



Montpellier, le 2 octobre 2024

Contribution à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal – Climat (PLUi-C) de Montpellier-Méditerranée-Métropole

L'association Collectif Ceinture Verte de Montpellier (CCVM) regroupe plusieurs associations de la Métropole de Montpellier ayant en commun le souci de la préservation des terres agricoles et des espaces naturels ainsi que la sauvegarde de la biodiversité.

Nos représentants ont assisté à la quasi totalité des réunions de concertation organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-C et qui se sont tenues dans les communes de la Métropole de février à juin 2023. Nous avons étudié les documents mis en ligne et avons déjà émis un premier avis relatif au seul contenu du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en mars 2024 selon la version alors disponible.

Nous souhaitons par la présente émettre un avis plus général et actualisé considérant les documents nouvellement mis à disposition.

À propos de la procédure de concertation

Au cours des réunions publiques qui se sont tenues en 2023, il nous a été indiqué qu'elles faisaient l'objet d'enregistrements et donneraient lieu à des comptes rendus.

Or, bien que de nombreuses personnes ou associations, et des collectifs d'habitants, soient intervenus lors de ces réunions, aucun compte rendu n'a été publié à ce jour. Seuls sont disponibles sur le site les comptes rendus de réunions qui se sont tenues en 2019...

Les questions posées et les réponses apportées lors des réunions de 2023 ont donc ni plus ni moins disparu du processus de concertation ce qui est véritablement peu respectueux du débat public. Est-ce bien conforme à la procédure ?

Par ailleurs, **les documents ont été mis à disposition du public au compte goutte sur le site dédié avec de grandes périodes d'inactivité totale.**

Ainsi, par exemple : le PADD datant du 31 janvier 2023, n'a été rendu public et mis à disposition sur le site de la concertation qu'à l'issue du conseil de Métropole de juin 2023, donc bien après la fin des réunions publiques de concertation, ce qui nous paraît anormal en termes de procédure et de participation démocratique.

En effet, le PADD est un document fondamental pour l'organisation du territoire et l'élaboration des documents d'urbanisme. Il a depuis été encore révisé.

Nous avons constaté qu'**une masse significative de documents nouveaux ou modifiés a été mise à disposition en plein mois d'août dernier, quand la majorité des habitants concernés étaient en congés, pour une fin de concertation fixée à début octobre.** Et il s'agit de documents essentiels tels : les Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques, le rapport de présentation (dont la partie « Justification des choix ») et une mise à jour du PADD !

La quantité d'informations dont les habitants et associations de la Métropole sont supposés avoir pris connaissance dans ce laps de temps afin de prendre part à la concertation est totalement démesurée !

Enfin, **la manipulation des fichiers graphiques nécessaires à une bonne compréhension est complexe.**

Nous regrettons en premier lieu l'absence d'une notice de mise à disposition des documents permettant de se repérer dans la documentation et surtout de comprendre les changements apportés depuis les précédentes versions et leurs impacts.

Le découpage par commune et quartiers, permettant un repérage cohérent pour les habitants, a disparu pour laisser place à une grille rectangulaire ayant pour effet de rendre très difficile une lecture globale. Le lecteur doit souvent passer d'une page à l'autre pour arriver à assimiler les différentes contraintes et prescriptions sur une zone donnée (exemple : le secteur du coteau de Malbosc est ainsi découpé sur les planches 10 et 16).

Si nous apprécions la visibilité globale qui est désormais offerte par le regroupement en un seul document de toutes les communes concernées par le projet de PLUi-C et que nous appelions de nos vœux; force est de constater que la taille des fichiers mis à disposition du grand public se trouve maintenant multipliée par un facteur pouvant atteindre 100, voire plus. La pièce C (Espaces perméables & Emprise bâtie) pèse désormais 438Mo.

Nous comprenons bien que la finalité de la collectivité est aussi de publier la cartographie du PLUi-C sous forme imprimée et que le format A0 visé justifie à terme un tel découpage. Toutefois, en phase de concertation publique cette organisation est inappropriée. **Il faudrait a minima proposer un téléchargement par dalle et idéalement offrir une interface cartographique permettant de les sélectionner.**

À propos des OAP

Les OAP constituent des documents fondamentaux pour la compréhension des projets urbanistiques dans la Métropole. Par ailleurs, **une OAP a valeur réglementaire et est opposable aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit donc de disposer d'OAP précises, ce n'est pas le cas dans le dossier de la Métropole.**

En effet, les 56 OAP mises à disposition ne permettent pas vraiment de cerner précisément les aménagements programmés :

- Leur présentation est très générale et parmi les items descriptifs on peut y trouver, en cas de recours, tout et son contraire.
- Peu d'OAP fournissent des données précises sur la surface de leur périmètre, sur les surfaces artificialisées et sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ainsi que dans le détail les parcelles classées AU, N, différentes déclinaisons de U, etc.
- Pour comprendre précisément l'aménagement envisagé, la fiche de l'OAP devrait comprendre en plus de la photo aérienne et du schéma global, des cartographies importantes correspondant à des extraits, pour le secteur concerné, des données extraites des pièces A, B, C, D, E (Zonage, Hauteurs, Espaces perméables & emprise bâtie, Aspect extérieur & patrimoine, etc.) des planches cartographiques du règlement.

Compte tenu des éléments à notre disposition à ce jour, différentes OAP seraient à retirer dont : Gimel, Quartier Jean Monnet, Sablassou, Meyrargues, etc. Les deux dernières ciblent en particulier des terres agricoles à fort potentiel agronomique. Elles ont été insérées dans le projet de PLUi-C après que les collectivités aient lancé, de façon précipitée, des demandes de DUP afin, selon nous, de profiter de la latence du projet de PLUi-C soumis à concertation. La mobilisation citoyenne a freiné cette manœuvre.

À propos de la maîtrise de la consommation foncière

L'objectif « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN), inscrit dans la loi Climat et résilience de 2021, fixe comme première étape une division par deux du rythme de consommation d'ENAF d'ici 2031, par rapport à la décennie précédente.

Dans le cadre de l'objectif ZAN, les collectivités dotées d'un document d'urbanisme doivent produire un rapport de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en août 2024. Ce rapport a-t-il été produit, sera t'il présenté au Conseil de Métropole du 8 octobre ?

Concernant l'application de la loi Climat et résilience ainsi que des textes réglementaires en découlant nous avons plusieurs interrogations :

- **Pourquoi** le PADD évoque-t il comme échéance l'horizon **2034 et non** l'horizon **2031** fixé par la loi ?
- Pourquoi indiquer « au moins 50 % de réduction » ? Combien en réalité ? Il faudrait être plus clair et précis dans les données que l'on retrouve page 18 et 19 du PADD ainsi que page 23 du « Résumé non technique ».

- Et **pourquoi « au moins 50 % de réduction », alors que** depuis que les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur sont désormais comptabilisés au niveau national et non au niveau local (arrêté du 31 mai 2024), **l'objectif régional mutualisé de réduction de la consommation d'ENAF par les collectivités est désormais de 54,5 % ?**

Nous relevons qu'en page 51 et 152 du document « Justifications des choix » la métropole semble justement se féliciter de l'existence de l'arrêté du 31 mai 2024 qui permet d'exclure les PENE des calculs de ses consommations foncières. Or on ne peut pas passer sous silence la consommation d'ENAF induite par de tels projets et **nous rappelons notre opposition au COM dans sa version actuelle et soutenons les propositions du collectif AutreCOM moins consommatrices d'ENAF.**

Par ailleurs, il est affirmé que la Métropole de Montpellier veut **favoriser le développement des communes moyennes de notre département situées en dehors de sa zone d'attractivité.**

Pour permettre un tel développement, **il faudrait que la Métropole s'engage sur un objectif de réduction de l'artificialisation bien supérieur à 54,5 %.** Sinon, mathématiquement, la Métropole, grande consommatrice d'espaces, réduira les possibilités d'extension de ces communes moyennes contrairement à ce qu'elle prône.

À propos de la maîtrise de la densification urbaine

Sur Montpellier et ses communes limitrophes **on constate une densification urbaine intense qui ne fait pas l'objet d'une réflexion globale.**

On peut prendre en exemple le nord-ouest de Montpellier.

À notre connaissance il n'existe aucune réflexion globale sur l'impact cumulé des très nombreux projets urbanistiques en cours dans un périmètre géographique très restreint, représentant des milliers de logements, sans négliger les sites qui accueilleront des salariés :

- à Grabels : OAP de Gimel, OAP Guillery, OAP Euromédecine II, extension-densification de La Valsière (OAP Centre et OAP Colline),
- à Montpellier : OAP Jean Monnet, ZAC de Saint-Paul, ZAC d'Euromédecine II, OAP Carrières/Croix Lavit sud, OAP Lodève-Garrats (ex. Super M), OAP Mas de Campagne (site actuel de Sup de Co « Montpellier Business School », l'Hôtel des sécurités sur l'ancien bidonville rue du Pilory, et de nombreux projets dans les dents creuses du Parc 2000, etc.

Heureusement le projet de centaines de logements prévu dans la ZAC du Coteau a été récemment abandonné !

Outre la disparition d'espaces naturels remarquables (par exemple Gimel), **nous sommes extrêmement inquiets de l'absence de prise en compte par la Métropole du cumul prévisible de nuisances générés par l'ensemble de ces projets qui vont se réaliser conjointement :**

- risques d'inondation en aval ;
- embouteillages dans les avenues concernées (Ernest Hemingway, de Gimel, des Moulins, du Pr Blayac et de l'Europe, Lodève, etc.), toutes déjà engorgées aux heures de pointe, qui vont devoir absorber des milliers de véhicules supplémentaires ;
- transports en commun saturés ;
- pollutions atmosphérique et sonore, etc.

Pour les habitants du nord-ouest de Montpellier, tous ces chantiers simultanés vont se traduire a minima par un trafic infernal de camions et d'engins de chantier, des nuisances sonores, etc., et ce pendant de longs mois, voire des années...

On retrouve des situations similaires dans d'autres parties de la ville de Montpellier et de ses communes périphériques où par ailleurs l'extension urbaine se fait en détruisant irrémédiablement des terres agricoles (Meyrargues à Vendargues, Sablassou à Castelnau le Lez, etc.) ou des espaces naturels.

À propos de l'agriculture urbaine et périurbaine

L'agriculture urbaine et péri urbaine n'a pas la place qu'elle mériterait dans la réflexion sur l'avenir de nos territoires que représente le PLUi-C. Les engagements de la Métropole en la matière existent pourtant : Pacte de Milan signé en 2015, Déclaration de Nantes signée en 2023.

Nous n'insisterons pas sur tout ce que peut apporter l'agriculture, en particulier dans le contexte de dérèglement climatique qui s'accélère, si elle sort des pratiques conventionnelles pour s'engager dans l'agro-écologie, et si elle se diversifie pour concourir de manière moins marginale à la souveraineté alimentaire de la métropole.

L'agriculture n'est même pas citée dans l'Axe 2 du PADD « Se préparer au défi climatique ». Elle a une petite place dans l'Axe 6 du PADD « Affirmer une Métropole, productive, créative et innovante ».

L'agriculture est surtout évoquée dans l'Axe 1 « Révéler le grand parc montpelliérain », point 1.2 « Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage ». Il est souligné que 14 000 ha sont classés en zone agricole, soit près du tiers du territoire métropolitain.

Il importerait d'assurer une sanctuarisation de ces espaces agricoles, et en priorité les plus fertiles, ce que ne fait pas le projet actuel de PLUi-C.

La **création de Zones agricoles protégées (ZAP)** pourrait être un outil réglementaire à mettre en œuvre. Il s'agit d'un dispositif peu contraignant, mais qui traduit déjà une volonté politique, et un message aux propriétaires fonciers et investisseurs. Sauf erreur de notre part (il y a tellement de documents à analyser), aucune ZAP n'est envisagée dans le projet de PLUi-C. Des « zones agricoles protégées » sont signalées dans le document « Justification des choix du PADD », elles le sont au titre de la TVB, du paysage, de la loi littorale ou dans le cadre de secteurs de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL), mais ce ne sont pas de véritables ZAP visant à protéger une production agricole.

Dans la perspective de protection de certaines zones agricoles d'autres moyens auraient pu être envisagés comme la création d'OAP agricoles ou mixtes.

Il est également dommage que lors du lancement de la démarche PLUi-C, la **perspective de créer des Périmètre de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**, seul dispositif du code de l'urbanisme permettant vraiment de sanctuariser des espaces agricoles et de mettre en œuvre un programme d'aménagement-développement, n'ait pas été

envisagée.

La réalisation concomitante de PAEN et d'un PLUi est considérée par de nombreux spécialistes du domaine comme une démarche intéressante.

Néanmoins, inscrire la perspective PAEN dans le PLUi-C paraît souhaitable pour l'avenir, d'autant plus qu'elle pourrait impliquer plusieurs intercommunalités (exemple 3M et le Grand Pic Saint Loup pour des ENAF concernant les communes de Jacou, Clapiers, Montferrier, Prades, Assas et Teyran ou 3M et la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or en ce qui concerne la plaine Est de Montpellier comprenant le Sablassou).

A noter à ce propos qu'il manque, dans le PADD et les OAP concernées, des éléments indiquant une vision plus large de l'organisation urbaine et de la consommation des ENAF à l'échelle de la zone d'attractivité de la Métropole.

En lien avec la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole, le développement de jardins partagés et familiaux est préconisé dans le point 1.6 « Développer des armatures végétales en milieu urbain » de l'Axe 1 du PADD « Révéler le grand parc montpelliérain ». Si la perspective de jardins partagés est évoquée dans la présentation faite des zones AU dans le document « Justification des choix » du PADD, nous n'en n'avons pas trouvé trace dans la présentation des différentes OAP.

Conclusion

Dans leur formulation, les grands axes du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal - Climat de la Métropole, en particulier ce qui est exprimé dans le PADD, semblent bien s'inscrire formellement dans la démarche de transition écologique et énergétique qui devrait s'accélérer compte tenu des urgences liées au dérèglement climatique. Il existe néanmoins une importante incertitude de forme, au Conseil de métropole du 8 octobre, parlera-t-on de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ou de Plan local d'urbanisme intercommunal - Climat (PLUi-C)? Dans le titre de nombreux document on trouve PLUi. Est-ce à dire que l'on oublie l'urgence climatique ?

L'analyse des différentes pièces du dossier disponible en ligne, en particulier les OAP, met en évidence beaucoup d'imprécisions, de généralités parfois contradictoires ce qui laissera ensuite la place à des possibilités d'arrangements allant dans le sens de la poursuite de l'artificialisation du territoire.

L'ensemble du dossier, outre le fait qu'il est impossible à un citoyen moyen d'y trouver l'information concernant son environnement (en particulier les planches graphiques du règlement), laisse planer un doute sur les intentions et les objectifs réels du PLUi-C.

Nous remarquons que **l'on continue toujours dans la même logique de croissance métropolitaine** (augmentation de la population de 1 % par an) **et qu'il n'est pas fait la preuve que l'objectif transitoire 2031 de la loi Climat et résilience (ZAN) soit respectée.**

Notre inquiétude est grande quant à la continuation de l'étalement urbain et du grignotage des espaces naturels et agricoles existants. Nous remarquons également que malgré des principes mis en avant concernant l'agriculture dans différents textes, les dispositifs (PAEN, ZAP, etc.) qui

permettraient sur le long terme de développer une agriculture agroécologique et nourricière ne sont pas envisagés.

Outre le fait que nous demandons que dès à présent certaines OAP soient retirées (voir plus haut), nous souhaitons que le dossier qui sera soumis à l'enquête publique comprenne :

- les comptes-rendus des réunions et des contributions faites dans le cadre de la période de concertation,
- des planches cartographiques facilement accessibles et compréhensibles par un public non cartographe,
- des OAP plus détaillées et disposant pour leur secteur des extraits des pièces cartographiques A,B,C,D,E,F (cf. règlement),
- un dossier spécifique relatif à l'application de la loi Climat et résilience concernant le respect de l'objectif ZAN pour 2031 (et non 2034) dans lequel, commune par commune, seraient précisées la consommation d'ENAF envisagée (en particulier dans les OAP), les éventuelles *désartificialisation-renaturation*, etc.

Enfin, nous demandons que l'information de l'ouverture de l'enquête publique soit plus largement diffusée dans le public qu'à l'accoutumée.
