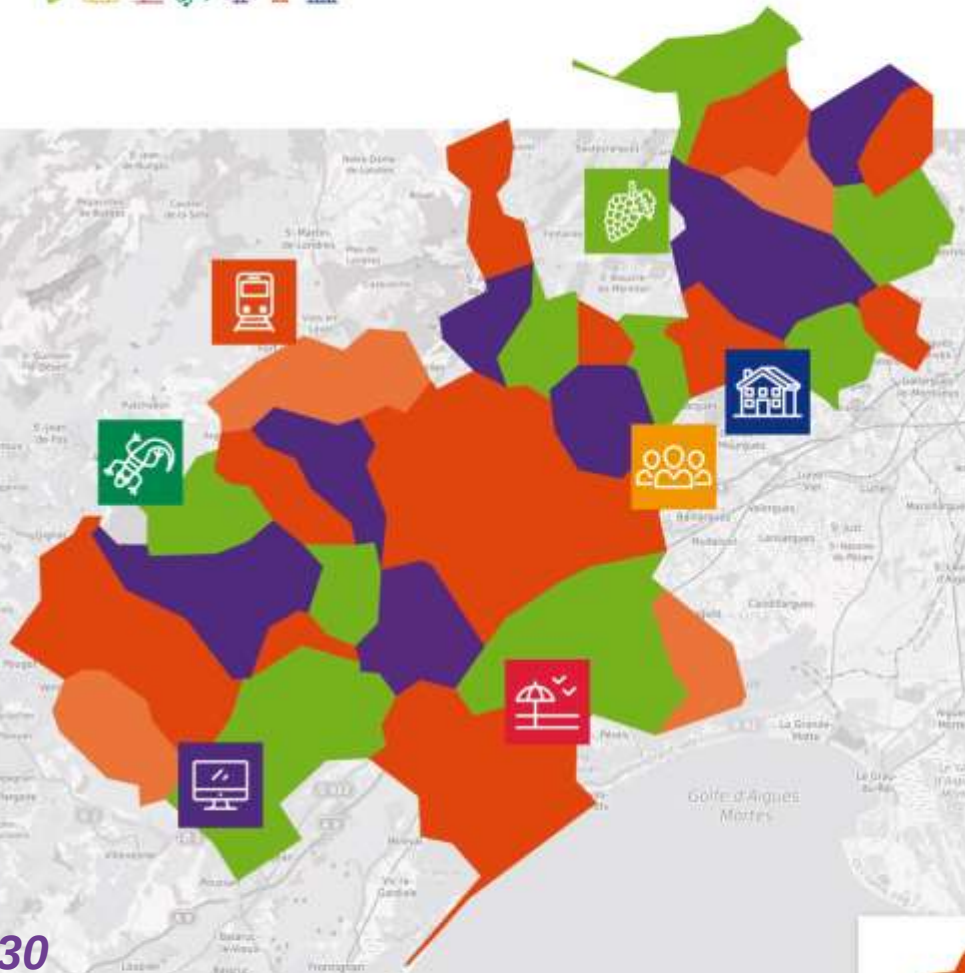
PLUi

ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



RÉUNION PUBLIQUE

SAINT GEORGES D'ORQUES

MARDI 2 JUILLET 2019 – 18H30

montpellier méditerranée métropole

5 TEMPS FORTS

INTRODUCTION - ***Quel socle ? Quelles valeurs ?***

PRÉAMBULE - ***De quoi parle-t-on ?***

SÉQUENCE 1 - ***Le défi d'une métropole acclimatée***

SÉQUENCE 2 - ***Le défi d'une métropole équilibrée et efficace***

SÉQUENCE 3 - ***Le défi d'une métropole dynamique et attractive***

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

INTRODUCTION

Quel socle ?

Quelles valeurs ?

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

LE SOCLE COMMUN : LE PROJET « MONTPELLIER TERRITOIRES »

Productive

Ecoresponsable

Des valeurs partagées

Un grand territoire

Solidaire

Connectée

MONTPELLIER TERRITOIRES
UNE MÉTROPOLE PRODUCTIVE

Une vision ouverte, des coopérations dynamisantes

L'arc languedocien

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

LES 7 PILIERS STRATÉGIQUES + LES 5 AXES DU SCoT

LES 7 PILIERS STRATÉGIQUES

1. Santé
2. Développement numérique
3. Mobilité et déplacements
4. Développement économique, touristique et industriel
5. Agro-écologie - Alimentation
6. Culture - Patrimoine - Université
7. Commerce et artisanat

1 PILIER TRANSVERSAL

Citoyenneté – Egalité des chances – Développement social

LES 5 AXES DU SCoT

1. Révéler le paysage de la métropole comme bien commun à travers la figure du grand parc métropolitain
2. Acclimater la métropole : anticiper les risques climatiques pour mieux les apprivoiser
3. Structurer une armature d'échelle métropolitaine pleinement intégratrice
4. Favoriser la mobilité pour tous
5. Consolider le socle économique de la métropole pour accroître son attractivité

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

UNE VOLONTÉ AFFIRMÉE : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

2/3

d'espaces naturels et agricoles

1/3

d'espaces urbains et à urbaniser

Circonscrire le développement urbain :

- **En réinvestissement urbain et dans les extensions déjà engagées (60%)**
- **Dans les nouveaux quartiers (40%)**

PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

PRÉAMBULE

De quoi parle-t-on ?

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

LE PLUi C'EST : Un **document d'urbanisme** qui, en réglementant le droit des sols, agit sur notre cadre de vie : il expose le projet de développement du territoire à l'échelle métropolitaine pour les 10 prochaines années et définit les droits à construire à la parcelle.

SON HORIZON : **2030,** soit un exercice de planification sur **10 ans**.

SON ÉCHELLE : Un document unique à l'échelle des **31 communes de la Métropole**

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?

RÉPONDRE À DEUX OBJECTIFS MAJEURS :

- Décliner localement les orientations stratégiques.
- Permettre la réalisation des projets urbains locaux.

DE QUOI EST COMPOSÉ UN PLUi ?

Rapport de présentation

- Diagnostic socio-économique
- Etat initial de l'Environnement
- Evaluation des besoins
- Justification des choix

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Définit la stratégie et les orientations du projet d'aménagement du territoire

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Définissent les dispositions spécifiques des secteurs de projet

Règlement graphique

Définit notamment les zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser

Règlement écrit

Fixe les règles de constructibilité

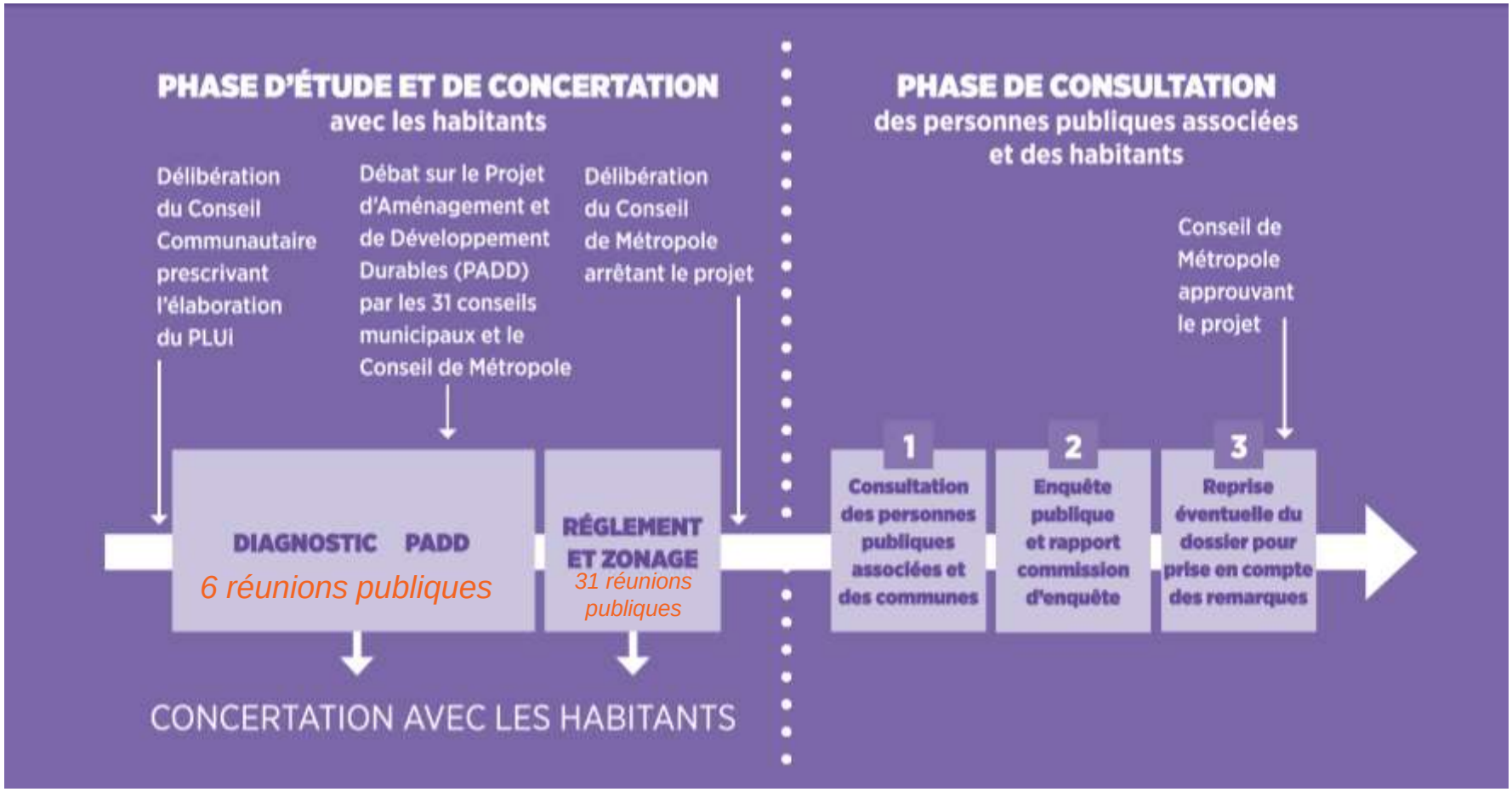
Annexes

Regroupent les informations et contraintes à prendre en compte

QU'EST-CE QUI S'IMPOSE AU PLUi ?

Hiérarchie des documents d'urbanisme

COMMENT SE DÉROULE L'ÉLABORATION DU PLUi ?



PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

C’est à vous !

PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

3 DÉFIS

5 OBJECTIFS

POUR LA MÉTROPOLE DE DEMAIN

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

3 DÉFIS, 5 OBJECTIFS POUR LA MÉTROPOLE DE DEMAIN

UNE MÉTROPOLE ACCLIMATÉE

UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Développement économique, numérique et commercial

3 DÉFIS

Résilience environnementale et sobriété énergétique

Habitat

UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

Équipements

Déplacements et transports

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ACCLIMATÉE

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Une richesse exceptionnelle en termes de biodiversité qui impose une responsabilité collectivement partagée

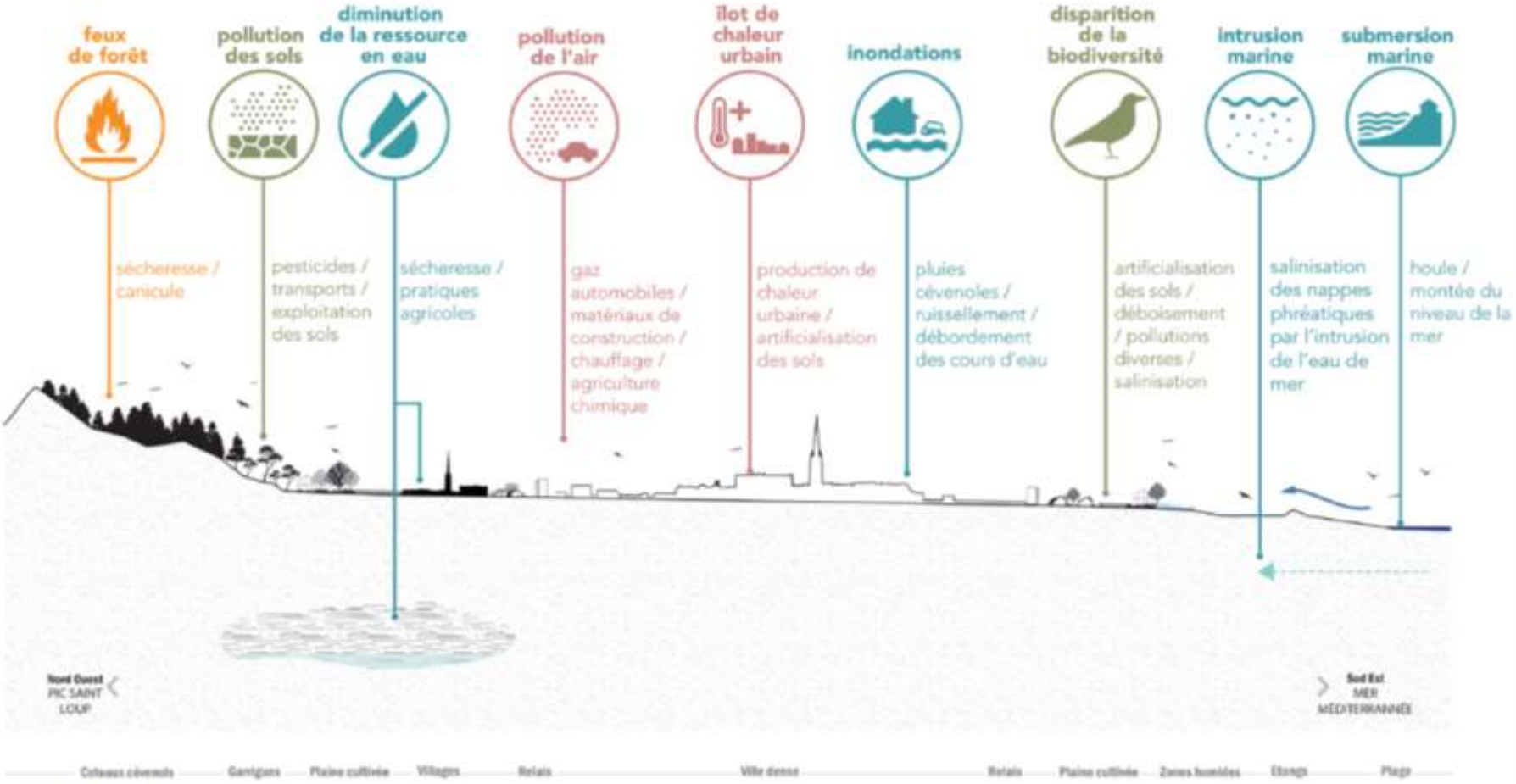
- Un territoire au cœur du bassin méditerranéen, 1 des 35 hot spots mondiaux de biodiversité.

- Un territoire qui abrite près de 2/3 des espèces connues en France et plus de 150 espèces protégées par une directive européenne

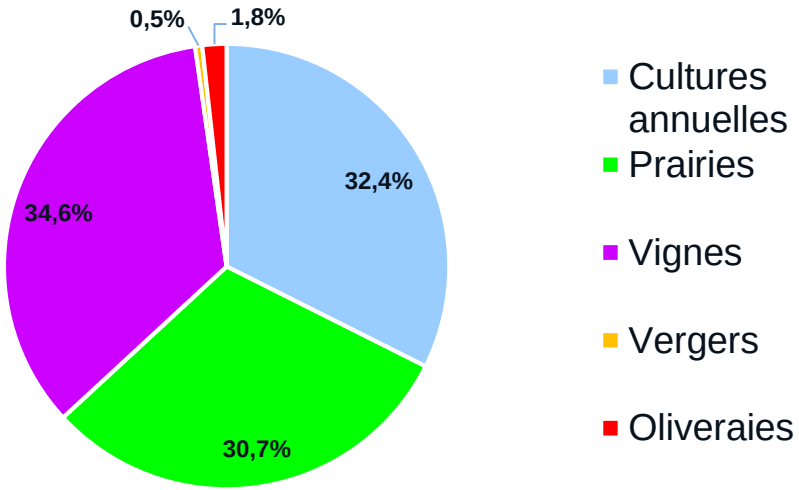
Des paysages diversifiés et remarquables à préserver et à restaurer

Les coteaux, la plaine et le littoral, 1ers facteurs d'attractivité de la Métropole

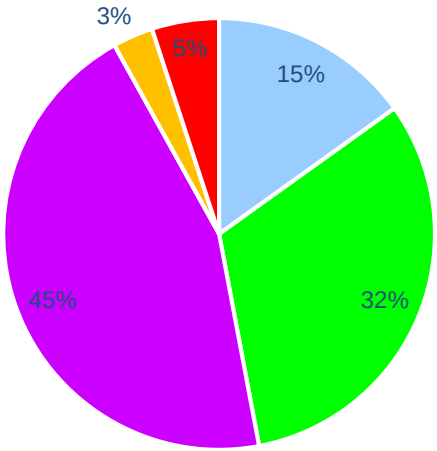
Un territoire sensible aux risques naturels



Un territoire de ressources, notamment agricoles



Occupation du sol 3M



Occupation du sol Piémonts Garrigues

Agro-écologie et alimentation, un des sept piliers stratégiques de 3M

Un territoire moins consommateur en énergie qu'ailleurs compte-tenu du contexte climatique mais :

- Les déplacements, premiers consommateurs d'énergies et émetteurs de polluants
- Des disparités fortes de précarité énergétique
- Un taux de couverture des énergies renouvelables et de récupération en progression

Révéler le grand parc métropolitain dans toutes ses fonctions

Paysage

Biodiversité

Interfaces
Ville / Nature

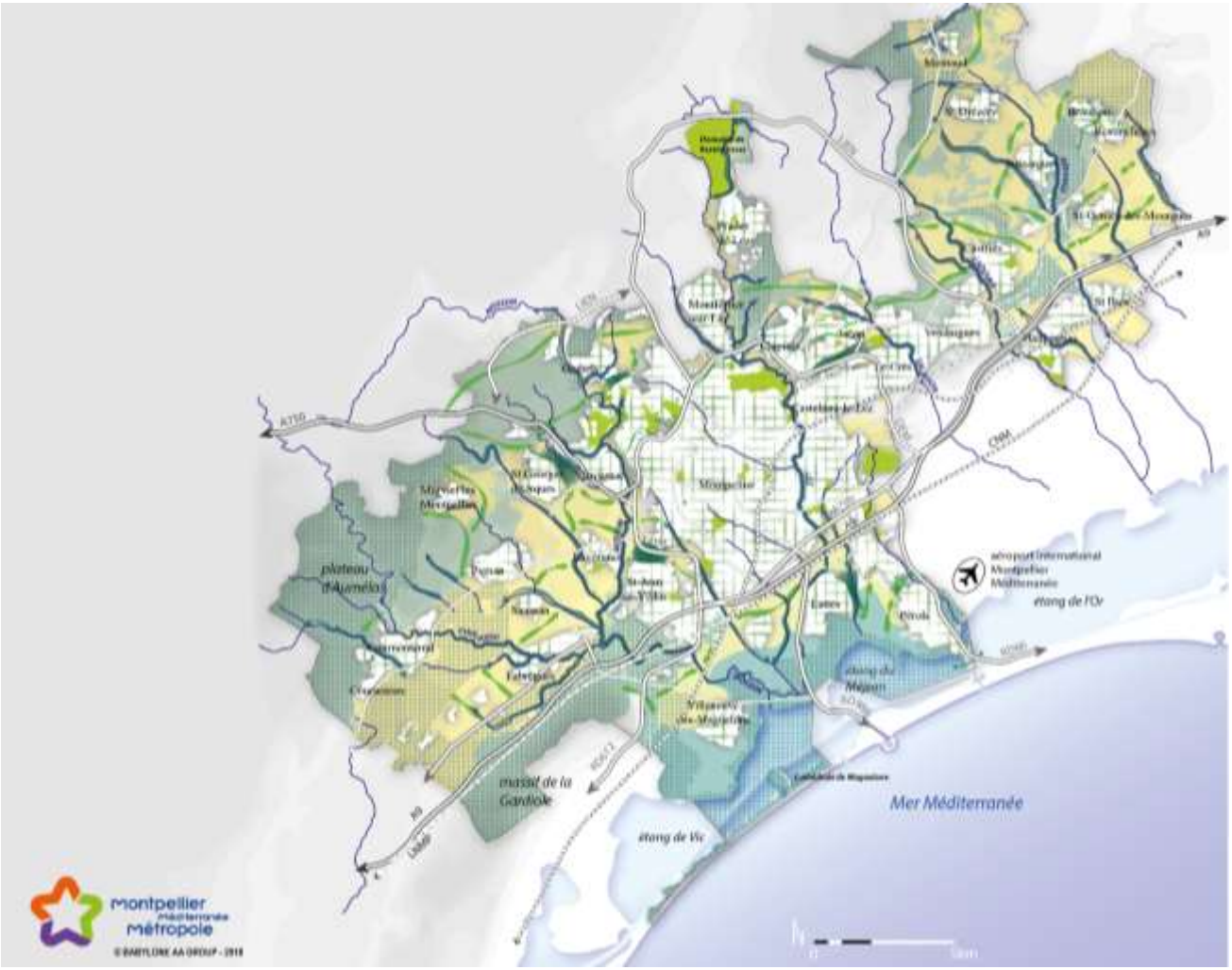
Découverte
Loisirs

Agricole

Littoral

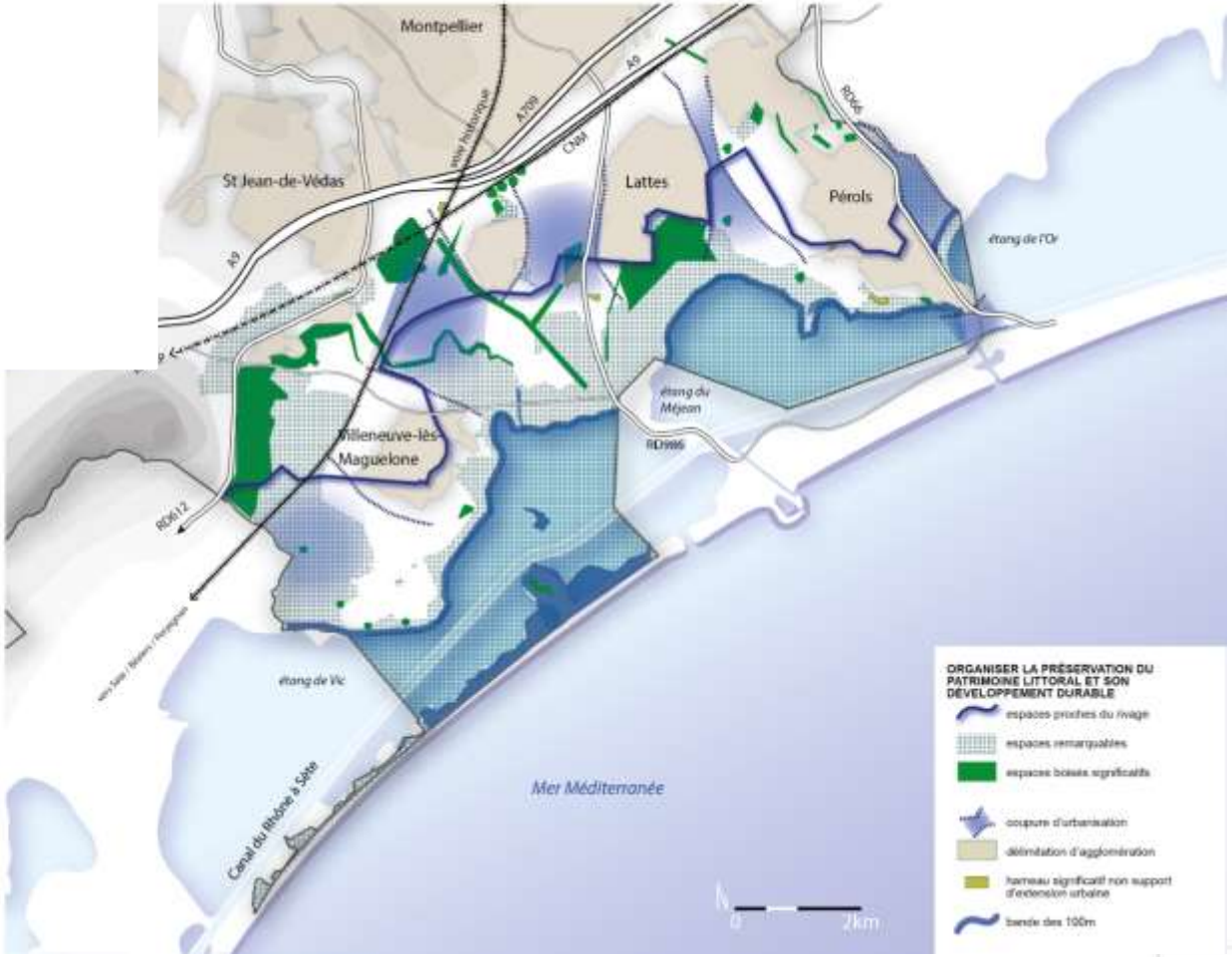
LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ACCLIMATÉE

Préserver l'exceptionnelle biodiversité du territoire



LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ACCLIMATÉE

Organiser la préservation du patrimoine littoral et son développement durable au regard de la Loi Littoral



Anticiper les évolutions environnementales et climatiques et construire des modèles d'acclimatation et de résilience environnementales

Trois modèles

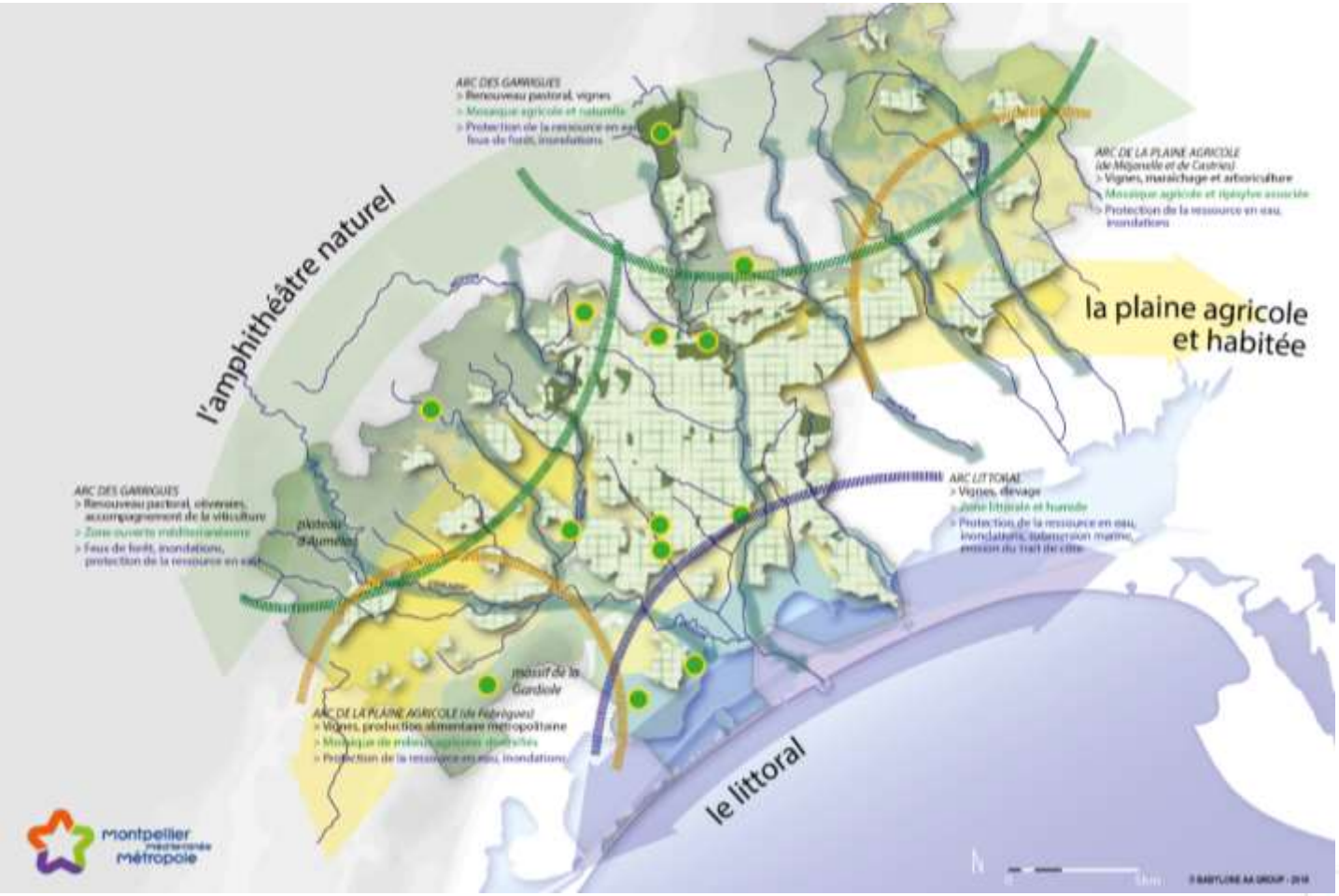
Grand cycle de l'eau

Qualité de l'air et nuisances sonores

Risques

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ACCLIMATÉE

Anticiper les évolutions environnementales et climatiques et construire des modèles d'acclimatation et de résilience environnementales



PLUi

montpellier méditerranée métropole

C’est à vous !

PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Un territoire riche en équipements de rayonnement local et supra-métropolitain

- Une offre importante en équipements hospitaliers, universitaires, sportifs, ludiques, culturels et manifestations de niveau national et international, restant à compléter

- Poursuivre le maillage du territoire en équipements de proximité

L'armature urbaine multipolarisée

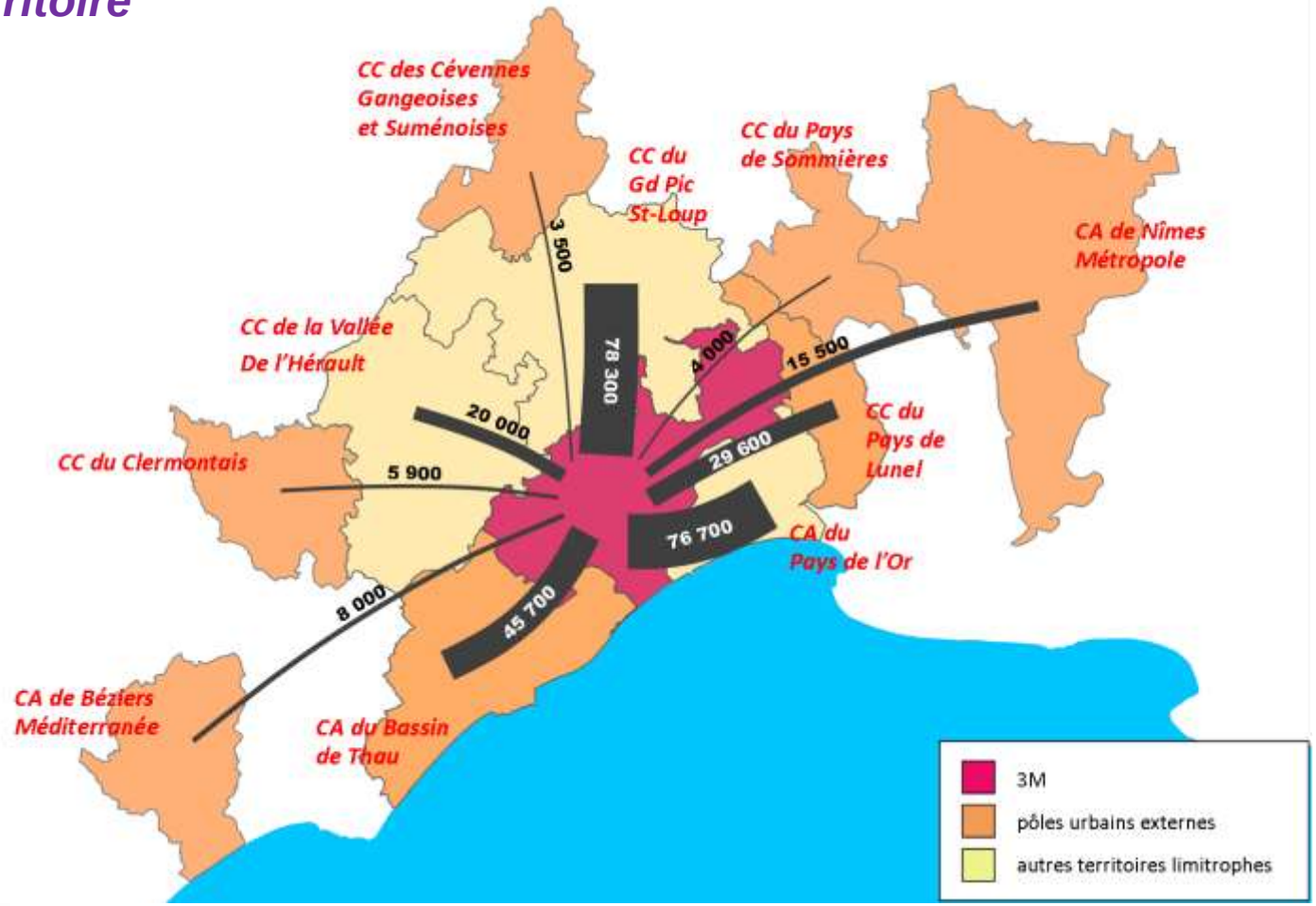
- Le Cœur de Métropole
- Les Villes et Villages métropolitains

Des déplacements toujours plus nombreux

- Des flux d'échanges avec les territoires voisins et des entrées de ville saturées
- Une prédominance de l'usage de la voiture
- Un contournement routier de Montpellier encore incomplet
- Des modes actifs (vélos, piétons) en développement, mais confrontés à des discontinuités de réseau
- Un réseau de tramway très efficace

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

Des déplacements quotidiens qui congestionnent les axes de pénétration dans le territoire



Organiser les déplacements pour une métropole apaisée à l'échelle locale et métropolitaine

Epine dorsale ferroviaire

Réseau armature de transports en commun

Connections nationales et internationales

Contournement routier / Réseau viaire

Articulation Ville - Territoire

Interconnections TC/PEM

Fonctionnement de proximité

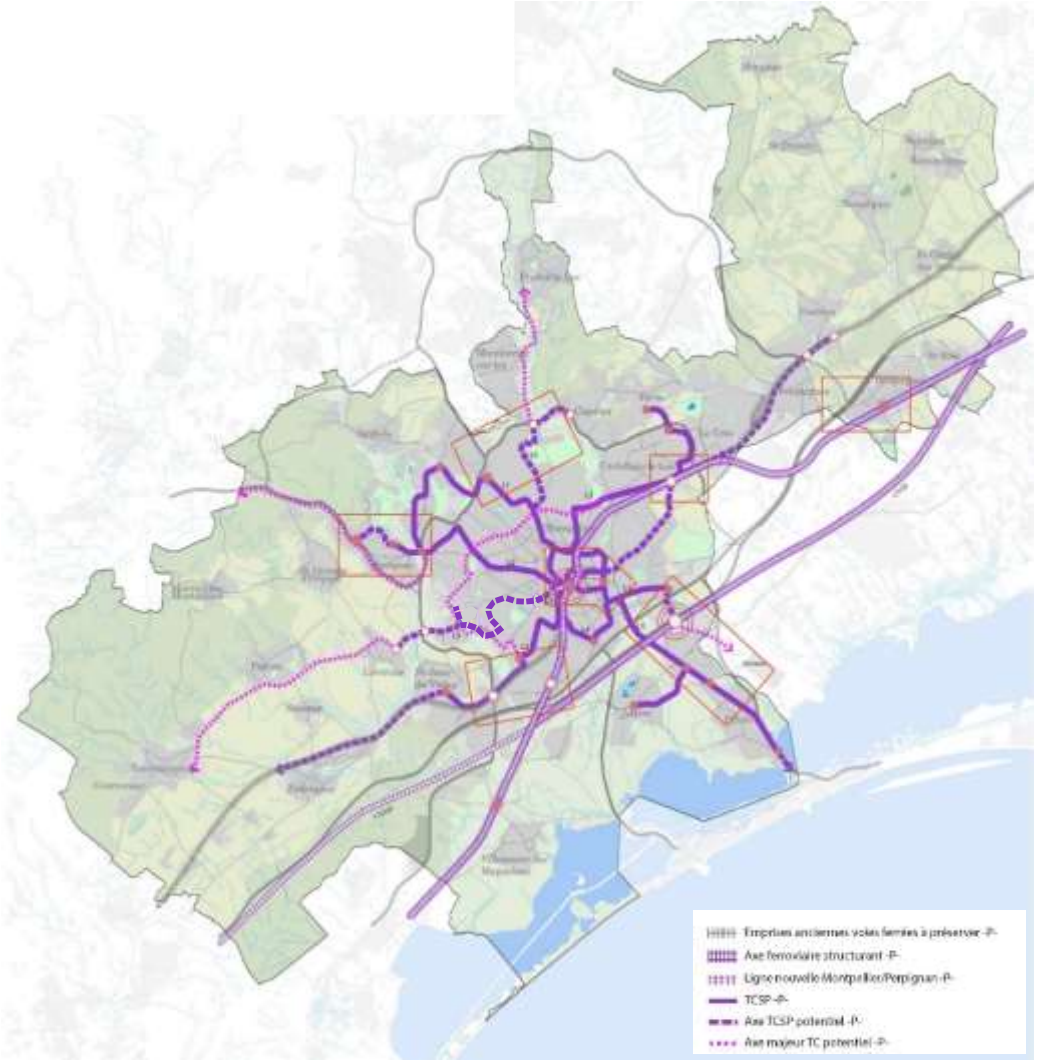
Logistique du dernier kilomètre

Modes actifs

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

Inscrire le développement du réseau de transports collectifs dans le projet de territoire

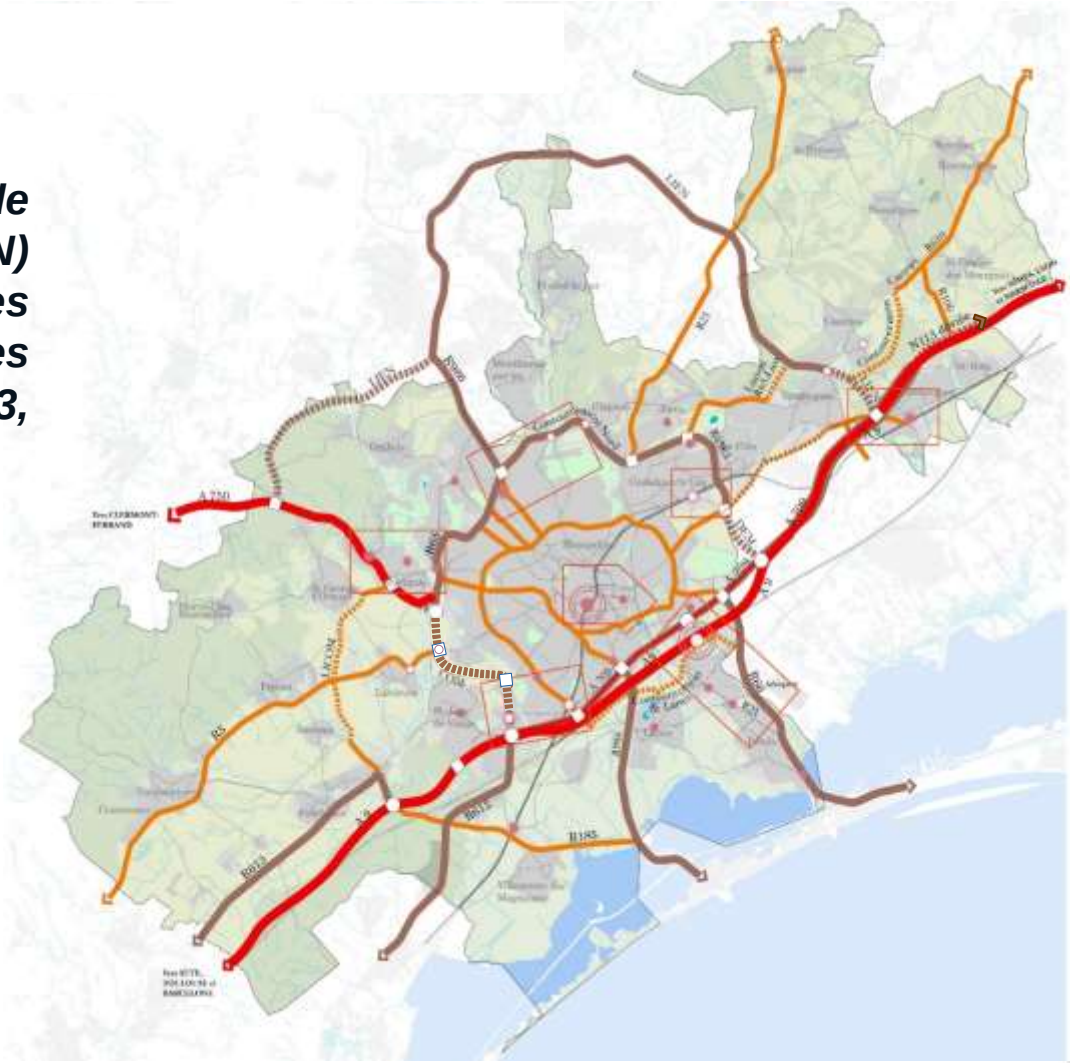
S'appuyer sur le réseau ferré et les anciennes lignes locales et le tramway pour développer l'armature de transport en commun



LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

Intégrer les grandes infrastructures routières structurantes

Achever le contournement de Montpellier (COM/DEM/LIEN) et réaliser les axes d'évitement des pôles urbains (déviation RN113, etc…)

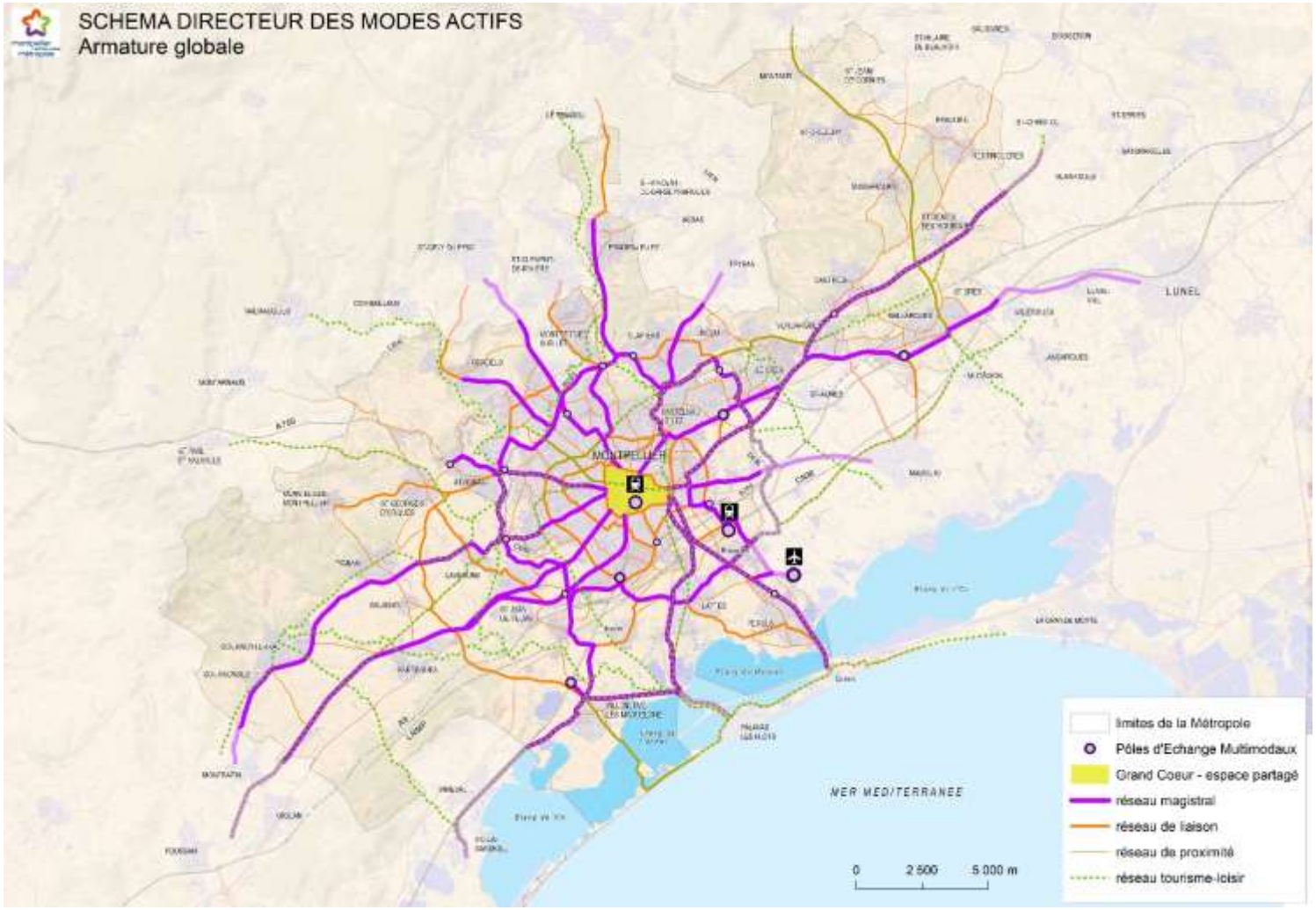


LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE

Assurer la cohérence à toutes les échelles entre le réseau des déplacements et l'organisation urbaine

Réaliser des PEM en interface du contournement routier et des axes de transport en commun

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ÉQUILIBRÉE ET EFFICACE



PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Organiser les espaces urbains efficacement et équitablement

6 pôles d'échanges urbains

Grand Cœur métropolitain

Métropole des villages et des petites villes en archipel

Intensité urbaine

Mixité sociale et fonctionnelle

Identité

Interfaces

Accès aux équipements

Projets urbains qualitatifs

C’est à vous !

PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Accentuer l'attractivité et le rayonnement métropolitain grâce à un développement urbain maitrisé

Une croissance démographique supérieure aux métropoles comparables

- 450.000 habitants en 2014 soit un taux de croissance de près de + 1,7% / an de 2009 à 2014
- 5.700 habitants supplémentaires / an entre 1999 et 2015

Une croissance démographique maîtrisée et réaliste:
un scénario démographique établi avec l'INSEE
qui atteste d'une dynamique démographique soutenue
mais qui se tasse dans le temps : + 1,2 % d'habitants par an d'ici 2030

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Accentuer l'attractivité et le rayonnement métropolitain grâce à un développement urbain maitrisé

Un secteur immobilier tendu qui génère une évasion des ménages vers les territoires voisins

- Une production active de logements (3.800 logements / an entre 1999 et 2015)
- Une offre locative sociale en forte augmentation mais encore insuffisante
- Une tension du marché immobilier résidentiel générant des prix de vente et des loyers trop élevés

Poursuite de l'effort de production en faveur d'une offre de logement accessible et diversifiée : 4.750 à 5.100 logements par an

Répondre à tous les parcours résidentiels en assurant une mixité sociale

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Une attractivité et une maturité économique qui s'affirment mais de manière encore contrastée

- Des taux de création d'entreprises et d'emplois très importants conjugués à un taux de chômage encore élevé, tous trois supérieurs aux moyennes nationales

- Un fort développement de l'économie présentielle (services, intelligence artificielle, etc…) et un retard de l'économie productive

Une offre foncière carencée et insuffisamment diversifiée et adaptée à la demande

- Depuis 2008, une diminution de l'offre en foncier économique dédié aux activités productives (artisanat, logistique, activités manufacturières et industrielles)

- Une offre tertiaire potentiellement supérieure à la demande évaluée, mais dont la mise sur le marché est régulée

Consolider les fonctions économiques, commerciales et touristiques

Des filières économiques en plein développement

Vitrine urbaine active

Axe Nord des savoirs

Tourisme d'affaires et de loisirs

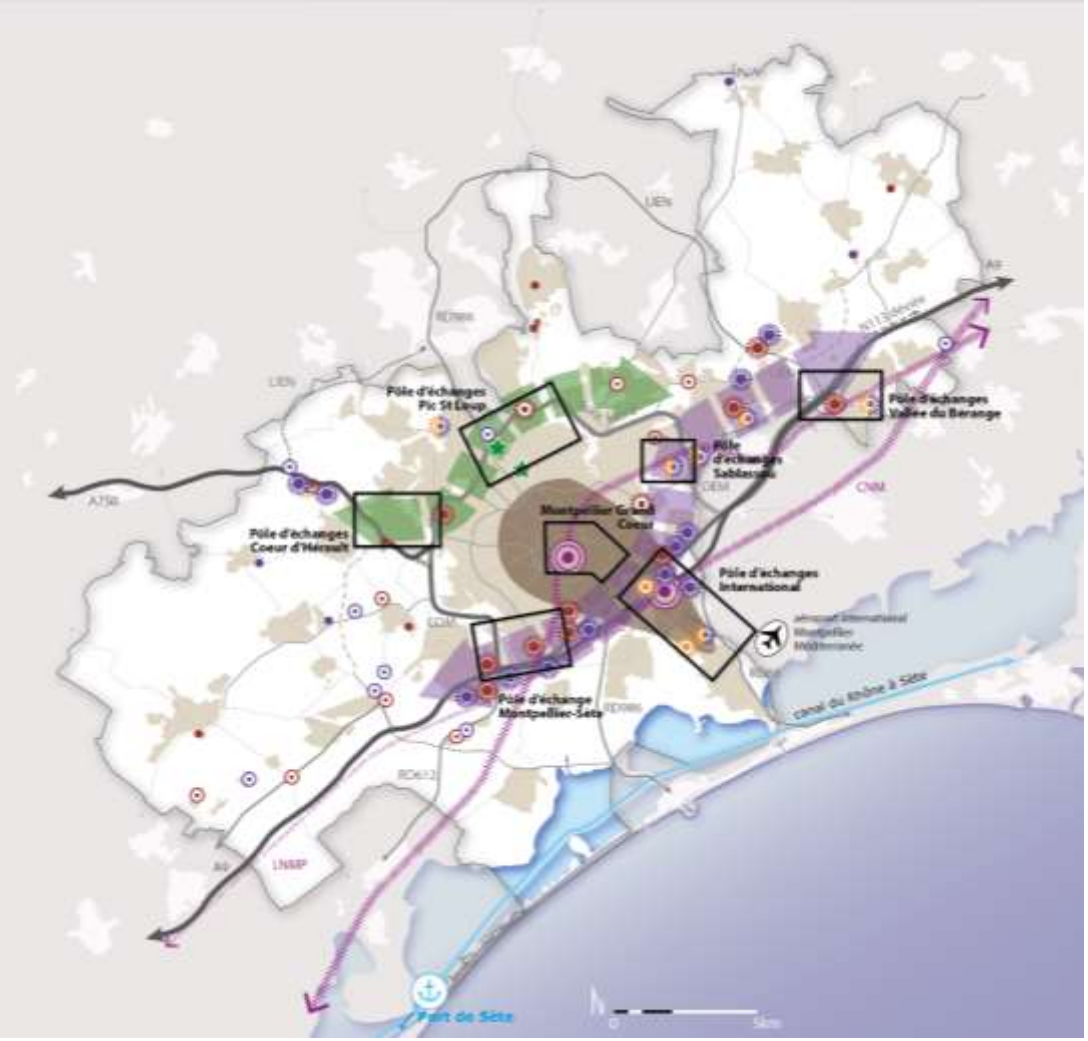
Territoires d'innovation numérique

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Développer des polarités économiques attractives et durables autour de :

La vitrine urbaine active

L'axe Nord des savoirs



Trois types de polarités économiques
- Rayonnante
- D'équilibre,
- De proximité

Une armature commerciale bien hiérarchisée

- Un niveau d'équipement puissant, mais non surdimensionné, qui couvre l'ensemble des besoins

- Une armature à mieux intégrer au territoire et aux villes et villages qui le composent

LE DÉFI D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Structurer l'équipement commercial

Favoriser le rayonnement de la centralité métropolitaine

Donner la priorité au commerce de proximité (des quartiers et des villages)

Réinvestir les pôles métropolitains existants préalablement à leur extension

Améliorer l'équilibre géographique

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs

Un fort potentiel touristique

- Un positionnement privilégié entre la Méditerranée et les Cévennes
- Une exceptionnelle qualité et richesse patrimoniales et environnementales mais une valorisation de l'identité culturelle et patrimoniale à conforter
- Une créativité urbaine et architecturale reconnue

C’est à vous !

PLUi

Montpellier méditerranée Métropole

1 réunion à venir :

- **Le 11 Juillet à 18h30 à Montpellier**

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

Merci !

Vous pouvez consulter les documents :

- Au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire métropolitain
- Sur le site de Montpellier Méditerranée Métropole

www.montpellier3m.fr/PLUi

Vous pouvez vous exprimer et formuler votre avis :

- Dans les registres dédiés, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les 31 mairies du territoire métropolitain
- En ligne, par l'intermédiaire du formulaire dédié, sur le site de Montpellier Méditerranée Métropole : www.montpellier3m.fr/PLUi
- Par mail à : elaborationplui@montpellier3m.fr
- Par courrier à : Monsieur le Président – Montpellier Méditerranée Métropole - 50 Place Zeus – CS 39556 – 34961 Montpellier cedex 2

PLUi

Montpellier méditerranée métropole

PLUi

montpellier3m.fr/plui

Montpellier méditerranée Métropole