

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

REUNION PUBLIQUE – SECTEUR PIEMONTS ET GARRIGUES SAINT-GEORGES-D'ORQUES – MARDI 2 JUILLET 2019 18h30 / 20h20

INTERVENANTS

- **Chantal MARION** : Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement économique, à l'enseignement supérieur et à la recherche, à l'innovation, la French Tech, l'artisanat et la planification urbaine
- **Yves NURIT**, Directeur général adjoint de Montpellier Méditerranée Métropole, en charge de l'aménagement et du développement durable du territoire
- **Marie BOUCHET** : Consultante senior chez Algoé, le cabinet de conseil qui accompagne la Métropole dans l'élaboration du PLUi
- **Mika RICHARDIER** : Architecte-urbaniste à l'Agence DiverCités, le bureau d'études qui accompagne la Métropole dans l'élaboration du PLUi, spécifiquement en charge du secteur Piémonts et Garrigues

En présence de :

- **Maxime PONS**, Adjoint au maire de St Georges d'Orques
- **René REVOL**, Maire de Grabels
- **Jean-Luc SAVY**, Maire de Juvignac
- **Isabelle TOUZARD**, Maire de Murviel-lès-Montpellier

- **Estelle BRISSET**, Animatrice

Déroulement de la réunion

La réunion publique s'organise autour d'une présentation, sous forme de diaporama, assurée par la Vice-Présidente Mme Marion et le cabinet de conseil Algoé, qui accompagne la Métropole dans l'élaboration du PLUi, et de temps d'échanges avec les participants.

Introduction

- I. Le défi de la métropole acclimatée..... 5
- II. Le défi de la métropole équilibrée et efficace 8
- III. Le défi de la métropole dynamique et attractive 10

INTRODUCTION

Estelle BRISSET, animatrice de la réunion, souhaite la bienvenue pour la cinquième réunion de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole de Montpellier. Cette réunion vise à présenter aux habitants du secteur Piémonts et Garrigues de la Métropole, qui regroupe les quatre communes de Murviel-lès-Montpellier, Grabels, Juvignac et Saint Georges d'Orques, les grands principes de la démarche. Ainsi, si ce soir la présentation ne traite pas du détail, parcelle par parcelle, elle abordera en revanche les éléments de diagnostic et les principales orientations proposées, au travers des trois défis que se lance la Métropole : la métropole se veut à la fois acclimatée, équilibrée et efficace, dynamique et attractive.

Le PLUi est un document d'urbanisme déclinant les grandes orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et définissant le droit à construire pour les dix prochaines années. Une fois validé, ce document permet de répondre aux questions de nombreux habitants. Il agit au quotidien sur le cadre de vie et est donc élaboré en collaboration avec les élus des communes des territoires et en concertation avec les habitants.

Chantal MARION Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement économique et à la planification urbaine, souligne l'ampleur du travail déjà réalisé en vue d'élaborer le PLUi. Le socle de cette démarche est « **Montpellier Territoires, une métropole productive** », un chantier de réflexion collaborative né de la volonté de Philippe SAUREL et des maires de la métropole. Il a nécessité deux ans d'études et d'engagement dans le processus. Il s'agit d'un concept avant-gardiste consistant à mettre en avant des valeurs partagées afin de rendre la Métropole productive, écoresponsable, solidaire et connectée. Le territoire de la Métropole couvre un territoire important constitué de 31 communes unies par une vision ouverte, par des coopérations dynamisantes et par l'arc languedocien allant du Pic Saint Loup à la mer Méditerranée.

L'élaboration de Montpellier Territoires s'appuie sur sept piliers stratégiques :

- la santé ;
- le développement numérique ;
- les transports et la mobilité ;
- le développement économique, touristique et industriel ;
- l'agroécologie et l'alimentation ;
- la culture ;
- le commerce et l'artisanat.

Ces 7 piliers sont traversés par un pilier transversal constitué de la citoyenneté, l'égalité des chances et le développement social.

A partir de ces piliers, 5 axes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ont été définis :

- révéler le paysage de la Métropole comme bien commun à travers la figure du grand parc métropolitain ;
- acclimater la Métropole ;
- structurer une armature d'échelle métropolitaine pleinement intégratrice ;
- favoriser la mobilité pour tous ;
- consolider le socle économique de la Métropole pour accroître son attractivité.

Par ailleurs, lors de la rédaction du SCoT, une convention a été signée entre la Métropole et la Chambre d'Agriculture visant à préserver deux tiers du territoire métropolitain en espaces naturels et agricoles, contre seulement un tiers d'espace urbain et urbanisé. Ceci est unique en France. L'objectif est ainsi de circonscrire le développement urbain. Ce SCoT de 2006 révisé, arrêté en juillet 2018 par le Conseil métropolitain et soumis à enquête publique, sera présenté au Conseil métropolitain pour approbation finale au second semestre 2019.

Maxime PONS, premier adjoint au maire de Saint Georges d'Orques en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, accueille les participants et confirme travailler en étroite concertation avec la Métropole pour la mise en place du PLUi.

Marie BOUCHET, Consultante senior chez Algoé (cabinet de conseil accompagnant la Métropole dans l'élaboration du PLUi), indique que le PLUi est un document unique intercommunal. Il fixe le droit des sols et impacte donc les permis de construire à venir. Il projette une vision d'avenir à 2030, mais est aussi opérationnel au quotidien : il impose un certain nombre de cadres et de règles à l'urbanisation future.

Ce document est partagé par les 31 communes de la Métropole et nécessite donc de la collaboration entre chacune d'elles. C'est la raison pour laquelle six secteurs géographiques de travail ont été définis. Le PLUi est ainsi construit autour d'orientations stratégiques émanant du grand projet de territoire, mais aussi autour de l'articulation de cette vision aux projets locaux portés par les maires ou les secteurs.

D'un point de vue pratique, ce document est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables et d'une déclinaison opérationnelle et technique du projet (orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement, ...).

Le PLUi est à la base de l'architecture de la planification de l'urbanisme. Il est soumis notamment à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), à la loi Alur et à la loi Littoral. Un deuxième niveau correspond aux schémas d'aménagement définis au niveau de la Région : le SRADDET notamment est en cours d'élaboration, et, une fois finalisés, le PLUi, et également le SCoT, devront être compatibles avec ce schéma. Un troisième niveau est constitué par le SCoT. Il est établi sur le même périmètre que le PLUi, mais propose une vision plus lointaine, à horizon 2040. Ensuite, le PLUi s'articule également avec des documents plus techniques et plus thématiques :

- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

L'élaboration du PLUi a donné lieu à un travail de co-construction entre les communes et la métropole. Ainsi, après les 6 réunions publiques de présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en cours actuellement, le règlement sera ensuite présenté dans le cadre d'une nouvelle série de 31 réunions publiques, accueillies dans chacune des communes.

Ensuite, le projet sera arrêté et donnera lieu à une phase de consultation administrative avec les partenaires et l'Etat et d'une enquête publique, pour adapter le projet si nécessaire en vue de son approbation.

Un habitant de Saint Georges d'Orques interroge les membres à la tribune sur l'échéance du calendrier.

Yves NURIT, Directeur général adjoint de Montpellier Méditerranée Métropole, en charge de l'aménagement et du développement durable du territoire, indique que cette information n'est pas encore disponible, car le calendrier dépend de nombreux facteurs extérieurs à la Métropole, notamment d'acteurs susceptibles de jouer un rôle essentiel et de générer des délais.

Ainsi, pour le SCoT, les discussions avec la Chambre d'Agriculture ont nécessité six mois ; puis, l'avis de l'Etat impose aujourd'hui encore de retravailler les 1 300 pages du SCoT, ce qui nécessitera six mois supplémentaires.

Or, le PLUi étant plus précis que le SCoT, il est encore plus sensible à ce type de délais, de nombreuses agences de l'Etat et d'autres personnes publiques associées, intervenant chacune sur ses compétences.

Toutefois, on peut prévoir que l'approbation du PLUi n'interviendra pas avant 2022.

René REVOL, Maire de Grabels, précise que, parmi les autres documents reliés au PLUi, figure le Schéma d'Assainissement pluvial. Ainsi, une fois le PLUi adopté, toutes les communes disposeront de ce type de schéma. Toutefois, la commune de Grabels a accéléré la procédure de sorte qu'elle dispose déjà de ce document et qu'il est opposable et déjà effectif. Ce document, qui affecte directement les capacités à construire, est donc important au sein du PLUi.

Estelle BRISSET indique que Montpellier Méditerranée Métropole a défini trois défis qui constitueront l'armature du PLUi et le déroulé de la réunion du jour :

- Le défi de la métropole acclimatée ;
- Le défi de la métropole équilibrée et efficace ;
- Le défi de la métropole dynamique et attractive.

I. Le défi de la métropole acclimatée

Marie BOUCHET présente les 5 constats issus du diagnostic environnemental réalisé :

- la richesse en matière de biodiversité sur le territoire ;
- la composition paysagère du territoire, caractérisée par le triptyque garrigues/plaine agricole/espaces littoraux et rétrolittoraux ;
- la coexistence de différents risques selon les secteurs du territoire : le risque incendie, le risque inondation, le risque îlot de chaleur urbain et le risque submersion marine ;
- la richesse agricole importante, qui constitue le fondement du projet agricole et alimentaire de la Métropole, basé sur trois axes principaux : un volet économique de soutien à la profession agricole et à la production ; un volet social pour fournir à la population une alimentation de qualité et recréer le lien entre l'Homme et la Nature ; un volet environnemental en accompagnant la profession vers des mesures plus écologiques ;
- l'enjeu énergétique : la métropole jouit d'un climat plutôt clément, permettant au territoire d'être relativement économe en énergie et propice au développement des énergies renouvelables ; néanmoins, 19 % de la population se trouve en forte précarité énergétique et il est nécessaire par ailleurs de nourrir une réflexion sur le réchauffement climatique, de manière notamment à construire différemment pour concevoir des habitats moins chauds en été.

Estelle BRISSET l'interroge alors sur les objectifs permettant de faire face à ces enjeux majeurs.

Marie BOUCHET explique que le premier objectif est de révéler le grand parc métropolitain. Il est constitué des deux tiers du territoire métropolitain d'espaces naturels et agricoles à préserver et il est donc nécessaire de limiter l'urbanisation sur le tiers restant. Il s'agit alors de préserver les faciès paysagers existants, ce qui s'inscrit dans la continuité du SCoT de 2006.

Ce grand parc amène à valoriser les ressources agricoles et les espaces naturels afin de favoriser l'appropriation de ce patrimoine par la population. Il s'appuie notamment sur des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Il inclut également le réseau végétal des villes. Enfin, la façade littorale constitue également un élément essentiel du ce grand parc métropolitain. Elle nécessite d'adopter une protection particulière et le PLUi s'attachera donc à respecter et traduire la loi Littoral.

Le second objectif est de construire trois modèles d'acclimatation selon les secteurs :

- l'arc des garrigues ;
- l'arc de la plaine agricole ;
- l'arc littoral.

Chacun d'eux apportera des réponses particulières dans le cadre du PLUi aux phénomènes de risque, à la qualité de l'air et à la ressource en eau.

Estelle BRISSET précise que les cartes projetées sont disponibles sur le site de Montpellier Méditerranée Métropole.

Une habitante de Grabels, représentante du collectif des Survoltés de La Valsière, indique que ce collectif a été fondé en raison de problèmes générés par la présence de lignes à haute tension. Elle rappelle que, depuis 2004, un décret interdit toute construction dans un rayon de trente mètres autour des pylônes et signale qu'il n'est pas respecté à Grabels. Elle affirme que le Maire et le Collectif œuvrent conjointement à un projet. Toutefois, à l'issue de ce dossier, un pylône resterait sur un terrain constructible. Aussi, elle demande s'il est possible de prévoir un terrain permettant de déplacer et d'accueillir ce pylône et de respecter le décret.

Chantal MARION indique que l'enfouissement des lignes a commencé à certains endroits de la Métropole.

René REVOL affirme partager totalement les préoccupations de son administrée. La Commune a émis une délibération et commandé une étude de faisabilité. Cela a conduit à l'élaboration d'un rapport susceptible d'être présenté à la Commission nationale de Régulation de l'Energie (CRE), début 2020. Si la CRE valide la proposition émise par la Commune, les documents d'urbanisme devront s'adapter à cette décision. Il espère qu'à la finalisation du PLUi en 2022, la CRE aura déjà rendu sa décision.

Chantal MARION remercie René REVOL pour ces éléments et ajoute que la Métropole travaille aussi dans ce sens.

Un habitant de Saint Georges d'Orques, vigneron, signale que les vignerons adhérents de la cave coopérative de Saint Georges d'Orques ont été obligés de faire appel à un cabinet d'audit pour évaluer la nuisance sonore occasionnée pendant les vendanges. Outre le coût de la démarche, il dénonce l'attitude de certains habitants méfiants, voire hostiles, face à certaines activités agricoles. Il ajoute que, par la méconnaissance des risques par la population, les agriculteurs voient leur activité mise en péril. Il déclare que les pratiques agricoles ont changé de sorte que les agriculteurs ne traitent qu'en cas de besoin.

Il annonce également que, sur la récolte 2019, la sécheresse est déjà en partie responsable de pertes évaluées pour l'instant entre 20 et 35 %.

Par ailleurs, pour éviter de réveiller la commune lorsqu'il démarre chaque matin ses engins entreposés au cœur du village, il souhaiterait disposer d'une part de parcelle permettant d'y construire un hangar et d'y entreposer son matériel à l'écart de la commune.

Il signale également que la profession n'attire plus les vocations. Aussi, il estime que seuls les citoyens voyant en la vigne une seconde activité professionnelle sont susceptibles de sauver la viticulture.

Enfin, il déclare qu'une terre a récemment été vendue comme terrain d'agrément à un prix atteignant 80 000 € l'hectare. Aucun agriculteur ne dispose d'un tel budget pour acheter des terres.

Chantal MARION affirme que cette intervention illustre les raisons pour lesquelles le PLUi prévoit de réserver deux tiers du territoire aux espaces naturels et agricoles. Elle ajoute que la Chambre d'Agriculture a considérablement travaillé avec les jeunes vignerons et agriculteurs.

Elle signale que le problème de nuisance sonore soulevé par ce vigneron avait déjà été soulevé à Cournonterral. Pour y remédier, un projet a consisté à rassembler les vigneron volontaires sur une zone agricole afin de les éloigner du centre de la commune.

Elle se déclare attentive aux problèmes soulevés par cette intervention.

Yves NURIT affirme avoir découvert que la question agricole, notamment celle de la constructibilité agricole, constitue probablement l'un des problèmes les plus complexes auxquels faire face dans les documents d'urbanisme.

En effet, des intérêts contradictoires s'affrontent et la Métropole, comme les communes, sont au centre de ces contradictions. Ainsi, le territoire étant constitué aux deux tiers d'espaces naturels et agricoles renfermant une importante biodiversité, certains souhaitent interdire ou limiter la constructibilité agricole. En face, les agriculteurs et leurs représentants expriment évidemment un besoin tout autre.

Le SCoT pose toutefois un certain nombre de principes destinés à éviter les conflits entre l'agriculture et les milieux urbanisés, suite à des propositions de jeunes agriculteurs. C'est ainsi qu'a été mise en place, par exemple, la notion de frange urbaine à constructibilité limitée ou celle de lisière.

Enfin, il cite l'exemple des dix millions d'euros investis par les collectivités dans l'irrigation d'un secteur de 1 500 ha au sud de la plaine ouest, c'est-à-dire de la même superficie que la totalité des extensions urbaines du SCoT. Or, devant l'absence d'une remise en culture autour de cette installation, la Métropole a pris conscience de la nécessité de donner les moyens aux agriculteurs de réinvestir le foncier. Ainsi, parallèlement à l'élaboration des documents d'urbanisme, la Métropole et les Maires étudient la possibilité de créer deux importantes Associations Foncières Agricoles (AFA) sur 11 communes du territoire. Ce projet vise à remobiliser les terres agricoles en friche, afin de limiter les confrontations et les conflits.

Un habitant de Saint Georges d'Orques estime qu'il sera difficile de remobiliser ces terres, personne ne voulant plus louer, prêter ou travailler la terre. Il ajoute que l'eau sera le problème majeur de l'agriculture. Il considère que les jours des agriculteurs sont comptés dans ce territoire.

Isabelle TOUZARD, Maire de Murviel-lès-Montpellier, déclare qu'il existe une réelle urgence sur ces questions. Selon elle, les enjeux ne doivent pas être relevés par le SCoT, mais par le PLUi 1. Elle affirme que le niveau de menace est au-delà de celui que la population imagine. Les phénomènes météorologiques se précipitent, s'accroissent et s'intensifient. L'urgence est donc réelle.

Yves NURIT précise que le SCoT n'a pas vocation à être réalisé dans vingt ans. Ce document a vocation à être mis en place dès à présent, sur une durée de vingt ans. Le PLUi est en fait la déclinaison du SCoT sur les dix premières années.

Isabelle TOUZARD insiste sur le fait que les objectifs doivent être immédiats.

Chantal MARION affirme que tous sont conscients de l'urgence. Cette urgence doit être certes portée par les élus, mais aussi par chacun des citoyens. Elle ajoute que l'urgence est nationale et internationale, mais que chacun doit contribuer à répondre à ce problème.

II. Le défi de la métropole équilibrée et efficace

Estelle BRISSET précise que 3 thématiques seront abordées dans ce deuxième défi : celles des équipements, de l'urbanisation et des mobilités.

Marie BOUCHET présente deux constats relatifs à la répartition des équipements :

- le territoire étant suffisamment doté en équipements structurants, la tendance pour les prochaines années sera à la mise en réseau de ces équipements, à leur modernisation ;
- certaines communes étant bien dotées en équipements, l'objectif sera de conforter ce maillage de proximité.

L'organisation du territoire est donc particulière : elle s'appuie sur une armature urbaine multipolarisée comprenant un cœur de métropole dense et intense et les communes métropolitaines, sur lesquelles l'offre d'équipements de proximité est intéressante, doublée parfois d'un équipement de transport efficace.

Il s'agit toutefois de territoires relativement résidentiels avec un différentiel d'emplois inférieur de six points par rapport au cœur de métropole. Cette situation induit donc d'importantes mobilités journalières générant une congestion des flux autour de cette métropole.

Ainsi, pour faire de ce territoire un territoire équilibré et efficace, les 2 objectifs sont :

- d'articuler la ville et son territoire en hiérarchisant les différents modes de transport et en organisant l'alternance entre eux ;
- de construire une ville de proximité, en renforçant la proximité entre les fonctions résidentielles, les fonctions actives ou productives et les fonctions commerciales, pour réduire les déplacements.

Le premier objectif s'appuie sur le réseau de tramways articulé sur la dorsale ferroviaire, qui verra son cadencement renforcé en 2020. En parallèle, le réseau de tramways sera développé avec la réalisation de la ligne 5 et le prolongement de la ligne 1 vers la nouvelle gare Sud de France.

Le réseau routier participe également pleinement à l'articulation de la Métropole avec son grand territoire. L'objectif est alors :

- de terminer la boucle de contournement, notamment par l'ouest de Montpellier ;
- de poursuivre le Lien à l'est et à l'ouest ;
- de poursuivre la déviation est.

Pour faciliter les transferts entre ces différents types de réseaux, la stratégie passe par la définition de pôle d'échanges multimodaux.

Enfin, un autre élément important consiste dans le renforcement des réseaux de mobilités actives (vélos, marche à pied, ...). Il comporte deux volets : infrastructures et services pour faciliter la pratique.

Le second objectif de la Métropole équilibrée et efficace est d'organiser les développements urbains futurs. L'idée est de préserver l'identité des différentes communes en favorisant les différents modes de vie et manières d'habiter le territoire. Ainsi, le développement urbain ciblera plutôt les secteurs desservis par le tramway afin de permettre aux villes et villages de conserver leur identité.

Un habitant de Juvignac demande si la création d'un pôle d'échange multimodal à Courpouyan est pertinente, compte tenu de la proximité avec celui de La Mosson.

Yves NURIT prend l'exemple du triangle de Ceyras. Un pôle d'échange multimodal est en cours d'aménagement et devrait permettre la mise en place d'un autobus à haut niveau de service entre

Gignac et Montpellier. Or, cet autocar est actuellement obligé de desservir La Mosson pour permettre à ses usagers de se connecter avec les lignes de tramway 1 ou 3, et ces derniers mettent près d'une heure pour atteindre le centre-ville. L'idée est alors de permettre à cet autobus de basculer sur le Contournement Ouest de Montpellier (COM), et donc de desservir ainsi plusieurs pôles d'échanges multimodaux, au plus près de la destination des usagers. A cet effet, il est préférable que le nouveau pôle d'échanges multimodal soit situé sur l'A750.

Un habitant de Juvignac en déduit que la ligne 3 sera prolongée jusqu'à Courpouyan

Yves NURIT précise que le Plan de Déplacements Urbains (PDU), élaboré parallèlement au PLUi, planifie une programmation sur dix ans et que l'opportunité d'un prolongement jusqu'à Courpouyan sera alors étudiée.

Une représentante d'un bureau d'étude attire également l'attention sur la LICOM (Liaison Intercommunale Ouest de Montpellier). Elle demande si ce projet sera détaillé et inscrit au PLUi ou s'il fera l'objet d'un report.

Yves NURIT précise qu'en dépit de noms proches, les projets du COM (Contournement Ouest de Montpellier) et de la LICOM constituent deux projets de nature différente.

Ainsi, le COM a pour fonction d'assurer la continuité entre deux autoroutes (l'A750 et l'A709) tout en assurant une partie du contournement de Montpellier. De plus, il peut jouer le rôle de support de fonctions multimodales. Le COM ne constitue donc pas un pur projet routier.

En revanche, la LICOM est une liaison inter-villages. Son gabarit est donc différent et elle empruntera en large partie des tracés de voiries déjà existantes. La LICOM ne doit pas devenir une importante voirie sous peine de la voir aspirer le trafic routier sur la Plaine Ouest. Elle peut toutefois jouer un rôle important dans le rabattement des populations du sud de la plaine ouest vers la gare de Villeneuve, située par le train à cinq minutes seulement de la gare Saint-Roch.

Jean-Luc SAVY, Maire de Juvignac, estime que la question des déplacements doit être mise en lien avec la numérisation des échanges économiques, personnels et environnementaux à l'horizon 2030 ou 2040.

Il se déclare favorable au fait d'être attentif à la manière dont sera aménagé le territoire, tant au niveau des routes que des parcelles individuelles ou collectives, notamment pour éviter d'imperméabiliser les sols. Ainsi, le PLUi n'est pas déconnecté des modes de déplacement.

Aussi, la Métropole doit, tant pour des questions environnementales que sanitaires, démotoriser les déplacements. A cet effet, les pôles d'échanges multimodaux sont essentiels, tout comme l'armature visant à mettre les réseaux en continuité ou à installer des bus à haut niveau de service.

En tant que Maire de Juvignac, il veillera au fait que l'implantation du pôle d'échange multimodal n'engendre pas une intensification de l'urbanisation aux abords du pôle.

Maxime PONS estime au contraire que les déplacements constituent en effet un véritable enjeu. Les habitants de Saint Georges d'Orques sont confrontés chaque matin à des problèmes de circulation difficilement supportables. Il suggère que, par le passé, la démographie a pu croître sans que les infrastructures adéquates se développent en parallèle.

Concernant l'inversion des flux, Maxime PONS considère qu'ils doivent désormais devenir centrifuges. Ainsi, il estime bénéfique que des projets, comme celui de la Clinique Saint-Jean, s'implantent à l'extérieur du centre de Montpellier. Il ajoute que les élus doivent garder à l'esprit que la population n'utilisera les différents réseaux de transport en commun que s'ils desservent

rapidement les différents lieux de travail. C'est la raison pour laquelle l'inversion des flux est primordiale.

III. Le défi de la métropole dynamique et attractive

Estelle BRISSET précise que différentes thématiques seront abordées dans ce 3^{ème} défi : attractivité et développement urbain, avec la question centrale du logement ; développement économique ; offre commerciale ; potentiel touristique.

Marie BOUCHET rappelle les éléments de constat liés à l'**attractivité du territoire**. Ce dernier bénéficie d'une croissance démographique soutenue de 1,7 % par an entre 2009 et 2014. Les prévisions INSEE font état d'un fléchissement de cette croissance, qui ne devrait donc représenter dorénavant que 1,1 % par an. Toutefois, la volonté de la Métropole est de rester dans un scénario d'attractivité basé sur une trajectoire de croissance à 1,2 % par an.

Pour atteindre un scénario, une action forte devra être menée en matière de **logements**, afin que les populations les moins favorisées cessent de sortir du parc métropolitain pour se diriger vers le Grand territoire et qu'ils n'alimentent plus ainsi ces flux pendulaires. La volonté de la Métropole est donc de produire du logement adapté à la diversité des populations. Ainsi, l'effort mis en œuvre permettra de passer de 3 800 logements produits par an (entre 1999 et 2015) à une fourchette comprise entre 4 700 et 5 100 logements par an.

Concernant le **développement économique**, le territoire présente quelques ambivalences. En effet, il crée de l'emploi et de nouvelles entreprises tout en présentant un taux de chômage trois fois supérieur aux moyennes nationales.

Sur le plan des activités, la dominante présente est particulièrement affirmée et les fonctions productives traditionnelles de l'économie sont peu développées. L'offre foncière économique destinée aux activités productives est en effet relativement faible, liée à des prix très élevés.

L'objectif est alors de construire des territoires de spécialisation économique constitués sur deux axes importants :

- l'axe nord des savoirs, ancré autour d'Euromédecine et Agropolis ;
- la vitrine urbaine active, le long de l'A709, avec des fonctions tertiaires mais aussi des activités autour du numérique.

Quant à l'**offre commerciale**, elle répond à la diversité des besoins. Une vigilance doit tout de même être portée sur l'armature de proximité. Concernant les pôles métropolitains existants correspondants aux zones commerciales de périphérie, l'objectif est de réinvestir ces pôles et de les requalifier avant d'envisager une quelconque extension.

Enfin, concernant le **potentiel touristique**, l'objectif est de promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs. A cet effet, les équipements structurants existants seront optimisés et le Grand parc métropolitain sera valorisé. Il sera aussi question de créer une attractivité urbaine à travers les fonctions commerciales, notamment celles de l'Ecusson.

Un habitant de Juvignac indique que la construction d'une technopole serait envisagée dans la plaine de Naussargues.

Jean-Luc SAVY le confirme. Ce projet avait en effet démarré en 2016 avec les services de la Métropole. Il visait à équilibrer les trajets pendulaires sur le nord et sur l'ouest. Toutefois, les études

menées ont permis de démontrer la richesse de la biodiversité et ont ainsi réorienté le projet vers un développement à caractère agroécologique.

Il ajoute travailler avec la commune de Saint Georges d'Orques à un développement économique aménagé, permettant de faire miroir avec le plateau du Mijoulan. Il est en effet évident qu'à la conjonction du COM, de la LICOM et de l'A750, l'avenir se construit sur une autre manière de créer de l'activité économique. Il espère ainsi voir s'installer des services publics.

Une habitante de Grabels interpelle les membres présents à la tribune sur l'intérêt du déménagement du stade de La Mosson qui permet jusqu'à présent un décloisonnement du quartier de La Paillade.

Elle exprime ensuite ses regrets quant au fait que l'attractivité économique s'appuie essentiellement sur le centre-ville de Montpellier, et notamment sur l'Ecusson. Elle considère en effet qu'il est nécessaire de sortir de l'Ecusson et de créer une réelle métropole équilibrée. Elle déplore qu'actuellement l'activité des villages alentour soit minimale.

Chantal MARION déclare que le stade de La Mosson est actuellement implanté en zone inondable. Il doit donc être déménagé. De plus, il s'avère capital d'installer des entreprises dans ce quartier, d'abord par manque de place globalement sur la métropole, ensuite parce que des entreprises demandent à s'installer dans des quartiers prioritaires. De surcroît, le déménagement du stade ne signera pas la fin du sport dans le quartier : il sera revitalisé et le terrain sera en partie conservé.

Par ailleurs, Chantal Marion signale que les communes organisent de nombreuses activités. De plus, il est impossible d'empêcher le centre-ville de Montpellier, et notamment l'Ecusson, d'être attractif. Cette attractivité s'appuie sur la présence d'établissements publics, sur l'organisation d'événements, sur la revitalisation du centre-ville et sur la reconstruction de certains secteurs.

Yves NURIT confirme que le stade de La Mosson est effectivement implanté dans le lit majeur de la Mosson. Avec l'accentuation des phénomènes torrentiels, une décision s'impose puisque, à la suite des deux derniers épisodes climatiques qui ont générés environ 6 M€ de travaux de réparation des dégâts, les assurances risquent de refuser désormais de prendre en charge les risques. De plus, les grandes manifestations sont désormais réticentes à utiliser ce stade, notamment entre août et novembre.

Compte tenu de l'emprise d'un tel stade, peu d'endroits sont susceptibles de l'accueillir. Le site retenu devra en outre permettre de rejoindre le stade par tous les modes de transports confondus. Ainsi, les possibilités sont limitées.

De plus, une discussion est actuellement menée avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) pour un ambitieux projet de rénovation urbaine du quartier de La Mosson. Il vise à conserver la partie des structures du stade qui ne gênent pas l'écoulement des eaux, pour y installer des activités économiques.

Concernant le 2^{ème} point de la question, Yves NURIT ajoute enfin que, selon lui, la meilleure manière de réduire les flux de voitures est d'installer les commerces et l'activité au plus près des logements.

Jean-Luc SAVY précise que le projet ANRU représente près d'un milliard d'euros d'investissements publics et privés sur quinze ans et qu'il est extrêmement important pour Juvignac, mais aussi pour Grabels.

En l'absence de nouvelles questions, **Estelle BRISSET** indique que la dernière réunion publique se tiendra le 11 juillet à Montpellier. Elle rappelle que les citoyens des différentes communes concernées par ce PLUi peuvent faire part de leurs contributions par courrier (à l'intention du Président de la Métropole), sur des registres dans les mairies des 31 communes du territoire

métropolitain, par mail : elaborationplui@montpellier3m.fr, mais aussi par le biais d'un formulaire disponible sur le site de la Métropole : www.montpellier3m.fr/plui.

Chantal MARION conclut en soulignant l'importance de ces réunions publiques de concertation, tant pour la Métropole que pour les maires des communes.