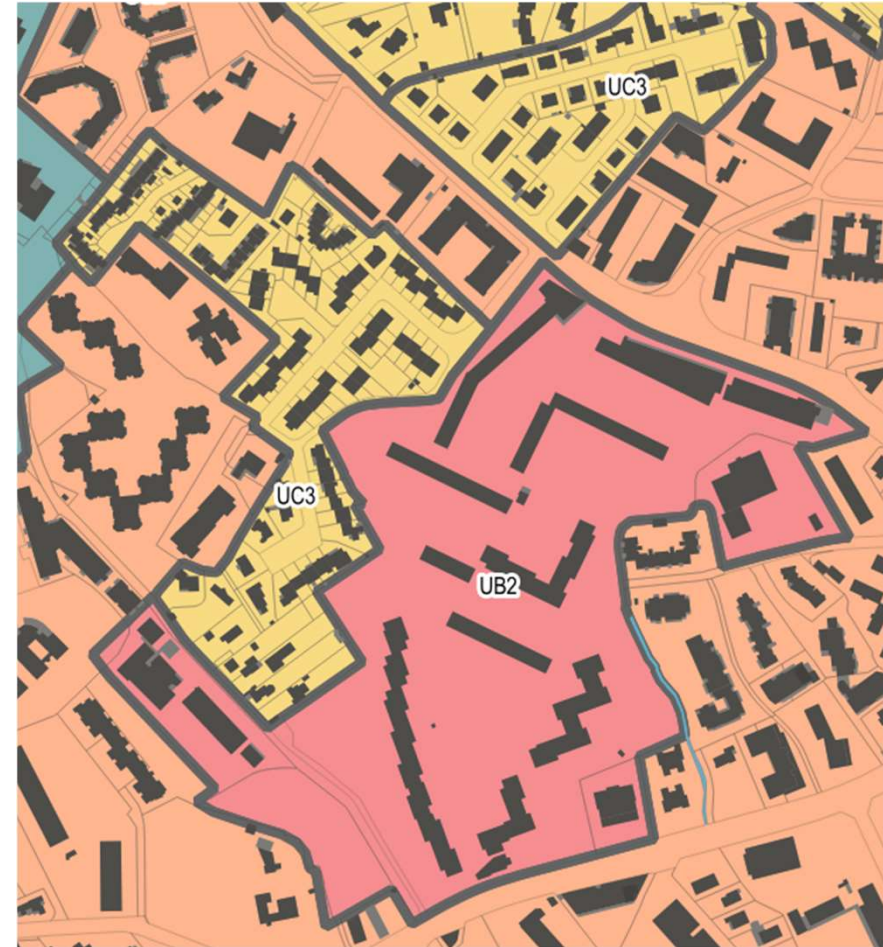
- Ouvrir le quartier
- Améliorer le cadre de vie et les conditions de logement
- Créer de nouveaux espaces publics
- Améliorer la desserte en transports publics



Programmation :

- Démolition de certaines cages d'escaliers
- Aménagements des espaces publics
- Résidentialisation de chaque nouvelle copropriété
- Restructuration commerciale

- Préserver le tissu pavillonnaire environnant



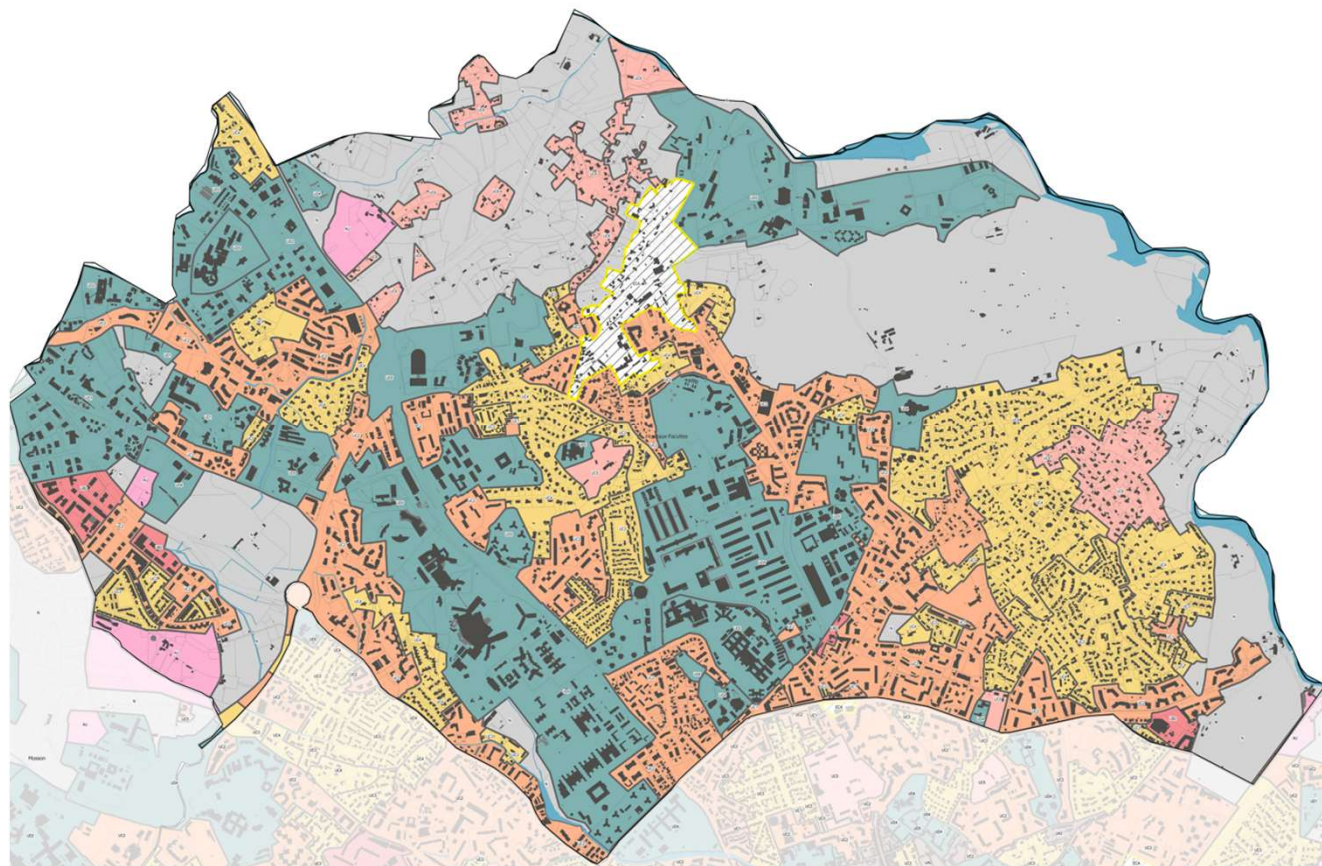
1. Révéler le Grand Parc du Lunaret, le Domaine d'O, le Parc Malbosc, le Parc Méric.
2. Développer une nouvelle chaufferie Nord.
3. Réduire les zones d'urbanisations futures dans les secteurs de Thomassy (-65ha), Veyrassi (-6,2ha), Blanquette (-6,2ha) et Croix Lavit Nord (10 ha).
4. Développer de nouveaux logements diversifiés.
5. Développer la ligne Ligne 5 de tramway, les lignes de Bustrams 2-5, et les Vélolignes B-9-10.
6. Rééquilibrer l'activité économique du nord et à l'ouest de la Métropole avec Med Vallée, Opération Campus, Parc d'activités économiques Blanquette.



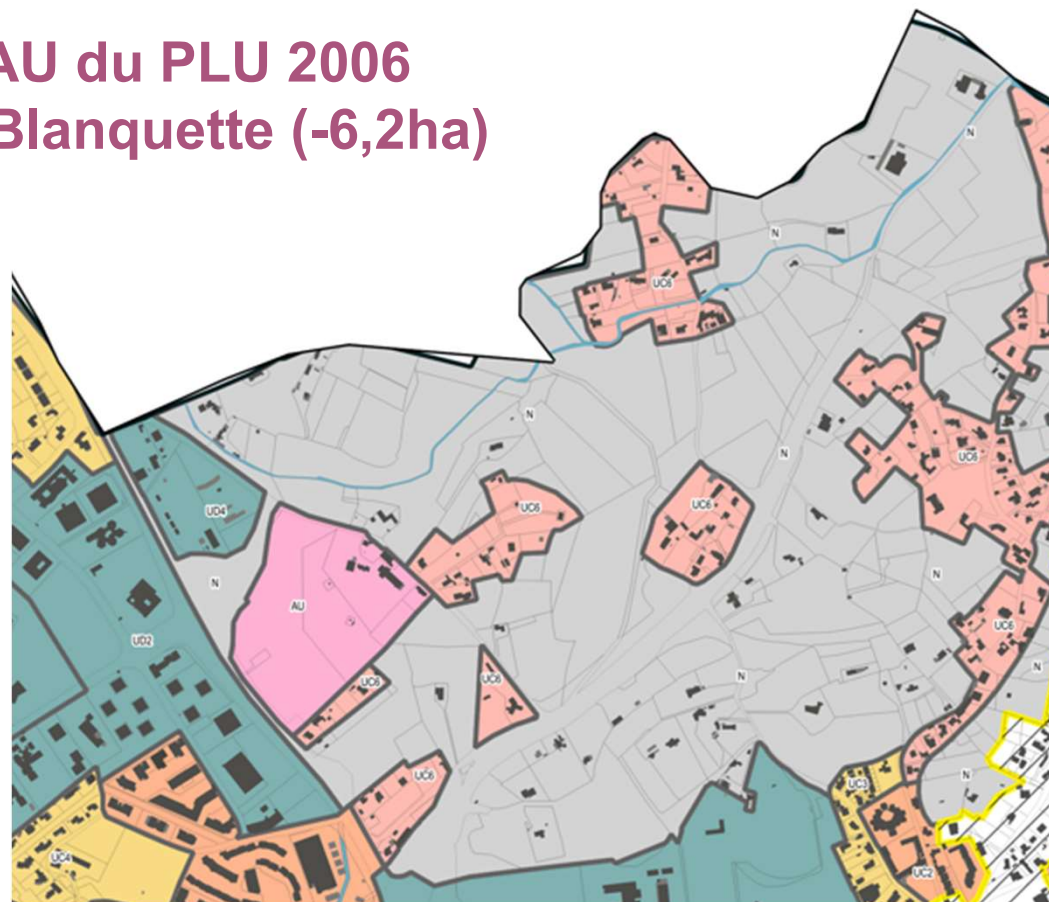
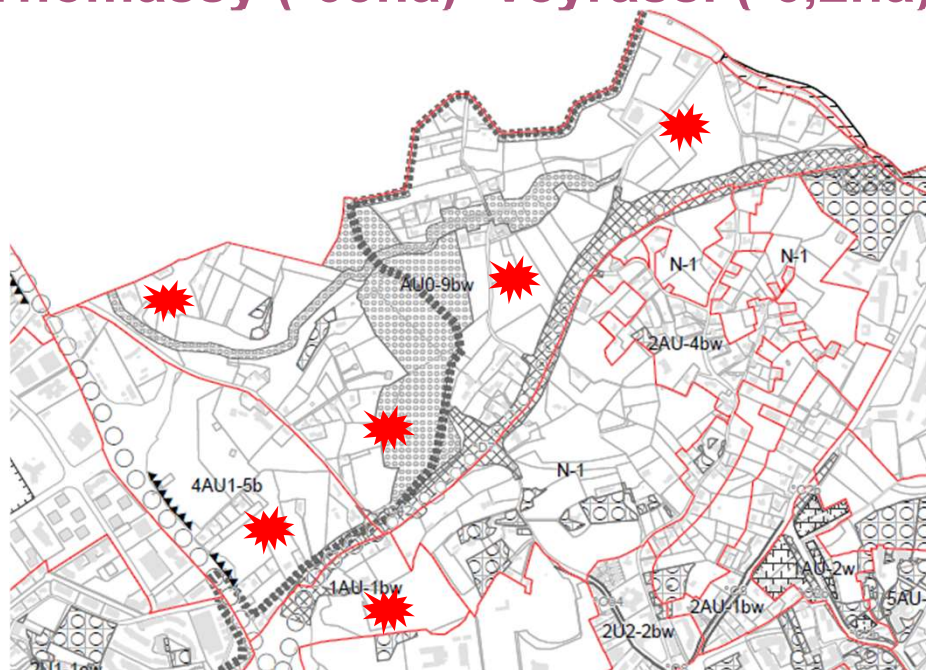
Quartier Hôpitaux Facultés

- 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



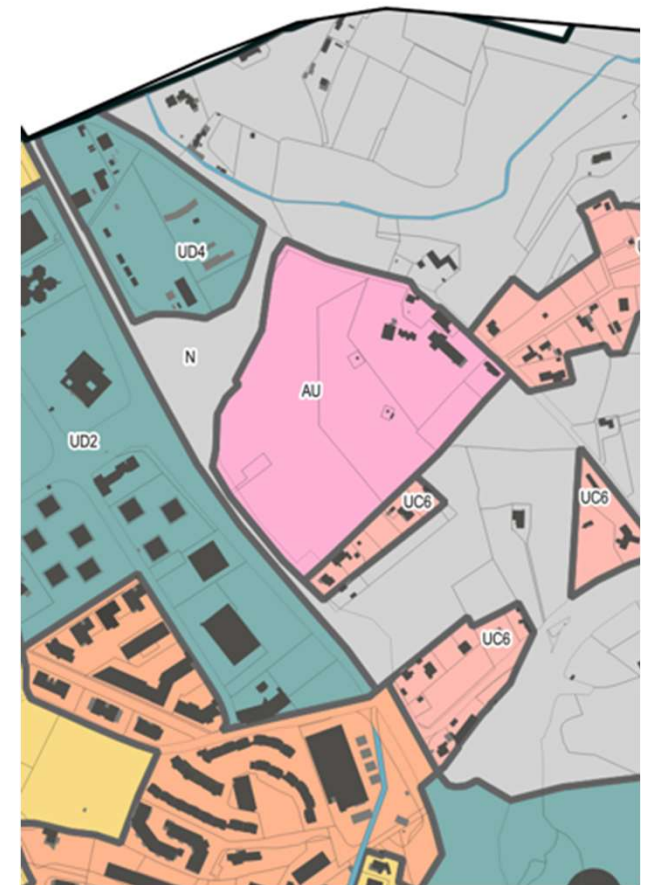
Suppression et réduction des zones AU du PLU 2006
Thomassy (-65ha) Veyrassi (-6,2ha), Blanquette (-6,2ha)



Secteur Blanquette Zone AU

Un site d'entrée de ville pour Med Vallée :

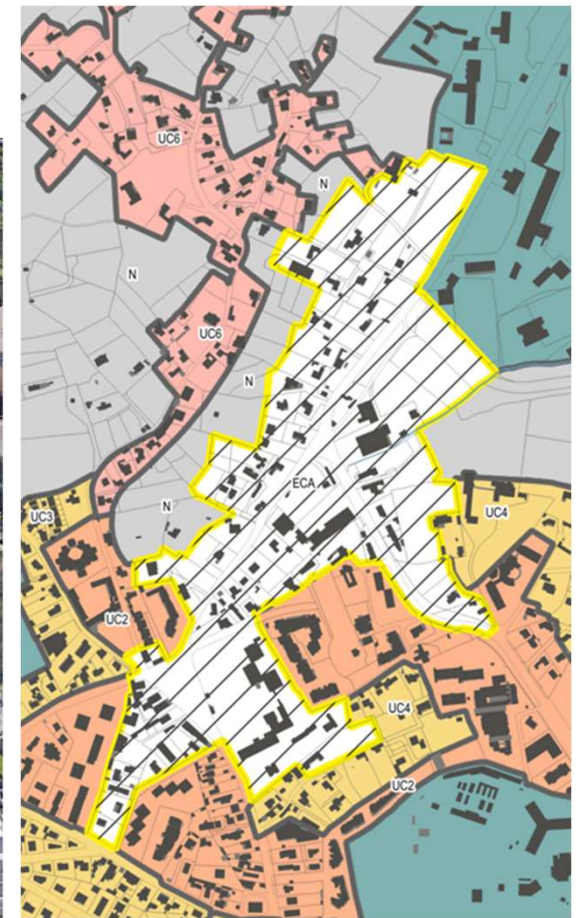
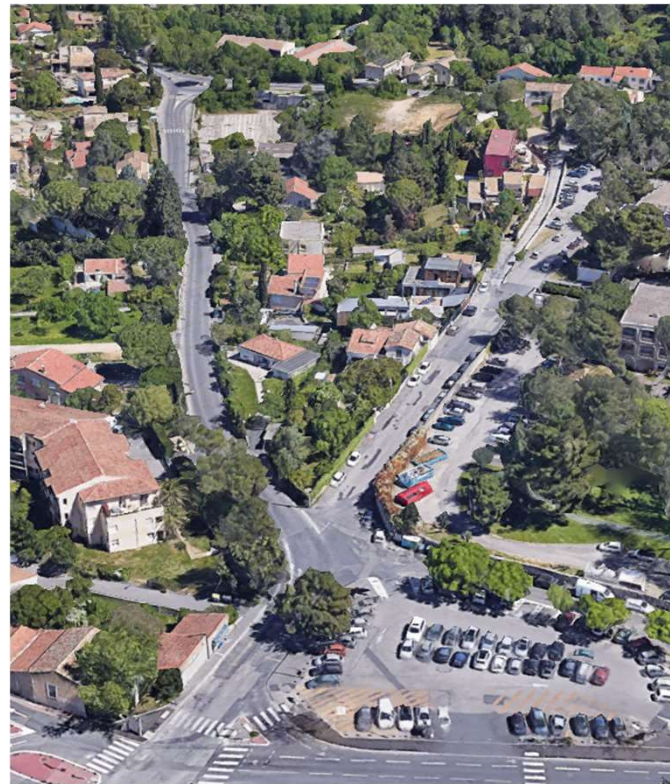
- Un secteur « à urbaniser/AU » pouvant accueillir des entreprises innovantes du pôle d'excellence Med Vallée : santé et bien être, environnement, agro-alimentaire...
- Une nature environnante préservée : zone N du Plan des 4 seigneurs ;
- Préservation des hameaux existants.



Secteur Hortus-Mende – ECA

En accompagnement de la ligne 5 du tramway et des aménagements « Quartiers apaisés » du secteur de la place Baumel, le PLUi va :

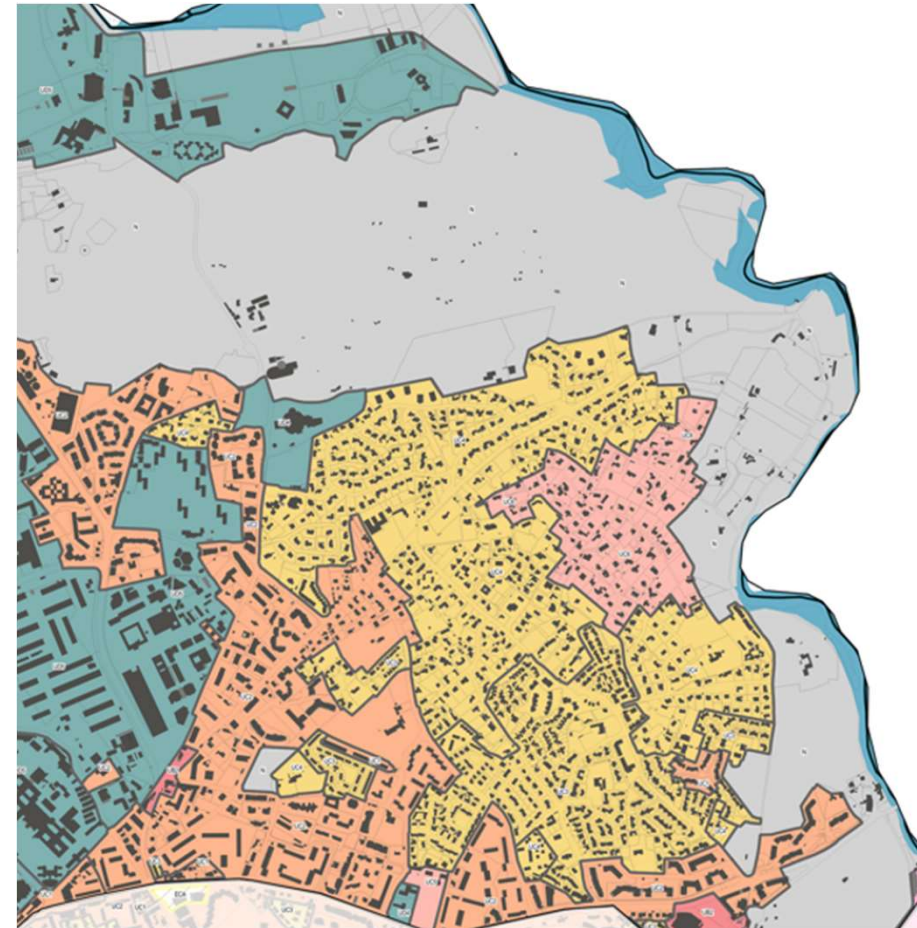
- Préserver et renforcer les espaces végétalisés ;
- Produire des logements à proximité de la station tramway avec hauteurs limitées et 50% de pleine terre ;
- Maintenir et renforcer les polarités commerciales de proximité.



Secteur Lunaret & Aiguelongue

Bois de Montmaur/parc Lunaret : un poumon vert exceptionnel et ouvert à tous.

Aiguelongue : préservation du caractère résidentiel avec 50% d'espaces de pleine terre.



Médecine/Santé : le maintien des activités en centre-ville

Le PLUi doit permettre de préserver les activités médicales, l'enseignement et la recherche associés au cœur de Montpellier :

- zonage spécifique pour le CHU ;
- réflexion sur la préservation du patrimoine médical : trame verte, bâtiments de qualité et/ou historique...
- renforcement de la synergie territoriale Santé / Recherche & Innovation / Enseignement

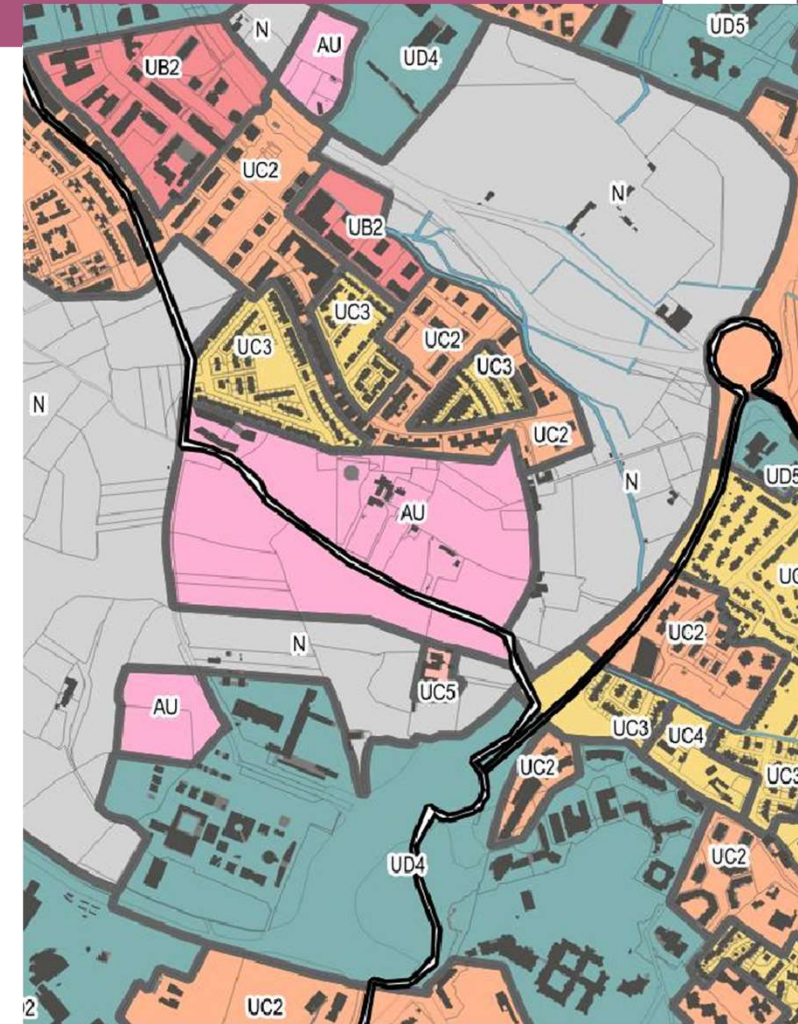


MedXCell



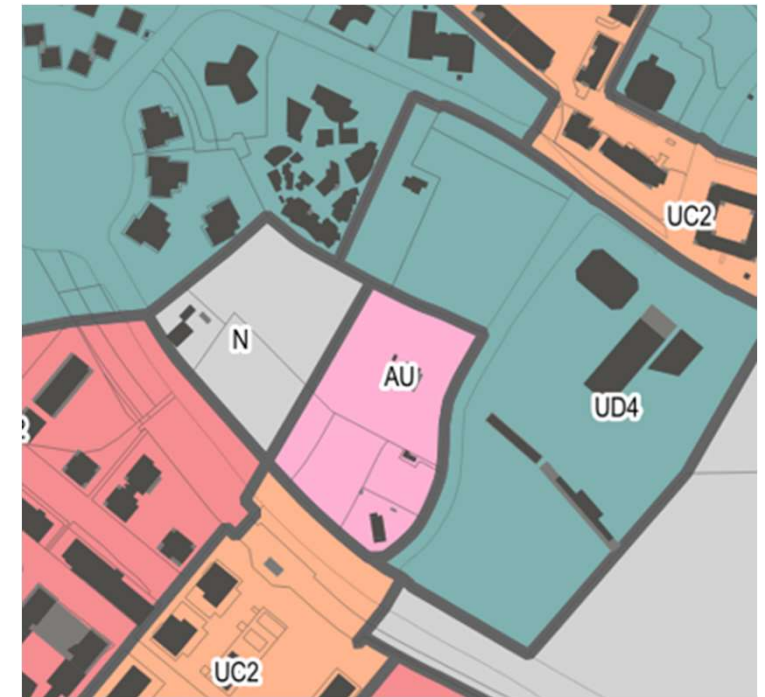
Secteur du Coteau – zone AU

- Passage de 15ha à 6ha constructibles
- En plus des 33 ha du Parc Malbosc, plus de 8 ha supplémentaires sanctuarisés en zone naturelle : un corridor écologique de 100 m de large pour relier la future ZAC au Parc Malbosc
- Construction d'un quartier pour loger les Montpelliérains, avec des logements sociaux, des logements abordables, de l'habitat participatif
- Diminution du nombre de logements envisagés (de 2000 à 1000 logements)
- Une chaufferie bois écologique et un nouvel équipement sportif
- Des circulations vélos et piétons privilégiées, un chemin des écoliers piétonnier sécurisé entre l'école et le collège
- Un plan de circulation qui oriente les véhicules vers la RD65

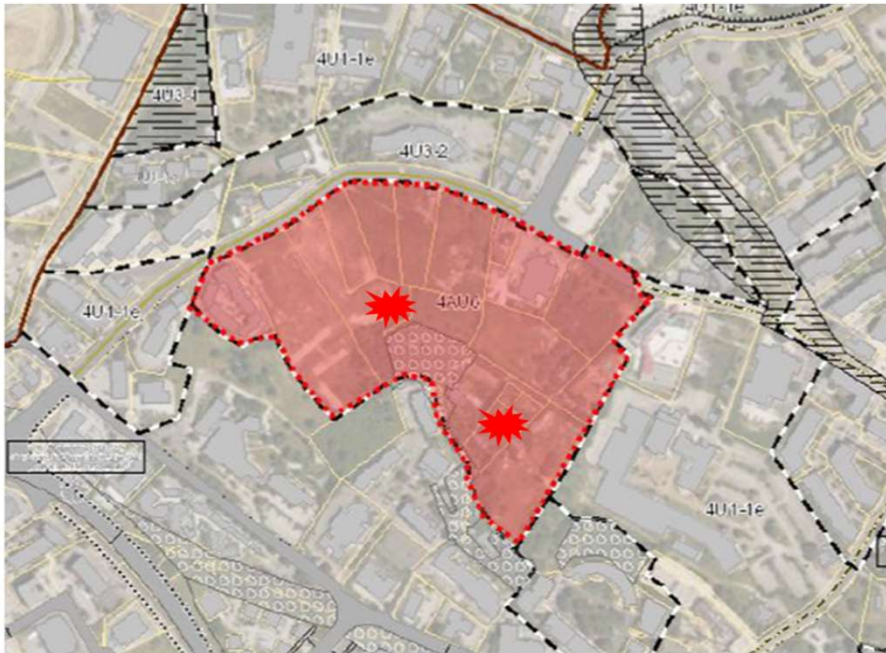


Secteur Croix Lavit Sud - Zone AU

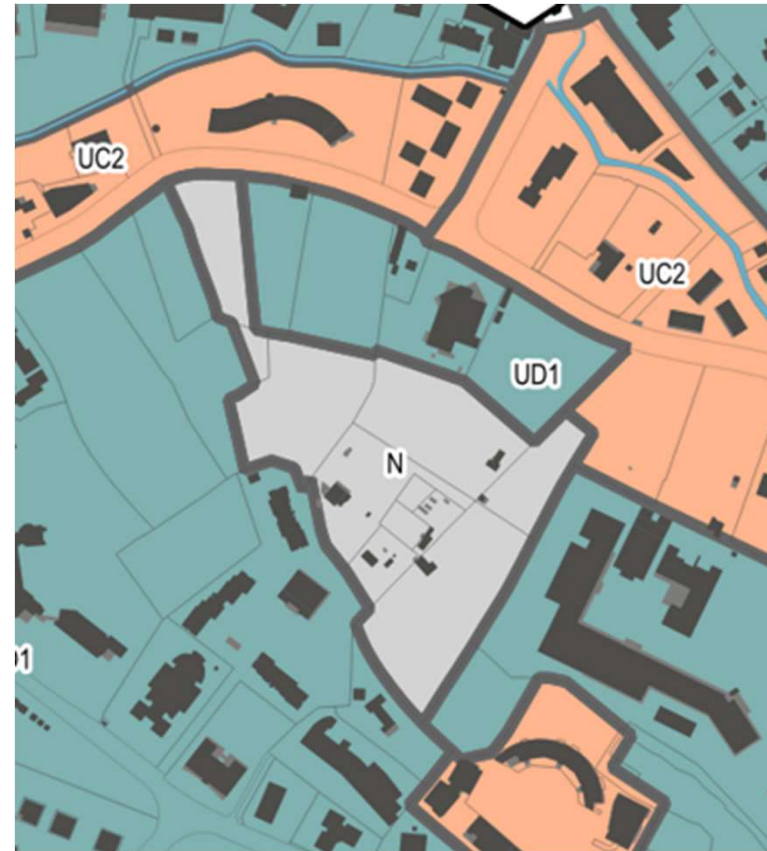
- Renforcer une polarité urbaine (logements) autour de la station de tramway ;
- Préserver les qualités paysagères du site.
- Réduction de la zone AU du PLU 2006 de -1,2 ha



Réduction des zones AU du PLU 2006 Croix Lavit Nord (-10 ha)



PLU 2006



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