



Montpellier
Méditerranée
Métropole

Évaluation du SCoT

Analyse des
résultats d'application
depuis 2006

Novembre 2015



Édito du Président	3
Avant propos	4
Édito de la Vice-présidente	5

PRÉSENTATION DU SCoT

Les trois valeurs fondatrices du SCoT	7
Les politiques sectorielles au service du SCoT	8
Du SCoT à la ZAC	10
Les sites stratégiques du SCoT	12

LES GRANDES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

Les dynamiques socio-démographiques : la Métropole, un territoire attractif	15
Les grandes mutations de l'occupation du sol	20

INTENSIFIER LE DÉVELOPPEMENT ET ÉCONOMISER L'ESPACE

Une urbanisation contenue dans les limites du SCoT	27
Les densités en extension urbaine	28
Le réinvestissement urbain	32
Les besoins liés au développement économique et aux implantations commerciales	34
Synthèse sur les besoins en foncier et prospective	37

LA VILLE POUR TOUS

La production de logements	41
L'articulation entre urbanisme et transports	44

PRÉSERVER LE CAPITAL NATURE

L'évolution de l'armature des espaces naturels et agricoles	49
Le cycle de l'eau	54
La prise en compte des risques naturels	56
L'articulation avec la stratégie climat, air, énergie	58
Trier et valoriser les déchets	60
La qualité sonore de la ville	61



MISE EN ŒUVRE DU SCoT

Le PLU	65
Les études urbaines	66
L'action foncière	68
Les opérations d'aménagement	70

“

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit les grandes orientations en terme d'aménagement et de développement durable. Celui de l'agglomération de Montpellier signé en 2006 avait pour ambition de freiner l'étalement urbain des décennies précédentes et d'organiser le développement du territoire autour des lignes de transports en commun.

Aujourd'hui il est essentiel d'évaluer les effets de ce document, à travers la manière dont il a été mis en œuvre.

Les études menées montrent un ralentissement de l'étalement urbain mais que le projet de territoire doit être affiné et repensé pour mieux répondre à la diversité des demandes et à la nécessaire attractivité du territoire .

Le passage de l'Agglomération en Métropole constitue une opportunité que nous avons décidé de saisir avec l'ensemble des Maires de nos 31 communes pour repositionner notre territoire dans son grand bassin de vie et dans ses grands équilibres environnementaux, et pour redéfinir nos politiques publiques autour de 7 piliers stratégiques, vecteurs de son développement économique, territorial et humain, que sont :

- la Santé, au sens de l'OMS (bien-être, qualité du cadre de vie...),
- le Numérique, dans le cadre de FrenchTech,
- le Développement économique, le Tourisme et l'Industrie,
- les Transports et la Mobilité,
- l'Agro-Écologie, l'Alimentation,
- la Culture, le Patrimoine et l'Université,
- l'Égalité des chances, la Citoyenneté et le Développement social.

La révision, le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole doit permettre de consolider l'identité de notre territoire et sa place centrale dans la grande région, en France, en Europe et sur le bassin méditerranéen.

”

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,
Maire de la Ville de Montpellier



AVANT-PROPOS

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixe à long terme les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire intercommunal permettant ainsi la mise en œuvre cohérente des différentes politiques publiques et sectorielles.

Conformément aux dispositions de la loi SRU modifiée par la loi Grenelle en 2010, le SCoT de la Métropole de Montpellier, approuvé en 2006, doit faire l'objet d'une évaluation dix ans après son approbation afin d'apprécier et d'évaluer les effets de ses orientations générales sur son territoire. Cette analyse des résultats porte notamment sur les domaines de l'environnement, des transports et des déplacements, de la maîtrise de la consommation de l'espace, des implantations commerciales et du logement.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a posé les fondements des documents de planification de la Collectivité en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Celui-ci a permis de stopper l'étalement urbain en intégrant l'orientation novatrice de l'inversion du regard. Il s'agit d'appréhender dans un premier temps les espaces naturels et agricoles, pour en déduire dans un second temps les capacités du territoire à accueillir les extensions urbaines. Ainsi l'évaluation 2015 du SCoT en vigueur atteste de nombreuses avancées en particulier l'optimisation des ressources foncières et protection des terres naturelles et agricoles.

Au-delà de ces avancées, il s'agit maintenant d'élaborer un véritable projet de territoire, Montpellier Métropole Territoire, qui se déclinera dans la révision du SCoT.

Ce projet a pour objectif principal, de fixer un cap à un développement durable et équilibré du territoire. L'ambition de cette démarche est de concevoir un grand projet intégré pour aménager un territoire de référence au plan national en matière de développement durable. Montpellier Métropole Territoires intègre les spécificités de notre territoire que sont notamment la valorisation de son exceptionnelle richesse environnementale, la dynamique économique, la prise en compte d'une croissance démographique toujours présente, et les adaptations nécessaires du territoire au changement climatique (hydraulique, caniculaire...). Il s'agit de concilier ensemble ces déterminants clefs de notre territoire en cessant d'opposer urbanisme et environnement.

Le projet Montpellier Métropole Territoires sera alimenté par chaque politique publique métropolitaine ayant une portée territoriale, auxquelles il devra offrir une traduction et une cohérence spatiale. Au final, le projet constituera le socle programmatique des démarches de planification territoriale en cours et à venir : révisions du SCOT, du PDU, du PLH et du PCAET ; élaboration du PLU intercommunal...



La Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et à l'Aménagement durable du territoire et de l'espace public, habitat

PRÉSENTATION DU SCoT

Véritable outil de la planification territoriale fixant à long terme les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole s'inscrit dans une dynamique nécessitant une évaluation périodique par la collectivité.

Ainsi, en plus d'apprécier les moyens mis en œuvre afin d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT, cette évaluation doit évaluer les indicateurs de suivi. Ces derniers, s'appuyant sur les trois valeurs fondatrices du SCoT et sur les objectifs du Document d'Orientation Général (DOG), ont été esquissés par le SCoT lui-même en 2006 et complétés au regard des dernières évolutions législatives. Ces indicateurs ont été pensés en fonction de leur pertinence, de la disponibilité des données et de la faisabilité de leur analyse.

De manière générale, ce travail d'évaluation prend appui sur une période de référence de 2006 à 2012. Parfois, des données antérieures à 2006 ou postérieures à 2012 ont pu être mobilisées au vu de leur pertinence et de leur disponibilité quant à l'objet à analyser.

Les trois valeurs fondatrices du SCoT

VALEUR ÉCONOMIQUE : INTENSIFIER LE DÉVELOPPEMENT ET ÉCONOMISER L'ESPACE

Le SCoT a fait le pari de concilier la création de richesses et un mode de développement intensif, économe en foncier. Cela passe, en particulier, par l'optimisation des sites disposant des plus grandes valeurs de localisation au regard de l'offre de transports.



VALEUR SOCIALE : PROMOUVOIR UNE VILLE POUR TOUS, UNE VILLE DES PROXIMITÉS

Le SCoT a fait de l'accès au logement et à la mobilité pour tous une priorité. Ceci passe par une ville mixte et « intense » qui rapproche habitat, emploi et services ; une ville des courtes distances favorables aux mobilités douces.



VALEUR ENVIRONNEMENTALE : PRÉSERVER LE CAPITAL NATURE

Pour protéger l'environnement et préserver les paysages, le SCoT a proposé « d'inverser le regard » sur le territoire en veillant à limiter l'étalement urbain et à mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.



Les politiques sectorielles au service du SCoT

Document cadre de la planification territoriale, le SCoT de la Métropole présente une dimension transversale permettant une déclinaison thématique et intégrée, en particulier au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Montpellier Méditerranée Métropole exerce des compétences en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat et de transports urbains qui lui confèrent l'autorité d'établir et de coordonner, sur un même périmètre, le SCoT, le PLH, le PDU et le PCET. Cette originalité institutionnelle a permis de renforcer la déclinaison du SCoT et de développer une stratégie intégrée d'aménagement du territoire métropolitain.



LE PLAN CLIMAT 2013-2018 : INTÉGRER LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES

Les orientations et le caractère opérationnel du SCoT 2006 sont les précurseurs de la mise en œuvre d'une politique énergie climat contribuant pleinement à l'atténuation des effets du changement climatique sur le territoire métropolitain, au travers de la maîtrise de l'étalement urbain, de l'intensification de l'urbanisation et de la promotion de la ville des proximités.

Par la pérennisation de la vocation agricole et/ou naturelle des terres, par la reconquête écologique de certains milieux tels que les étangs littoraux ou les zones humides associées, il initie également la résilience de ce territoire face aux évolutions climatiques.

En prolongement du SCoT, le Plan Climat Energie Territorial a été adopté par Montpellier Méditerranée Métropole le 6 février 2014. Ce document, ayant vocation à diffuser une approche globale et intégrée de la politique énergie-climat au sein de l'ensemble des politiques publiques portées par l'EPCI, a pris la forme d'un programme d'actions pour les années 2013 à 2018, des actions ciblées et opérationnelles structurées en 8 orientations stratégiques. Ce programme oriente les actions sur les deux domaines les plus énergivores que sont les bâtiments et les déplacements. Cette stratégie doit permettre, à l'horizon 2020, l'atteinte des objectifs du « 3x20 », adaptés au contexte local, dans le respect des objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie du Languedoc-Roussillon (SRCAE), et engage le territoire sur :

- une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 21% par rapport aux émissions de 1990, par habitant ;
- une diminution de la consommation d'énergie de 12%, dans un scénario volontariste, par rapport au scénario tendanciel, à l'horizon 2020 ;
- la poursuite des efforts engagés en matière de production d'énergie renouvelable, tout en renforçant parallèlement les actions de maîtrise de l'énergie.

Depuis l'adoption de son PCET, la transformation de la Communauté d'Agglomération en Métropole et l'adoption par cette dernière de sept piliers stratégiques fondateurs de son développement intégré et équilibré, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage dans la transition énergétique.

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

L'articulation entre urbanisme et transport ainsi que la réduction de la dépendance à l'automobile constituent l'une des priorités fixées par la loi SRU. La géographie de l'offre de transport actuelle et future a donc largement déterminé, dans le SCoT, les choix de localisation des développements urbains prioritaires. Pour ce faire, l'esquisse d'un réseau d'armature des transports publics a été établie en prenant appui sur le réseau ferroviaire et le réseau de tramway en développement.

D'autre part, le nouveau PDU, approuvé en juillet 2012, et dont l'un des objectifs est la construction de la ville des courtes distances, dans la continuité du projet affirmé par le SCoT, replace le citadin au centre de la conception des aménagements. En effet, l'atteinte de cet objectif passe par la construction d'une ville « intense », mixte et compacte, avec un réseau d'espaces publics partagés équitablement entre tous les modes de déplacements : marche à pied, vélo, transports publics et voiture.



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

En localisant les sites d'extension urbaine potentielle et les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain, le SCoT a engagé un travail de territorialisation des objectifs du premier PLH, adopté en 2004. Un PLH actualisé a ensuite été adopté en 2007, puis un nouveau en 2013, afin d'intégrer la loi Duflot et de répondre au mieux aux réalités territoriales de chaque commune.

Afin de satisfaire les besoins liés à la croissance démographique de l'agglomération⁽¹⁾ (+0,9 % par an en moyenne entre 2007 et 2030), le PLH fixe un objectif global de production de 5 000 logements par an. Surtout, dans le but de développer une offre de logements accessibles à tous, le PLH prévoit qu'au moins 30% de ces logements soient des logements locatifs sociaux familiaux, soit 1 500 logements en tout, en grande majorité financés en PLU en PLAI, et qu'au moins 20% soient des logements en accession abordable.



(1) : INSEE

Du SCoT à la ZAC

Le territoire en projets

L'élaboration du SCoT a été l'occasion, dès 2003, de mettre en place une ingénierie opérationnelle au service d'une politique de maîtrise publique des développements urbains articulant les échelles communales et intercommunales.

C'est ainsi qu'ont été initiées, avec le concours technique et financier de la Métropole, **des études urbaines sur les sites d'extension potentielle** identifiés au SCoT. Ces études préalables à la mise en œuvre de projets urbains ont vocation à définir des principes d'aménagement et des hypothèses de programmation aptes à alimenter

les orientations des PLU communaux et à susciter des processus opérationnels adaptés, notamment dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

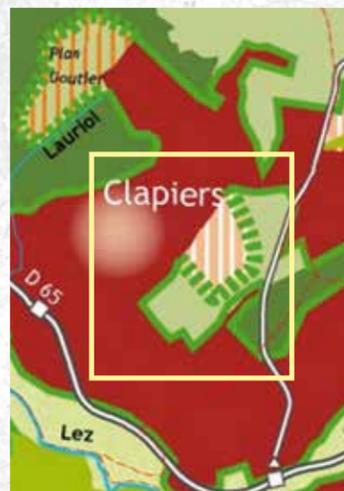
Parallèlement, **une action foncière anticipatrice** a été engagée sur ces mêmes sites de projets afin de contenir les phénomènes spéculatifs et de permettre la constitution de réserves foncières publiques. Cela s'est traduit, dans le cadre de partenariats entre la Métropole et les Communes, par la mise en place de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) et de dispositifs d'action foncière (exercice

du droit de préemption et constitution de réserves foncières); dispositifs complétés par plusieurs conventions nouées, à partir de 2011, avec l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon.

Dans ce même esprit de compatibilité « active » entre les PLU et le SCoT, la Métropole avait mis en place **un accompagnement technique et financier des études d'élaboration de PLU**; accompagnement formalisé dans le cadre de conventions entre Métropole et communes et fixant des objectifs renforcés en matière de densification des formes urbaines et de mixité sociale des

programmations résidentielles. Prenant appui sur le guide des PLU établi dans le cadre du cahier de recommandations du SCoT, cet accompagnement visait notamment à faire prévaloir la notion de projet et une approche contextuelle des formes urbaines dans une logique de densification raisonnée.

Depuis le 1^{er} janvier 2015 et la création de la Métropole, cette dernière s'est vue transférer la compétence PLU. L'intégration des recommandations du SCoT dans ces documents de planification sera donc renforcée et continue.



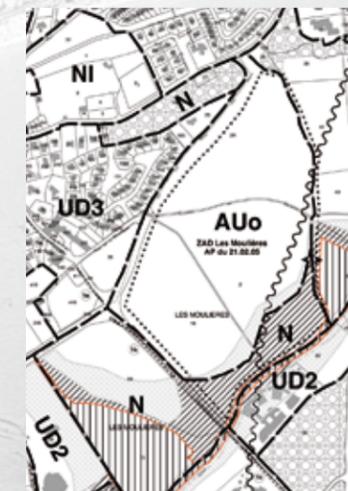
SCoT



ÉTUDES URBAINES



ACTION FONCIÈRE

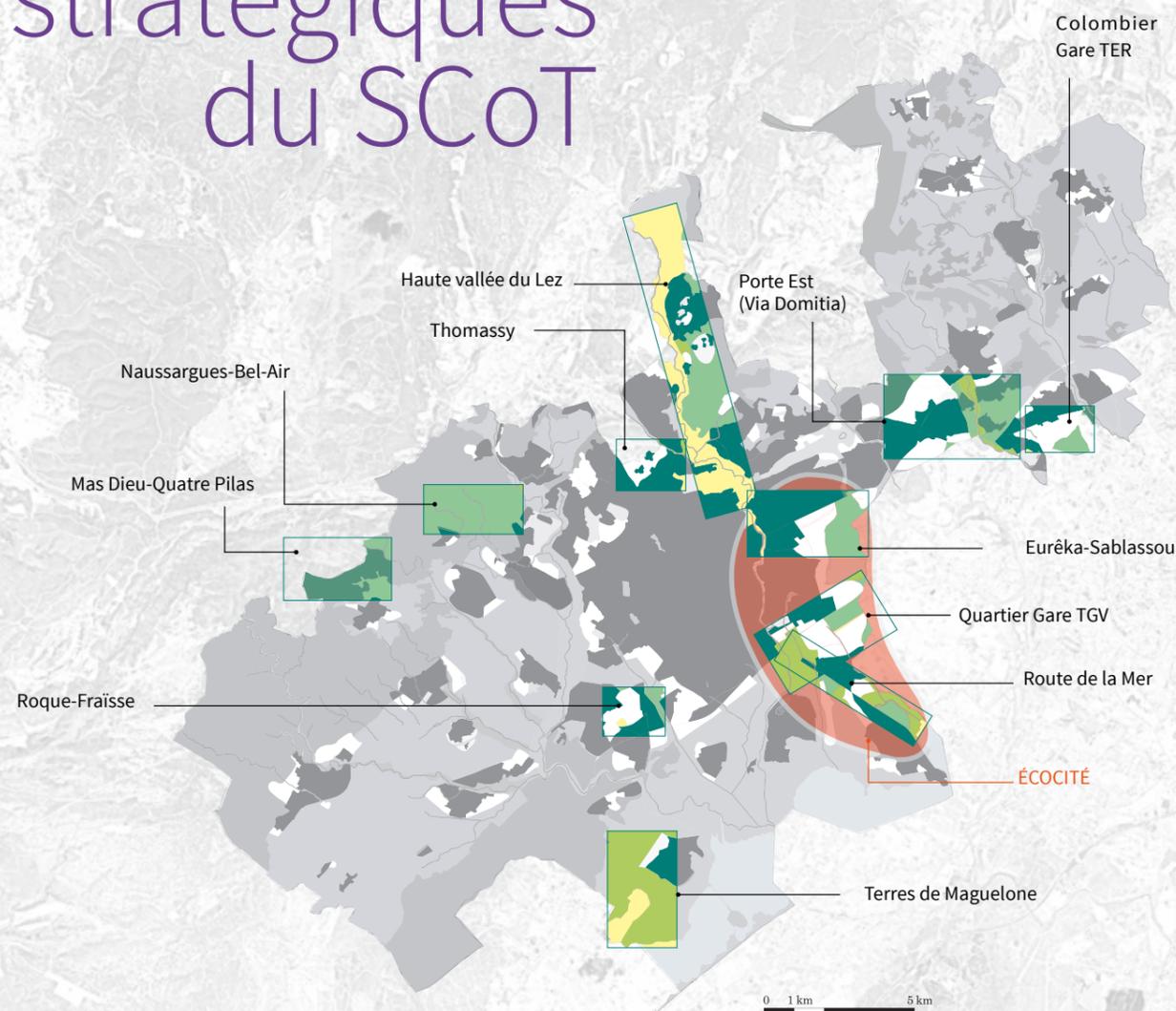


PLU



AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL

Les sites stratégiques du SCoT



Source : SCoT 2006

Dans le cadre des 2 900 hectares d'extensions urbaines potentielles, le SCoT a identifié **onze sites stratégiques**. Par leur envergure intercommunale ou la complexité des enjeux d'aménagement qu'ils recèlent, ces sites appellent en effet un portage de niveau communautaire afin d'assurer **une mise en œuvre de projets coordonnés à la bonne échelle**.

Dans cette logique, la Métropole a fait le choix, en 2011, d'étendre son champ de compétence aux opérations d'aménagement mixtes correspondant aux principaux sites stratégiques du SCoT. Les sites stratégiques d'Eurêka, du quartier de la future gare TGV du secteur Mogère et de Ode à la Mer (reconquête de la route de la Mer) réunis dans la démarche « EcoCité » pour laquelle l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ADEME ont retenu la candidature de la Métropole de Montpellier et de quatre de ses communes (Montpellier, Castelnau-le-lez, Lattes et Pérols) intitulée « De Montpellier à la Mer », mobilisant les « investissements d'avenir »

(grand emprunt national), constituent une démarche emblématique de cette nouvelle échelle de projet d'envergure intercommunale. **En donnant la priorité aux transports non-polluants, à la sobriété énergétique, au respect du cycle de l'eau, à la valorisation de l'agriculture de proximité, etc.**, l'EcoCité doit faciliter le passage à l'acte des ambitions du SCoT en matière de développement durable. Innovante, vertueuse et exemplaire, la démarche EcoCité doit permettre sa reproductibilité à l'échelle de la Métropole au travers des projets d'écoquartiers de toutes dimensions. Ce projet d'urbanisme est ainsi reconnu comme une opération emblématique du nouvel urbanisme durable, novateur et ambitieux de la « **ville de demain** ». Le territoire de l'EcoCité intègre des projets majeurs développés sur les quatre communes sur environ 2 500 hectares et préfigure le nouveau cœur de l'agglomération montpellieraine à l'horizon 2020-2030.

ODE À LA MER NATURE URBAINE - ROUTE DE LA MER (LATTES PÉROLS)

Le SCoT avait initié le principe de la reconquête des zones commerciales de la route de la Mer. Sur Lattes et Pérols, la maîtrise d'un petit fleuve côtier, le Nègue cats, et la mise en service de la ligne 3 de tramway, permet la mise en place d'une vaste **opération de renouvellement urbain, Ode à la Mer** (Route de la Mer) sur 250 hectares, ayant pour objectif à la fois le renouvellement profond du tissu économique existant par la recomposition et la modernisation de l'armature et des formes de distributions commerciales ainsi que l'introduction de logements pour conduire une mixité fonctionnelle et sociale autour des stations de tramway. Sa situation au cœur du nœud de connexions des mobilités (aéroport, gare, autoroute, lignes de tram, et voies douces) en fait un site à haute valeur de localisation. Ode à la Mer marque un changement de nature dans les politiques publiques

urbaines du territoire avec un nouveau cycle de développement qui intègre et anticipe les usages.

Ce projet de **renouvellement d'une zone commerciale de cette échelle est unique en France** et sans doute en Europe. Il prend en compte, dès sa conception, la mixité des fonctions et des usages, la gestion et le rattrapage hydraulique, la préservation de la biodiversité, l'organisation des transports autour du réseau de tramway, l'évolution des modes de consommation et de distribution commerciale, une gestion décloisonnée et intelligente des services urbains (Smart City).

Sa mise en œuvre est réalisée par l'engagement successif de secteurs opérationnels développés sous forme de ZAC.



Source : SERM 2015

Ce projet de renouvellement d'une zone commerciale de cette échelle est unique en France et sans doute en Europe.



LES CHIFFRES CLÉS DE L'OPÉRATION ODE À LA MER

Maître d'ouvrage : Montpellier Méditerranée Métropole, en étroite association avec les communes de Lattes et de Pérols.

Aménageur : SERM

Surface : 148 hectares

Commerces réinventés : 200 000 m²

Nouveaux logements : 6000 à 8000

Pourcentage de logement social : 30 %

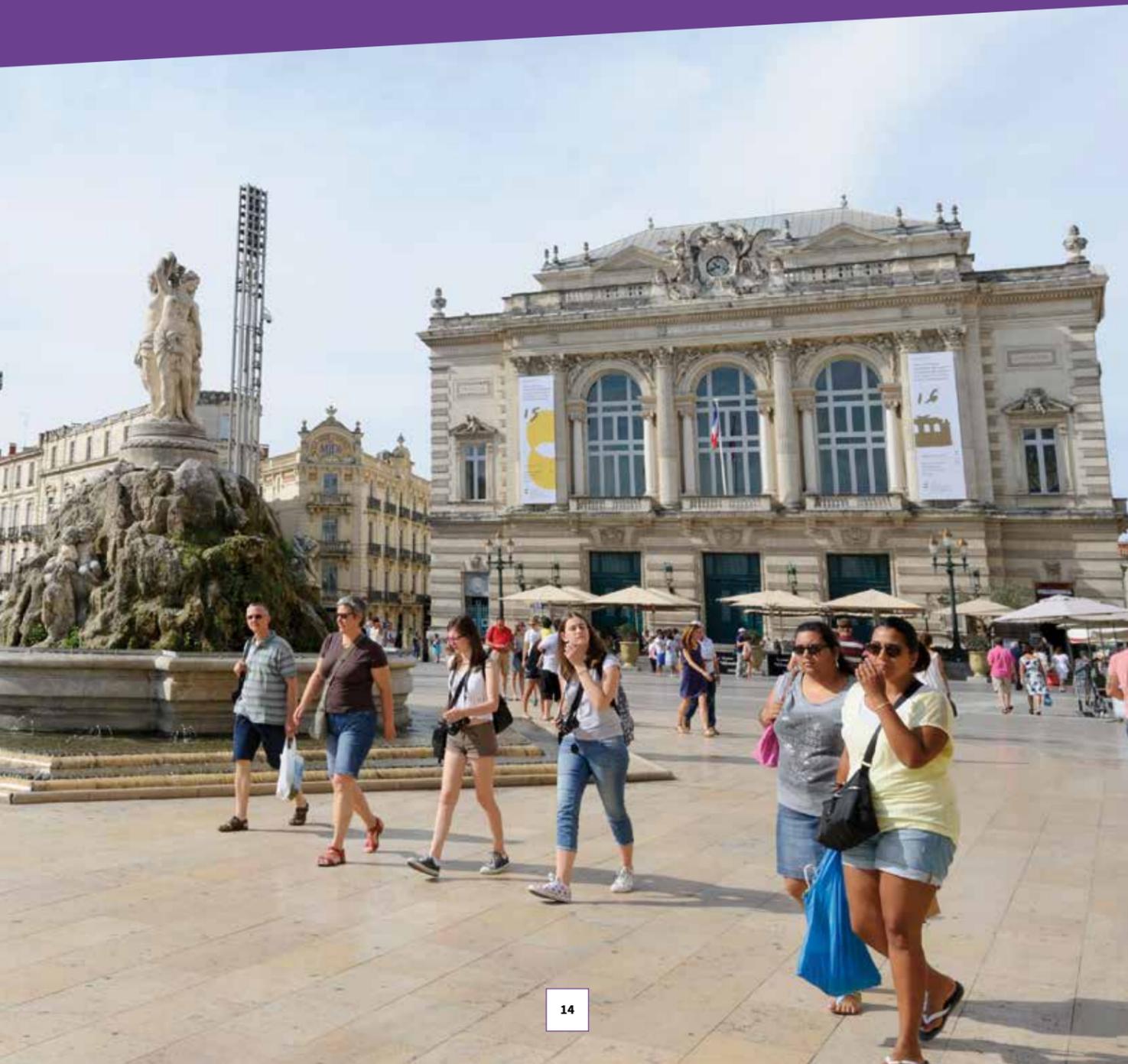
Pourcentage de logement en accession abordable : 20 %

Bureaux : 75 000 m²

Equipements : 40 000 à 50 000 m²

LES GRANDES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

Depuis l'adoption du SCoT, le territoire et sa population ont connu des évolutions qu'il s'agit ici d'observer. Des indicateurs ont été analysés afin de comprendre les principaux phénomènes liés à l'évolution de la démographie et à l'occupation du sol.

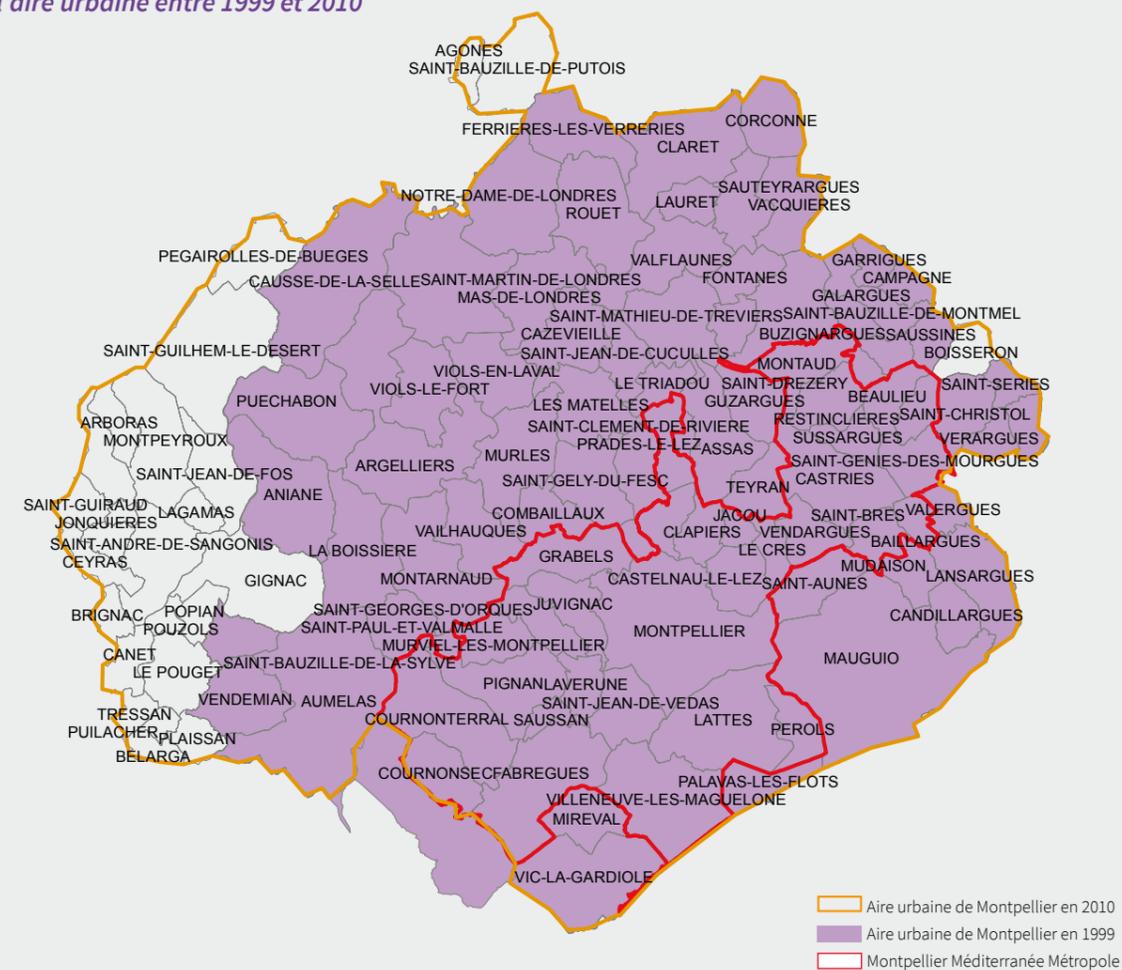


Les dynamiques sociodémographiques : la Métropole, un territoire attractif

Constituée de 31 communes sur un périmètre de 45 000 hectares, Montpellier Méditerranée Métropole est située dans la plaine du Bas Languedoc, entre les plages du Littoral et les contreforts des Cévennes. La Métropole bénéficie d'un cadre de vie particulièrement attractif, marqué notamment par sa situation géographique avantageuse. En effet, elle se situe au cœur d'un réseau interconnecté de grandes aires urbaines² très proches les unes des autres.

Le territoire de la Métropole est également bien desservi par un réseau dense de voies de communication, routières comme ferroviaires, facilitant les échanges. La diversité de ses paysages, la préservation et la valorisation de son patrimoine participent également à son attractivité. Parmi l'ensemble des grandes aires urbaines¹ de la région, celle de Montpellier, avec 536 600 habitants en 2008, est la plus importante et se situe au 15^{ème} rang des grandes aires urbaines de Métropole. Passant de 93 communes en 1999 à 116 en 2008, l'aire urbaine de Montpellier ne cesse de s'étendre.

Extension de l'aire urbaine entre 1999 et 2010



(1) Définition de l'aire urbaine selon l'INSEE : « Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne

périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

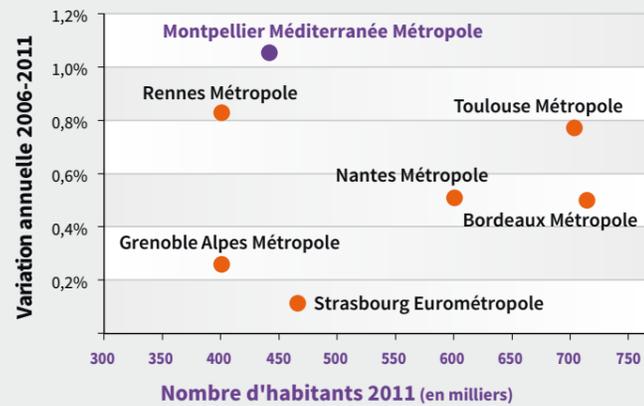
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE, MAIS EN RALENTISSEMENT, PORTÉE PAR LE SOLDE NATUREL

4 280 habitants supplémentaires par an en moyenne entre 2006 et 2011

Avec 21 000 habitants supplémentaires entre 2006 et 2011 (soit +4 280 habitants en moyenne par an), le territoire de la Métropole connaît une **importante dynamique démographique**. En 2011, la Métropole compte 427 500 habitants, une population qui a triplé en seulement cinquante ans. Cette attractivité, dont le SCoT faisait déjà le constat en 2006, est toujours effective aujourd'hui. Toutefois le rythme de croissance démographique s'est atténué au fil du temps, passant de +1,5% par an de 1999 à 2006 à +1% sur la période plus récente (2006-2011). **Le maintien d'une croissance démographique soutenue, mais ralentie**, s'explique par un phénomène national de vieillissement de la population, notamment celles des régions « importatrices » de population vers la Métropole de Montpellier. Il s'explique aussi par un phénomène local de « concurrence »

du marché foncier et immobilier des autres territoires héraultais. En effet, les valeurs foncières moindres dans les territoires limitrophes situés le long des grands axes de communications (A750, A9, etc.) attirent les ménages aux revenus modestes et moyens, renforçant les mouvements pendulaires vers les pôles économiques et d'attractivité de la Métropole. Malgré cela, le taux de croissance reste supérieur à celui du pays (+0,5%) et à celui des autres Métropoles comparables sur la période 2006-2011 mais inférieur à celui du département (+1,2%). D'après l'INSEE, ce **ralentissement de la progression démographique est structurel** mais il peut être atténué, notamment par des actions efficaces en faveur d'une offre de logements plus accessibles sur le territoire de la Métropole.

Taux annuels de croissance démographique entre 2006 et 2011 des principales métropoles



Source : Observatoire territorial, Indicateurs clés INSEE, 3M - 2014

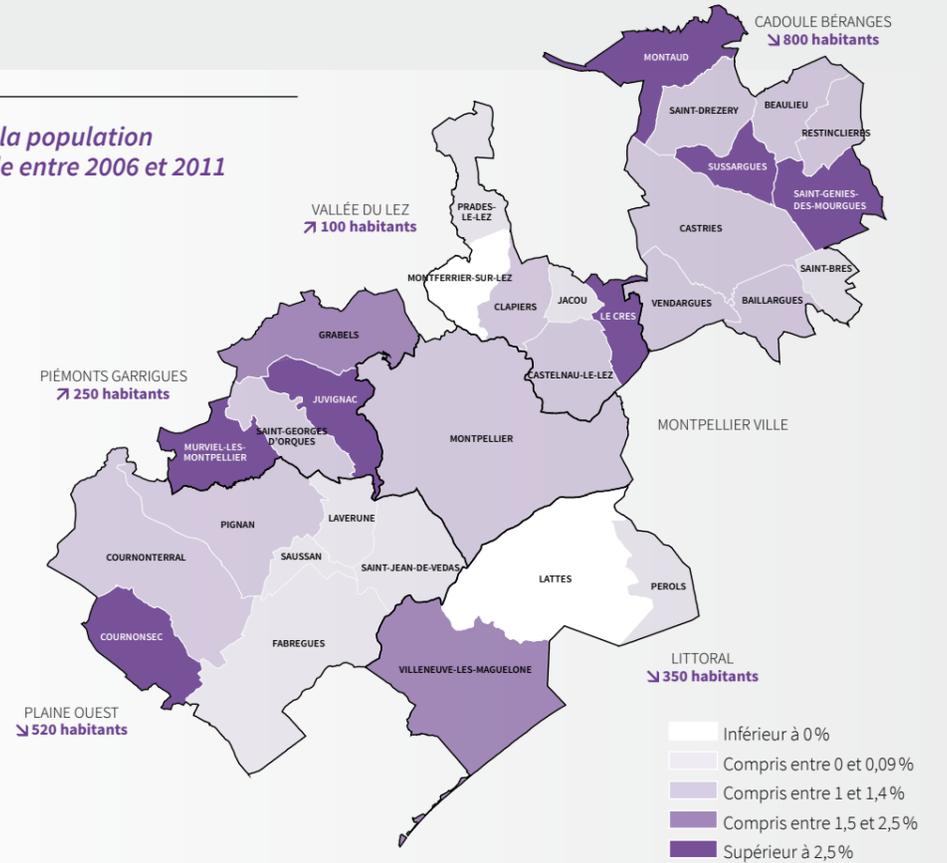
Taux de croissance annuel moyen de population par zone géographique entre 1999 et 2011

	Population			Taux de croissance annuel moyen	
	1999	2006	2011	1999-2006	2006-2011
France Métropolitaine	58 518 395	61 399 733	63 070 344	0,6%	0,5%
Région Languedoc Roussillon	2 295 648	2 534 144	2 670 046	1,4%	1,0%
Département Hérault	896 441	1 001 041	1 062 036	1,6%	1,2%
Montpellier Méditerranée Métropole	366 895	406 140	427 541	1,4%	1,0%

Source : Observatoire territorial, Indicateurs clés INSEE, 3M - 2014

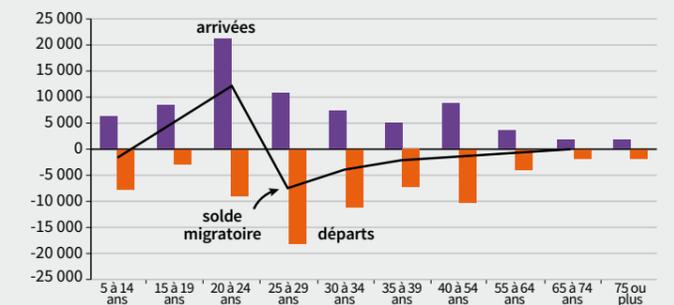
Taux de croissance annuel de la population des communes de la Métropole entre 2006 et 2011

Sur le territoire métropolitain proprement dit, contrairement aux périodes précédant les années 2000 durant lesquelles c'était la ville-centre Montpellier qui enregistrait les plus fortes croissances, **la répartition de la population s'équilibre progressivement**. Se constitue ainsi une « Métropole territoire » s'étendant de la garrigue jusqu'aux étangs. En effet, certaines communes enregistrent des taux fortement élevés, supérieurs à 2,5%, comme Cournonsec (4,1%), Juvignac (4,1%), Le Crès (4%), Jacou (2,8%) et Murviel-les-Montpellier (3,4%)².



En outre, alors que depuis 1975, le solde migratoire était plus important que le solde naturel, ce rapport s'est inversé depuis 2006. En moyenne, entre 2006 et 2011, le solde naturel contribue à hauteur de 60% à la croissance démographique. Il s'agit donc de **développer des politiques appropriées répondant à ces évolutions démographiques** notamment en termes de logements, équipements et de localisation.

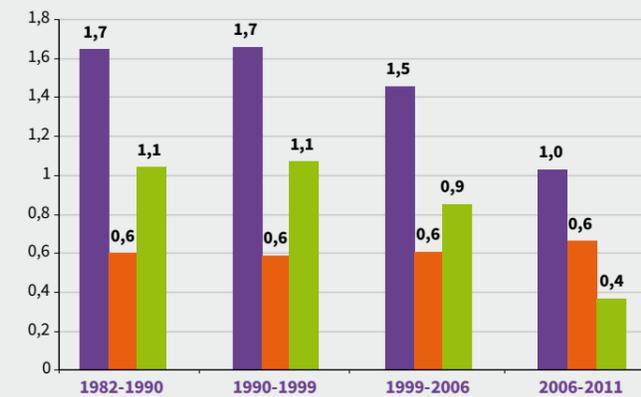
Répartition du solde migratoire en fonction de la classe d'âge entre 2003 et 2008



Sur la période 2003-2008, malgré un solde migratoire moins important, le **territoire de la Métropole reste attractif**, surtout pour les moins de 25 ans, étant souvent des jeunes étudiants attirés par les pôles universitaires de Montpellier. En effet, le nombre d'arrivants âgés de 15 à 24 ans sur le territoire dépasse fortement le nombre de départs de cette même classe d'âge.

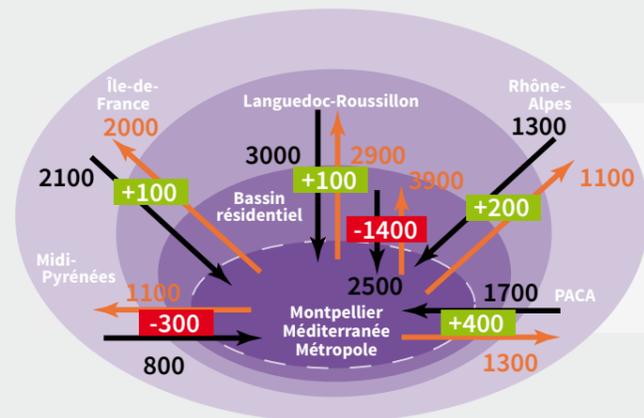
En revanche, concernant les personnes de plus de 25 ans, le flux de départ dépasse celui des arrivées. Ce constat correspond notamment aux jeunes qui, en recherche d'un emploi, quittent la région après leurs études pour intégrer un emploi ou aux familles d'actifs cherchant un logement plus spacieux et moins coûteux dans la grande périphérie de Montpellier.

Répartition entre solde naturel et solde migratoire du taux annuel de croissance entre 1982 et 2011



Source : Dossier INSEE - Octobre 2015

- Taux annuel moyen de croissance
- Variation due au solde naturel
- Variation due au solde des entrées et sorties



Répartition du solde migratoire avec les principales régions françaises entre 2003 et 2008

Les « échanges » démographiques du territoire métropolitain avec les principales régions émettrices et réceptrices de population mettent en évidence le phénomène de sédentarisation qui s'effectue dans l'Hérault. Ce phénomène se porte le long des grands axes de communication (notamment l'A750 dans la moyenne vallée de l'Hérault), renforçant par là même le poids des mouvements pendulaires entre la Métropole et son bassin de vie qui s'étend désormais sur une large zone périphérique.

Source : Dossier INSEE - Octobre 2015

(2) INSEE

UNE POPULATION JEUNE

Les moins de 30 ans pèsent pour 42% de la population totale de la Métropole³

En 2011, avec plus de 40% des personnes ayant moins de 30 ans et un **indice de jeunesse assez élevé** (1,17), la population de la Métropole est plus jeune que celle des autres agglomérations. Ceci s'explique principalement par l'arrivée massive des étudiants sur le territoire (17% de la population de la Métropole en 2011) principalement concentrés sur la ville de Montpellier (20% de la population Montpelliéraine en 2011) du fait de la présence des universités, des services et des résidences universitaires. Des chiffres assez élevés par rapport aux cinq métropoles comparables.

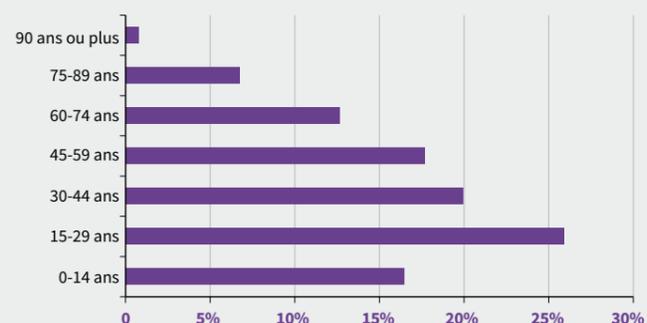
Par ailleurs, depuis les années 1960, le nombre moyen de personnes par ménages est en diminution et stagne entre 2006 et 2011 à 2. Cette tendance est à mettre en regard de la structure et de la composition des ménages sur le territoire :

- **une importante part de ménages d'une personne** résultant du desserrement des ménages (vieillessement de la population, modification des modes de cohabitation et évolutions structurelles de la cellule familiale : divorces, monoparentalité, vie de célibat) et de la forte présence des étudiants sur le territoire : en 2011, 50% des ménages sont composés d'une seule personne sur Montpellier, ce chiffre est de 26% pour les 30 communes périphériques.

- **une forte proportion de familles de taille réduite** (la part des familles sans enfant et celles avec un enfant représentent 71% des ménages avec familles en 2011 sur le territoire de la Métropole).

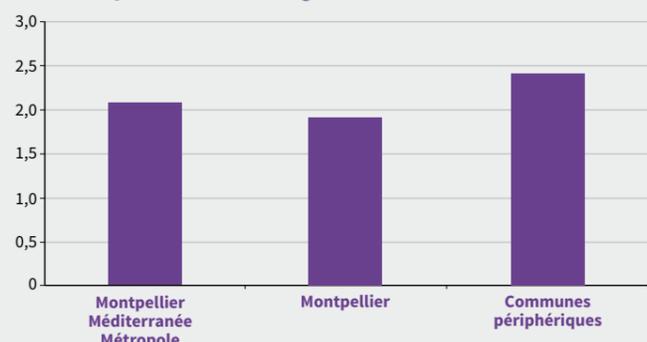


Répartition de la population de la Métropole de Montpellier par classes d'âges en 2011



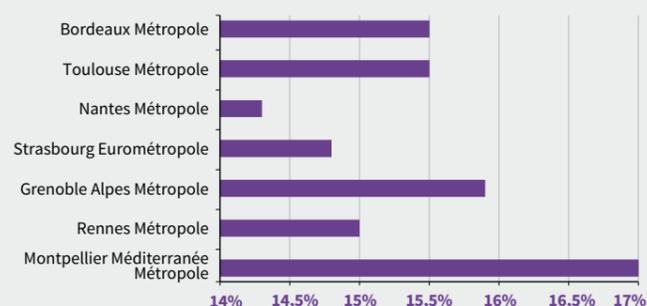
Source : Observatoire territorial, Indicateurs clés INSEE, 3M - 2014

Taille moyenne des ménages en 2011



Source : INSEE, RG2011

Part des étudiants parmi la population en 2011 dans les principales métropoles



Source : Observatoire territorial, Indicateurs clés INSEE, 3M - 2014

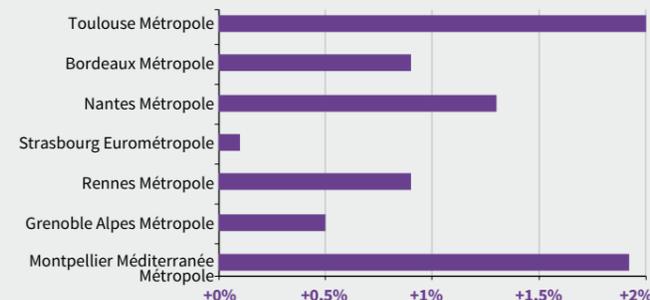
LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI : UNE MAJORITÉ D'ACTIFS MAIS UN TAUX DE CHÔMAGE EN PROGRESSION

Une économie davantage tertiaire

En 2011, Montpellier Méditerranée Métropole compte 205 000 emplois sur son territoire, soit 1,9 % de plus chaque année depuis 2006. Le taux d'évolution annuel du nombre d'emplois reste fort car, malgré son effritement au cours des années récentes, il demeure supérieur aux cinq territoires comparables. Ce dynamisme concerne tous les secteurs, notamment celui de la construction et du tertiaire. Parmi ces 205 000 emplois occupés, 87 % appartiennent au secteur tertiaire, 7 % à la construction, 6 % à l'industrie et 1 % à l'agriculture. **La tertiarisation de l'économie** s'est traduite par une augmentation du nombre de cadres et de professions intermédiaires qui concerne principalement les territoires aux fonctions métropolitaines comme la Métropole de Montpellier.



Taux de variation annuel de l'emploi entre 2006-2011



Source : Observatoire territorial, Indicateurs clés, 3M - 2014

16,7% de la population est au chômage⁵

Suite à la crise économique touchant le territoire, le taux de chômage a augmenté de 1,5% entre 2006 et 2011. Ainsi, en 2011, ce sont plus de 16% de la population des 15 ans et plus qui se déclarent au chômage. Ce dernier touche essentiellement les jeunes de moins de 25 ans (où un jeune sur trois est au chômage) et touche certains quartiers, notamment ceux de la politique de la ville.

Parmi ces 205 000 emplois occupés, 87 % appartiennent au secteur tertiaire, 7 % à la construction, 6 % à l'industrie et 1 % à l'agriculture.

Indicateurs de contexte	Mosson	Ensemble Quartier Politique de la Ville	Montpellier hors Quartier Politique de la Ville	Montpellier	Montpellier Métropole	Hérault
Indice de chômage estimé (Cat. ABC) en 2012 (%)	47 %	34 %	23 %	27 %	21 %	16 %
dont moins de 25 ans	47 %	34 %	24 %	26 %	26 %	30 %

Source : Données COMPAS - Octobre 2014

Les grandes mutations de l'occupation du sol

L'OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL : RETOUR MÉTHODOLOGIQUE

Bien plus qu'un outil de connaissance, l'analyse de l'évolution de l'occupation du sol permet d'interpréter et d'anticiper les mutations de son territoire pour une meilleure maîtrise de la consommation du foncier et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Dans le cadre de l'évaluation du SCoT, Montpellier Méditerranée Métropole a défini une **méthode d'analyse de l'occupation du sol** à différentes dates : 1994 et 2004 (© SPOT Théma) 2008, 2010 et 2012 (propriété MMM).

Les outils développés ont permis à la fois d'approfondir des analyses statistiques à l'échelle d'un site (à partir de données géographiques de petites tailles soit 1000 m² au minimum) et de concevoir des cartes de synthèse à l'échelle du grand territoire. Ce dernier s'appuie sur un travail d'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes correspondant aux années 1994, 2004, 2008, 2010 et 2012 (date de la photo aérienne la plus récente disponible sur un tel territoire au moment de l'analyse). Il **identifie des entités spatiales homogènes** correspondant à différents types d'occupation du sol suivant une nomenclature européenne.

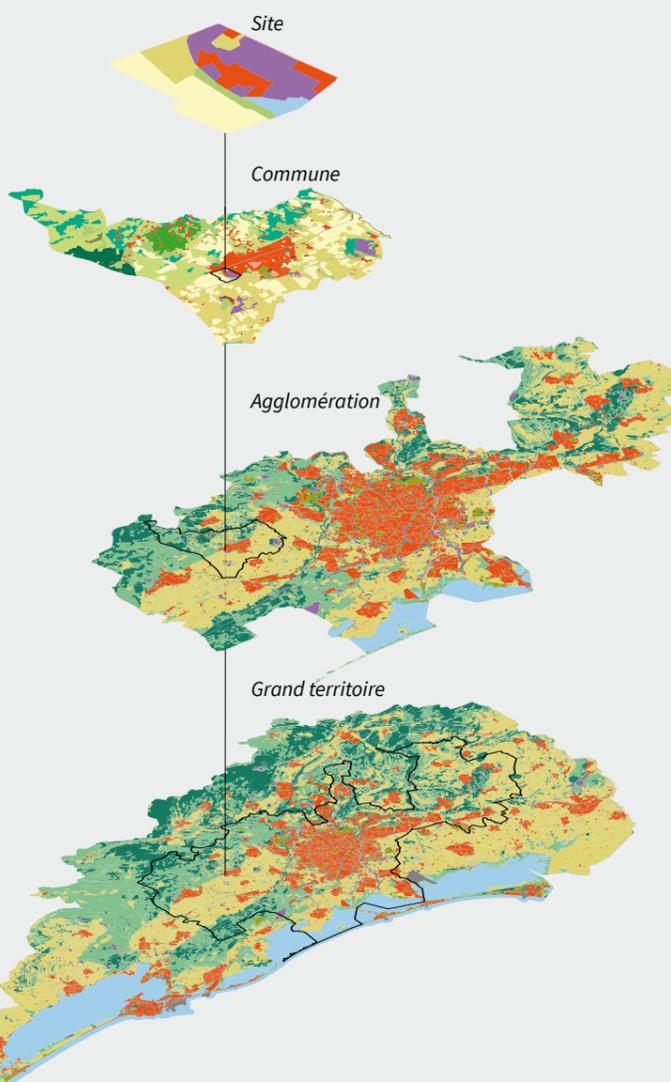
En comparant les mêmes lieux à des dates successives, l'analyse a permis, à l'aide d'un Système d'Information Géographique (SIG) intercommunal, de **mettre en évidence les espaces ayant connu une évolution dans leur usage** ; laquelle évolution peut être cartographiée et appréciée d'un point de vue statistique.

Hiérarchisée selon trois niveaux de légende, du plus grossier (3 postes) au plus précis (36 postes), la nomenclature utilisée s'inspire du référentiel méthodologique européen Corine Land Cover. Elle permet des comparaisons statistiques et morphologiques avec d'autres territoires nationaux et européens.

Le profil de l'occupation du sol du territoire de la Métropole se définit, notamment, au travers de **trois grands types de milieux (postes) : le milieu artificialisé, le milieu agricole et le milieu naturel.**

L'artificialisation se caractérise par la transformation d'un milieu naturel modifiant, de manière quasiment irréversible, sa physionomie et son fonctionnement. Artificialisés, les sols perdent leurs fonctions de ressources naturelles et agricoles. Il en résulte, le plus souvent, une imperméabilisation des sols. Ainsi, il est important de souligner que la notion de milieu artificialisé ne se limite pas aux seuls espaces urbanisés, elle prend en compte également d'autres formes de consommation d'espaces (équipements, infrastructures, carrières, décharges, chantiers et extraction de matériaux). Sont exclus du milieu artificialisé les espaces libres urbains, les parcs et jardins et les espaces verts, attribués par défaut au milieu naturel.

Les échelles multiples de l'observation



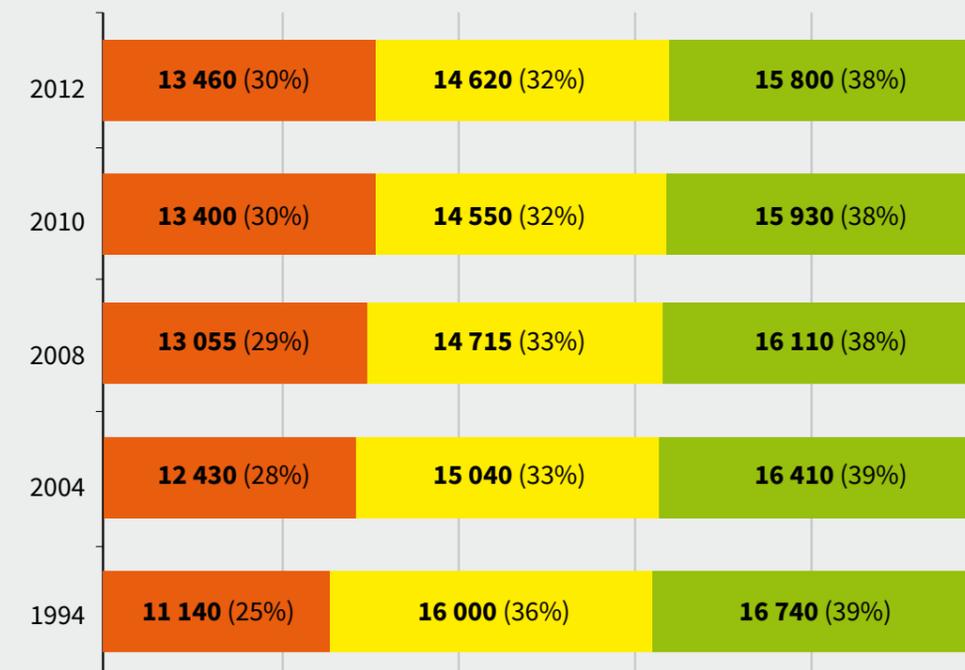
L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

Une répartition équilibrée du territoire

Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole se caractérise par une répartition relativement équilibrée de son occupation du sol : **les différents milieux (artificialisé, agricole et naturel) correspondent chacun à environ un tiers du territoire en 2012.** On note toutefois une part légèrement plus importante du milieu naturel (38%).

Entre 1994 et 2008, la part du milieu artificialisé a augmenté de 4 points. Depuis 2008, cette répartition est relativement stable dans le temps (le milieu artificialisé a progressé de seulement 1 points).

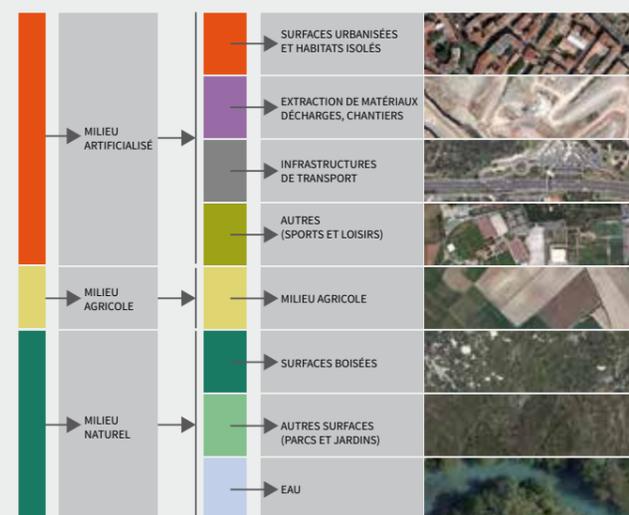
Répartition en hectares de l'occupation du sol entre 1994 et 2012



Source : Occupation du sol 1994-2012

■ Milieu artificialisé
■ Milieu agricole
■ Milieu naturel

Légende simplifiée en 3 postes



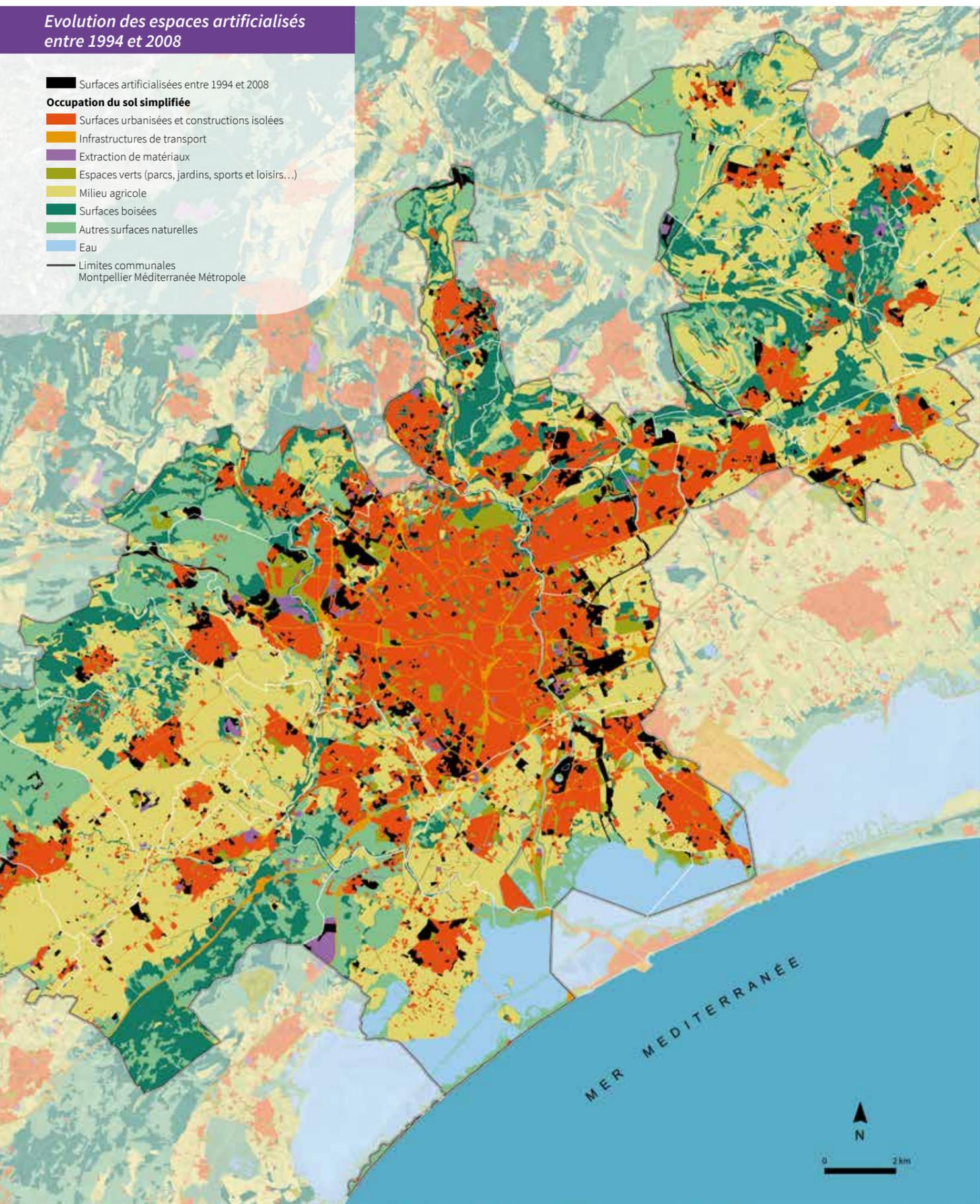
Source : Montpellier Méditerranée Métropole

Les outils développés ont permis à la fois d'approfondir des analyses statistiques à l'échelle d'un site et de concevoir des cartes de synthèse à l'échelle du grand territoire.

Evolution des espaces artificialisés
entre 1994 et 2008

Surfaces artificialisées entre 1994 et 2008

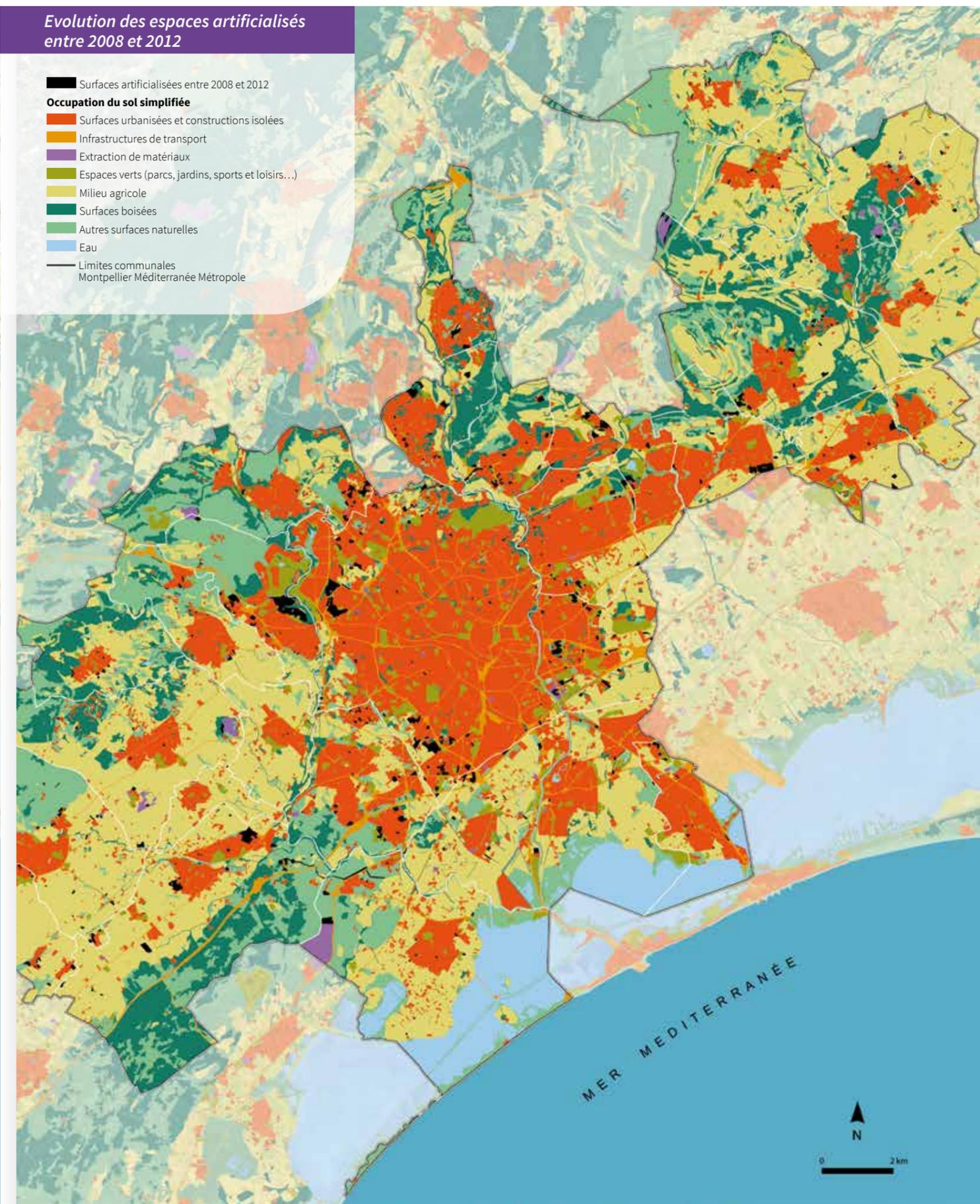
- Occupation du sol simplifiée**
- Surfaces urbanisées et constructions isolées
 - Infrastructures de transport
 - Extraction de matériaux
 - Espaces verts (parcs, jardins, sports et loisirs...)
 - Milieu agricole
 - Surfaces boisées
 - Autres surfaces naturelles
 - Eau
 - Limites communales
 - Montpellier Méditerranée Métropole



Evolution des espaces artificialisés
entre 2008 et 2012

Surfaces artificialisées entre 2008 et 2012

- Occupation du sol simplifiée**
- Surfaces urbanisées et constructions isolées
 - Infrastructures de transport
 - Extraction de matériaux
 - Espaces verts (parcs, jardins, sports et loisirs...)
 - Milieu agricole
 - Surfaces boisées
 - Autres surfaces naturelles
 - Eau
 - Limites communales
 - Montpellier Méditerranée Métropole



Source : Base de données Occupation du sol 1994-2008-2012

91 hectares par an sont artificialisés entre 2008 et 2012

Depuis 2008, il est constaté une **baisse notable du rythme global d'artificialisation sur le territoire**. En effet, entre 2008 et 2012, ce sont 91 hectares par an qui ont été artificialisés (soit un total de 365 hectares sur cette période) contre 134 hectares entre 1994 et 2008 (soit un total de 1 876 hectares sur cette période), ce qui est sans doute à mettre au crédit de la **maîtrise du développement urbain assurée par le SCoT**. Cette baisse est particulièrement forte dans le milieu agricole dont l'artificialisation passe de 121 à 41 hectares par an.

Parallèlement, on constate une **inversion des tendances entre les deux périodes**. En effet sur la période 1994-2008, c'est le milieu agricole qui a été majoritairement artificialisé (1 689 hectares, soit 90% de l'artificialisation) alors que sur la période 2008-2012, c'est le milieu naturel (200 hectares, soit 55% de l'artificialisation).

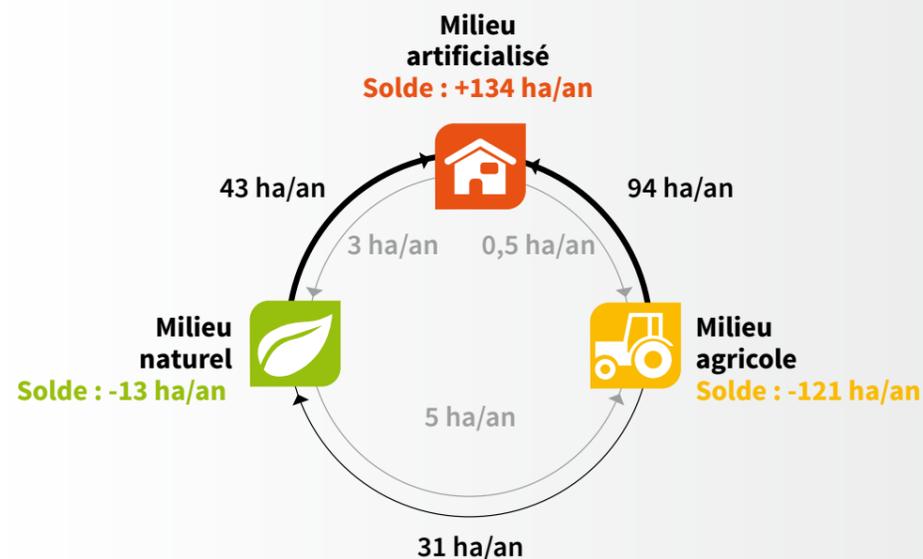
Outre cette analyse du solde de l'artificialisation, il est intéressant de souligner les différents flux. Ainsi, une **dynamique inverse, suivant laquelle des milieux artificialisés deviennent des milieux agricoles ou naturels, est relativement forte sur la période récente** (41 hectares par an de 2008 à 2012) comparativement à la période 1994-2008 (3,5 hectares par an).

Certaines situations particulières expliquent ce phénomène, à l'exemple du chenal de la Lironde, où le chantier a été identifié pendant le temps des travaux en espace artificialisé, puis est redevenu un espace naturel sur la période récente.

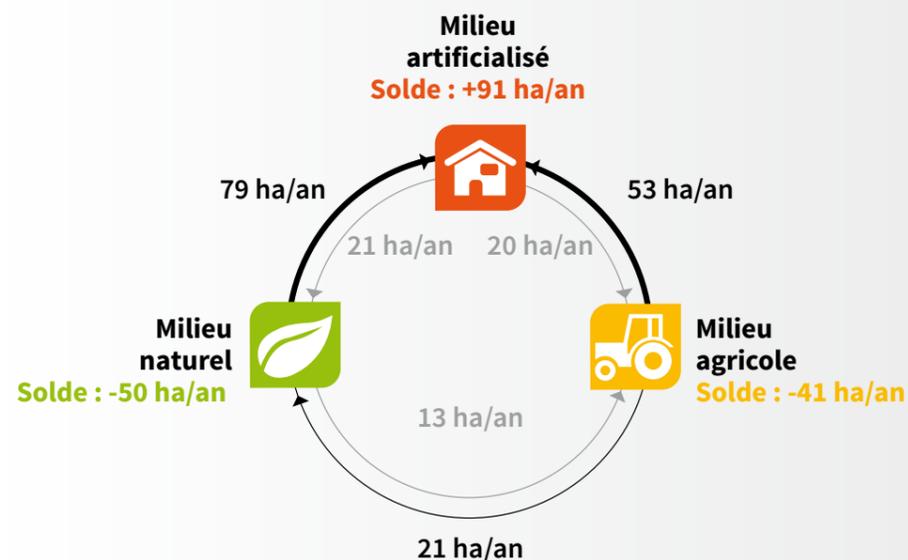
Néanmoins, ce **phénomène de désartificialisation reste délicat à appréhender** car relevant tout autant de questions méthodologiques que de situations très limitées en surface mais nombreuses, en particulier aux abords de chantier. Ce phénomène interroge très directement les capacités de renaturation de certains espaces (carrières, abords de chantier, etc.).

Principales mutations des milieux

Entre 1994 et 2008



Entre 2008 et 2012



Source : base de données, occupation du sol 1994-2012

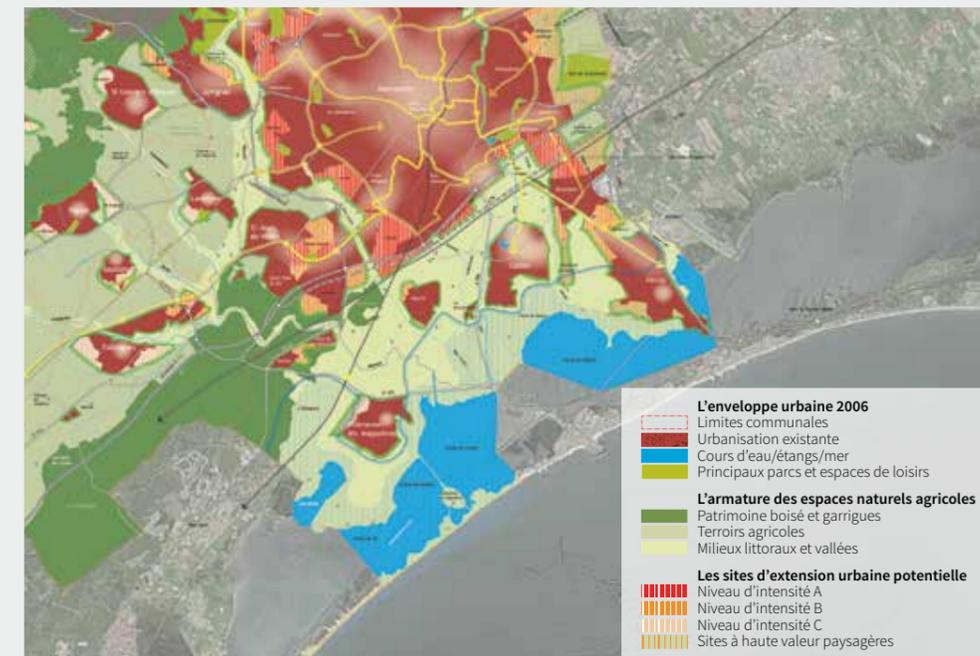
L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION DANS LES ESPACES DU SCoT

Le SCoT a délimité, sur le territoire de la Métropole, trois espaces bien distincts :

- **L'armature des espaces agricoles et naturels**, socle du projet SCoT ;
- **Les sites d'extension urbaine potentielle**, qui représentent une capacité foncière potentiellement mobilisable avec des niveaux d'intensité adaptés au niveau de desserte ;
- **L'enveloppe urbaine 2006** correspondant aux espaces urbanisés à la date d'approbation du SCoT.

Ces trois espaces ayant été définis à l'occasion du SCoT, il n'est pas pertinent d'analyser l'artificialisation avant 2004. C'est pourquoi, ici, la période de comparaison privilégiée est 2004-2008.

Les différents espaces définis par le SCoT



Extrait du plan de récolement du SCoT

48 hectares artificialisés en moyenne par an dans les extensions du SCoT sur la période 2008-2012

Le SCoT a identifié des sites d'extensions où l'urbanisation et l'aménagement étaient imposés au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles. Sur la période 2008-2012, on constate un **rythme d'artificialisation nettement supérieur dans les extensions du SCoT** (48 hectares par an) et l'espace urbanisé (29 hectares par an) que dans l'armature des espaces naturels et agricoles (15 hectares par an).

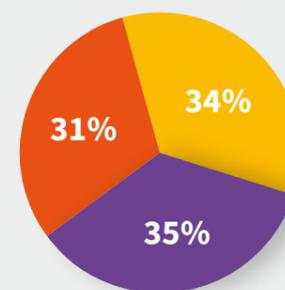
En comparaison, entre 2004-2008 et 2008-2012, **le rythme d'artificialisation dans l'armature des espaces naturels et agricoles**

a fortement diminué, passant de 51 à 15 hectares par an, ainsi que dans une moindre mesure, dans l'espace urbanisé (45 à 29 hectares par an), à la différence du rythme de l'artificialisation des sites d'extension qui reste sensiblement stable, passant de 51 à 48 hectares par an.

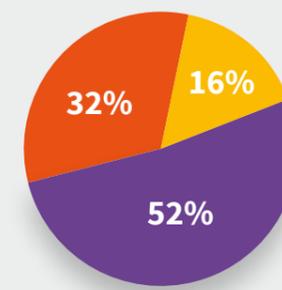
84% de l'artificialisation totale sont réalisés au sein de l'enveloppe urbaine et des sites d'extension et 16% dans l'armature des espaces naturels agricoles entre 2008-2012, (contre respectivement 66% et 34% entre 2004-2008) : la collectivité a su maîtriser son développement urbain.

Répartition de l'artificialisation selon les différents espaces

Entre 2004 et 2008



Entre 2008 et 2012



Source : Occupation du sol 2004-2008-2012

	Entre 2004 et 2008		Entre 2008 et 2012	
	Surface artificialisée en hectares	Rythme de l'artificialisation (hectares/an)	Surface artificialisée en hectares	Rythme de l'artificialisation (hectares/an)
Enveloppe urbaine 2006	181	45	116	29
Sites d'extension (2900 ha)	205	51	191	48
Armature des espaces naturels et agricoles	202	51	59	15
Total	588	147	366	91

- Enveloppe urbaine 2006
- Sites d'extension (2900 ha)
- Armature des espaces naturels et agricoles

INTENSIFIER LE DÉVELOPPEMENT ET ÉCONOMISER L'ESPACE

En corrélation avec l'observation du respect des limites d'urbanisation, il s'agit, dans ce domaine, d'apprécier l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de réinvestissement urbain et de densification des formes urbaines.

À la suite du chapitre précédent présentant l'évolution de l'artificialisation des espaces (d'après les données de l'occupation du sol de 2008 et de 2012), l'observation de l'urbanisation du territoire est complétée ici avec l'analyse de l'aménagement réel des espaces. Cette analyse a été conduite à partir des données du Cadastre recensant les surfaces bâties construites entre 2006 et 2012. Il a ainsi été déterminée la consommation effective des sites au regard des parcelles dont la surface construite est inscrite dans les bases de données du cadastre et les équipements associés propres au site (routes, espaces publics, bassin de rétention...) appréciés à partir de l'interprétation de photographies

aériennes ou images satellites. Les bases de données du cadastre, ainsi exploitées à l'aide du Système d'Information Géographique Intercommunal, regroupent le Plan Cadastral Informatisé et des fichiers du foncier de la DGFIP (fichier MAJIC). Elles couvrent de façon équitable l'ensemble du territoire national et sont à disposition de l'ensemble des collectivités tout en étant actualisées chaque année. Elles contiennent en particulier les surfaces habitables et autres surfaces construites déclarées pour les différentes dates de cette évaluation. Ces surfaces construites permettent, entre autre, de calculer un certain nombre d'indicateurs notamment celui des densités observées dans les sites d'extension du SCoT.

Une urbanisation contenue dans les limites du SCoT

UNE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Entre 2006 et 2012, 95 % des surfaces totales construites se font dans les limites du SCoT⁽¹⁾

Le SCoT a défini spatialement les limites du développement urbain et en a précisé la nature. Ces limites, qu'il s'agisse de limites « déterminées » ou « à conforter » ont été la géographie fondatrice du SCoT. Au regard de ces dernières, 95% des surfaces totales construites durant cette période ont été réalisées dans les limites identifiées par le SCoT. Le traitement urbain de ces limites a fait l'objet de réponses variées selon les situations de projet. Par exemple, la ZAC Via Domitia au Crès a su s'adapter aux caractéristiques du territoire en s'appuyant sur les ressources locales (paysagères, urbaines et environnementales) pour une meilleure intégration au sein de son environnement.



La Capitelle - ZAC Domitia - Le Crès



Le Golf de Fabrègues

UN EXEMPLE : LA ZAC VIA DOMITIA AU CRÈS

Bordée au nord par le lac et ses espaces de promenade, la ZAC Via Domitia s'étend sur environ 12,2 hectares. L'ensemble de la ZAC comprend environ 326 logements, un équipement public appelé l'Agora (salle polyvalente) et un nouveau stade de rugby. Cette ZAC s'inscrit intégralement dans son environnement, le bâtiment la Capitelle en témoigne. Ce dernier, à l'architecture particulière, composé de 83 logements à caractère social, est né d'un constat : le site d'implantation encore naturel est représentatif du paysage languedocien, une garrigue qui se doit d'être préservée. Ainsi, le projet de la Capitelle s'est inspiré des abris traditionnels utilisés par les bergers pour une lecture discrète du bâtiment, afin de ne pas dénaturer le site. Ce dernier, ayant un gabarit et une implantation dense, permet de générer un maximum d'espaces extérieurs.

UNE EXCEPTION : LE DOMAINE DU GOLF DE FABRÈGUES

Cette urbanisation de fait s'est réalisée, sur une quinzaine d'hectares, au cœur de la plaine agricole de Fabrègues en dehors des limites fixées au SCoT. Sa mise en œuvre a pris appui sur un règlement autorisant la réalisation de programmes de constructions à usage de loisir, dans le cadre d'une zone VNA du Plan d'Occupation des Sols (POS) établi avant l'adoption du SCoT. Ce cas illustre les possibles effets du décalage dans le temps dans l'application des dispositions d'un SCoT. En effet, la loi prévoit une mise en compatibilité du POS ou PLU dans les trois ans suivants l'approbation du SCoT.

(1) : Cadastre DGIP 2014

Les densités en extension urbaine

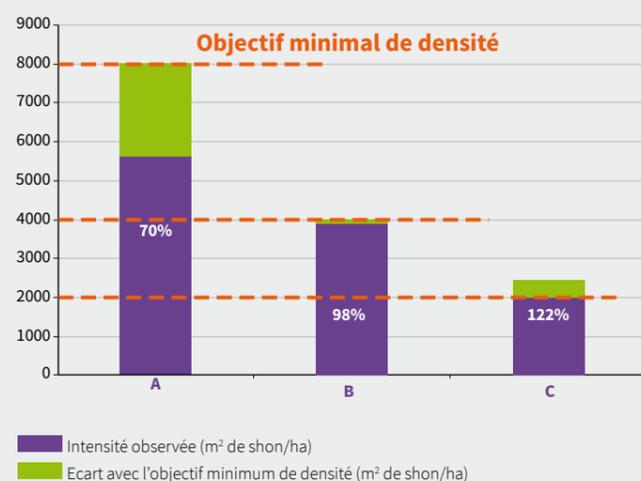
UNE INTENSIFICATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Afin de garantir une gestion économe des gisements fonciers identifiés comme des « sites d'extension urbaine potentielle », le SCoT a établi des « niveaux d'intensité » correspondant à des objectifs de densités minimales. Déterminés en fonction de la qualité de la desserte en transport public, les niveaux A, B et C fixent des valeurs guides à atteindre à minima dans la conception des nouveaux quartiers. Cela a conduit, dans le cadre des études urbaines puis dans la conception des règles d'urbanisme introduites dans les PLU, à rechercher une diversification des formes urbaines. Il s'agit, notamment, de permettre le développement de formes d'habitat intermédiaires (individuel groupé, petit collectif, etc) apte à répondre, par ailleurs, à la diversité des besoins en logement.

En 2012, 22% du nombre total des sites d'extension potentielle ont été aménagés de façon significative² (soit 25 sites). Au global, concernant l'ensemble des sites aménagés de façon significative, les objectifs de densité minimale sont dépassés en moyenne de 5%. Une densité moyenne de 3500 m² shon/hectare est observée³.

Les objectifs minimum de densité fixés par le SCoT ont permis d'engager cette diversification des formes urbaines, en particulier s'agissant d'opérations résidentielles relevant des niveaux B et C. En effet, concernant l'intensité C, les objectifs de densité minimale sont dépassés en moyenne de 22%. Pour ce qui est des sites d'intensité B, le niveau d'atteinte des objectifs minimaux est de 98%. En revanche, certains aménagements relevant du niveau A n'ont pas encore atteint les objectifs de densité minimum fixés par le SCoT (seulement 70%) car ils sont, pour la plupart, en cours d'aménagement. Au-delà de ces analyses, il est précisé que l'atteinte des objectifs de densité minimale devra être appréciée à terme et à l'échelle globale du site.

Comparaison entre les objectifs minimum du SCoT et les densités observées pour chaque niveau d'intensité (A,B,C) en m² entre 2004 et 2012

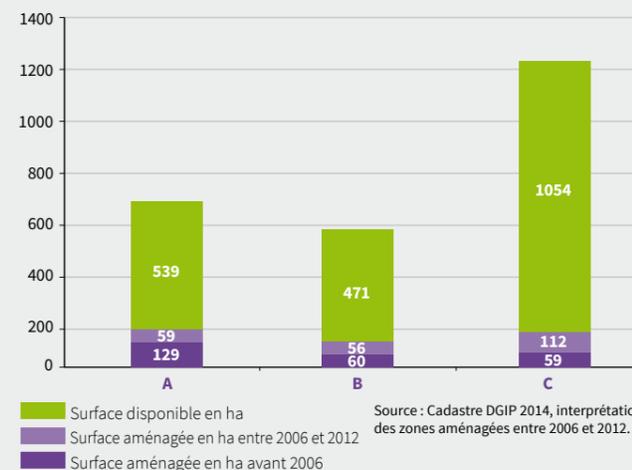


Source : Cadastre DGIP 2014

(2) : Cadastre DGIP 2014. Les sites retenus sont ceux dont plus de 11% de la surface totale du site a été aménagée (mode de calcul correspond à la densité observée par rapport à la surface réellement aménagée en 2012 de chacun des sites).

(3) : On parle de moyenne pondérée de l'atteinte des objectifs car on prend en compte la surface du site.

Part aménagée des sites d'extension en hectares suivant les niveaux d'intensité du SCoT



Source : Cadastre DGIP 2014, interprétation des zones aménagées entre 2006 et 2012.

Le potentiel des sites d'extension varie selon le niveau d'intensité. Il est à préciser que parmi les 2900 hectares d'extension une partie était déjà consommée avant 2006 à hauteur de 18% dans les sites d'intensité A et respectivement de 10% et 5% pour les sites d'intensité B et C.

Le SCoT a identifié un nombre plus important de sites d'extension en intensité C. On observe que la surface aménagée des sites entre 2006 et 2012 est deux fois plus importante sur les sites en intensité C (121 hectares) que sur les sites en intensité A (59 hectares) ou B (56 hectares).

Par ailleurs, on note en 2012 un niveau identique de taux d'aménagement selon les sites d'intensité A, B et C. La part aménagée des sites d'intensité A, B et C est quasiment identique, moins de 10%.

A l'occasion de la révision du SCoT, les niveaux d'intensité devront faire l'objet d'une attention particulière.



Commune de Grabels - Résidence « Omer Drigny »

La diversification des typologies d'habitat des logements neufs a été réalisée ces dernières années. Dans les 30 communes périphériques, la part des logements collectifs parmi les logements autorisés est passée de 32% sur la période 2000-2005 à 58% entre 2006 et 2014⁴.

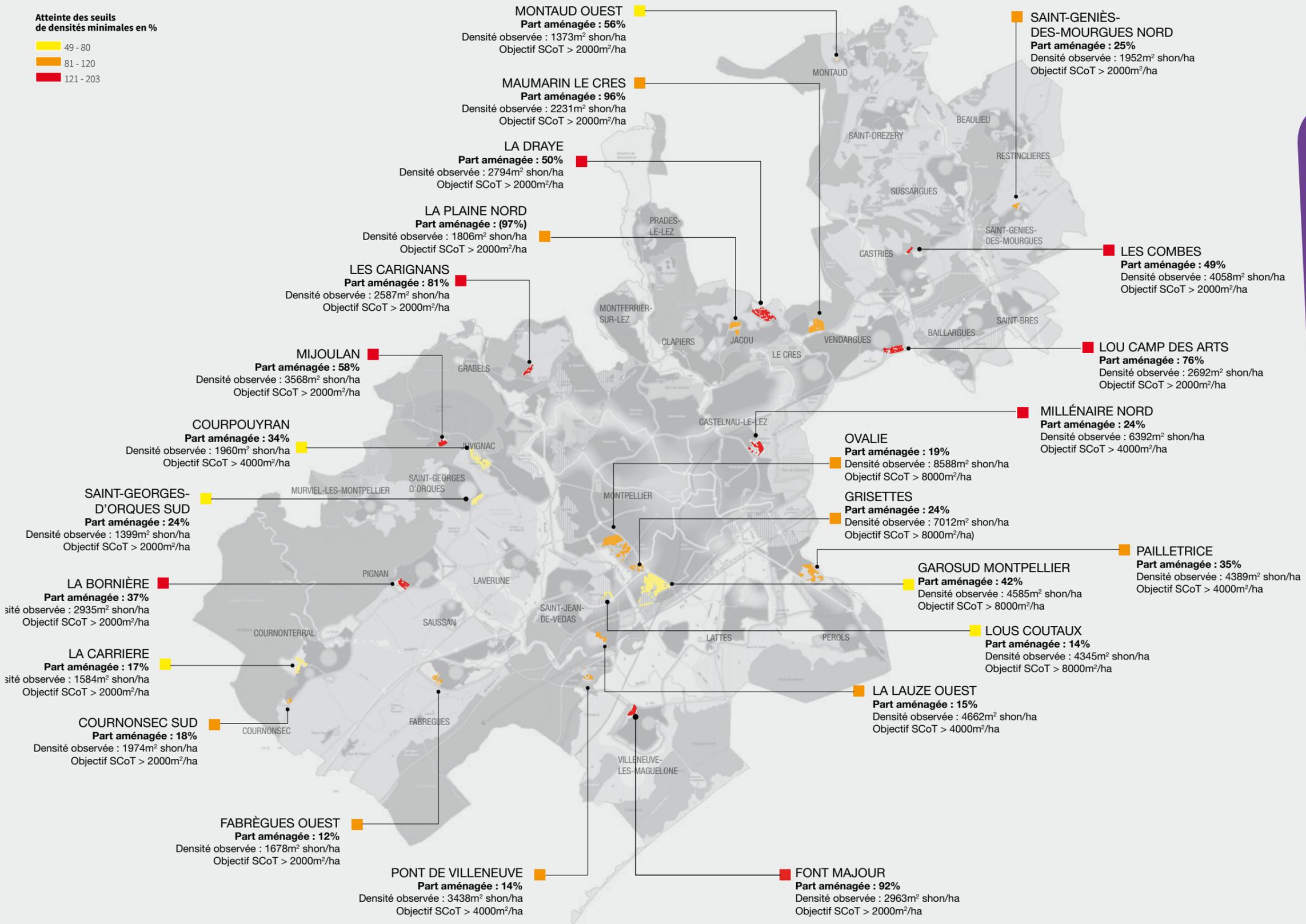
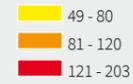


Commune de Jacou - Résidence « Penny Lane »

(4) Données SITADEL.

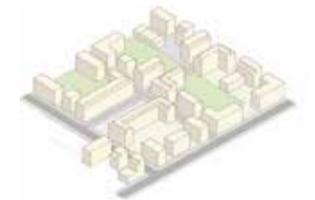
Comparaison entre les objectifs minimum du SCoT et les densités observées en 2012

Atteinte des seuils de densités minimales en %



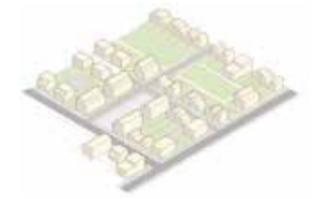
NIVEAU A : ZONES URBAINES DENSES

Au moins 8 000 m² de surface construite / ha ou 50 logements / ha



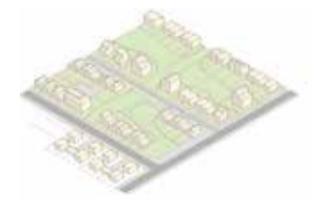
NIVEAU B : ZONES URBAINES MOYENNEMENT DENSES

Au moins 4 000 m² de surface construite / ha ou 30 à 50 logements / ha



NIVEAU C : ZONES URBAINES PEU DENSES

Au moins 2 000 m² de surface construite / ha ou 20 à 30 logements / ha



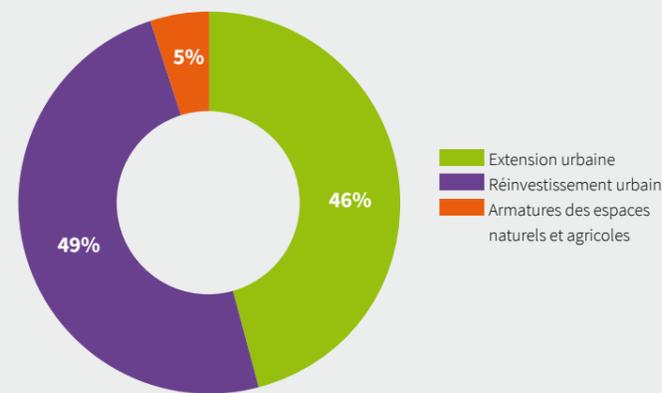
Le réinvestissement urbain

UN OBJECTIF ATTEINT ET LARGEMENT DÉPASSÉ

Suivant le principe de la gestion économe de l'espace énoncée par la loi SRU, le SCoT a traduit cette priorité en fixant pour objectif qu'au moins un tiers des constructions nouvelles prennent place au sein des espaces urbains existants. Avec 49% des surfaces totales construites à l'intérieur de ces espaces entre 2006 et 2012, l'objectif est intégré et ce, notamment, en prenant appui sur les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain situés le long des lignes de tramway. Ainsi, avec l'application du SCoT, un effort plus prononcé sur le réinvestissement urbain s'observe, se traduisant également par une diminution de l'urbanisation dans l'armature des espaces naturels et agricoles.

Entre 2006 et 2012, 49% des surfaces totales construites se situent dans les zones urbanisées existantes.

Parts des surfaces construites dans les différents espaces entre 2006 et 2012



Source : Cadastre DGFiP 2014



Exemple de réinvestissement : bâtiment implanté sur le parc d'activités du Salaison illustrant la densification en cours

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET RÉINVESTISSEMENT : EXEMPLE DU PARC D'ACTIVITÉS DU SALAISON

Ce principe de densification des espaces s'applique également aux zones économiques : intensifier le développement revient à optimiser tant le foncier que les équipements et les réseaux nécessaires au développement de ces zones. Un objectif illustré par le parc d'activités du Salaison. Créé en 1965, le parc d'activités du Salaison d'une surface de 150 hectares, accueille plus de 200 entreprises et près de 2 500 emplois. En 2009, le projet de requalification a été mis à l'étude avec la volonté de redonner une attractivité plus forte à ce site économique vieillissant, mais possédant un réel potentiel de densification. Ce projet a été conçu selon une démarche durable et concertée avec les entreprises du parc, les riverains et l'ensemble des acteurs publics concernés. En outre, cette opération a obtenu la certification « HQE Aménagement™ Démarche Certifiée par Certivéa » en ce qui concerne les phases 1 à 5 du Système de Management d'Opération. Il s'agit du seul projet de requalification d'un parc d'activités à bénéficier de cette certification en France.

Sa réalisation est programmée en deux tranches et réalisée par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) :

- La 1^{ère} tranche, en cours de réalisation, représente un investissement de plus de 10 millions d'euros assuré par Montpellier Méditerranée Métropole. L'objectif répond à la fois à la requalification des emprises publiques du cœur du parc d'activités (VRD, espaces verts, fibre optique, éclairage, mise en place de cheminements destinés aux modes actifs, etc.) et à la densification de l'activité économique sur les parcelles privées.
- La 2^{ème} tranche, en cours d'étude, vise la requalification de la façade commerciale du parc d'activités, la gestion de l'interface du parc d'activités avec les riverains et la mise en place de services au sein du parc, en partenariat avec l'association des entreprises du parc d'activités.

Sur le parc d'activités, 17 hectares de foncier pour l'accueil d'activités ont été renouvelés ou sont en cours de densification et des autorisations d'urbanisme représentant la création de plus de 25 000 m² de Surface de Plancher ont été délivrées.

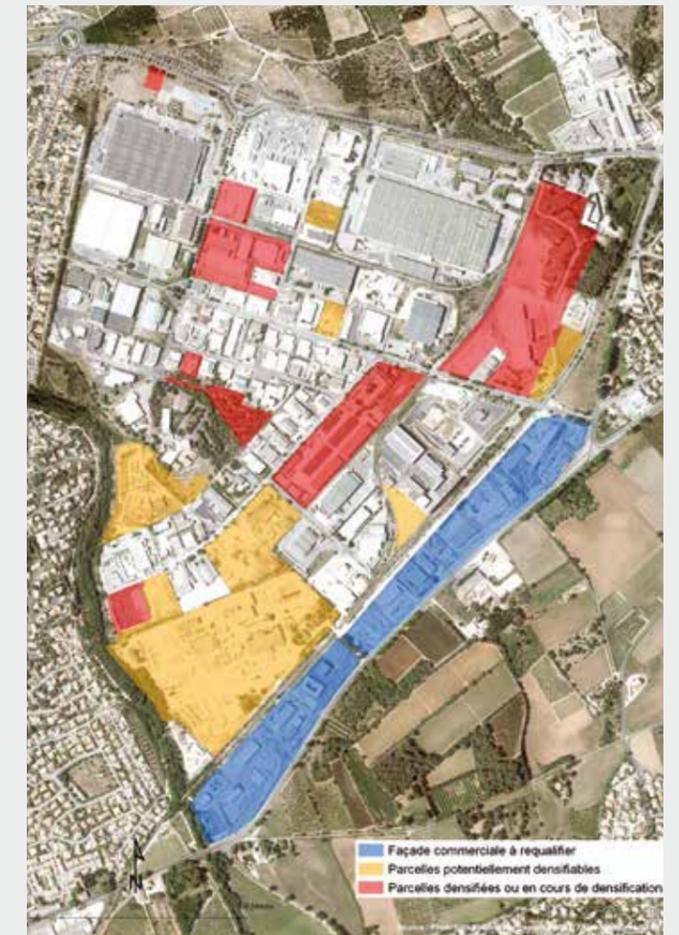
La densification des emprises privées a permis l'implantation de près de 30 entreprises, dans des secteurs d'activités variés, représentant plus de 300 emplois dont environ 1/3 de création d'emplois.

Dans les prochaines années, le parc d'activités offrira un potentiel de renouvellement de foncier sur 15 à 16 hectares supplémentaires et 7 hectares pourront être réinvestis sur la façade commerciale.

In fine, le projet de requalification du parc d'activités limite les extensions urbaines à hauteur de 40 hectares soit l'équivalent d'un grand parc d'activités.

M. LUC MARTIN
PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION VENDARGUOISE
DES INDUSTRIELS DE LA ZONE (AVIZ)
(130 entreprises adhérentes, environ 2500 emplois)

Après de longues décennies sans intervention majeure, le parc du Salaison fait l'objet d'un projet de requalification prévu pour 2012-2015. Ce projet était fortement attendu par les entreprises au regard de la dégradation du parc rendant difficiles les conditions de travail. Cette opération de modernisation de la zone permettra de renforcer sa lisibilité, de pérenniser et d'intensifier l'activité économique. Elle apportera ainsi une réelle plus value au site et dégagera une importante valeur ajoutée en améliorant la qualité de vie du parc en termes de circulation, voirie, éclairage, services, etc. Aujourd'hui, nous sommes plus que ravis de l'élaboration de ce projet qui s'avère être un bel outil au service des entreprises présentes sur le site.



Potentiel de densification du parc d'activités du Salaison

Les besoins liés au développement économique et aux implantations commerciales

LE FONCIER ÉCONOMIQUE : DEUX RÉALITÉS CONTRASTÉES

Dans le SCoT 2006, deux grandes catégories de foncier économique ont été distinguées afin de répondre à l'accueil des entreprises : les fonciers permettant le développement d'activités tertiaires, implantés le plus souvent au sein de quartiers mixtes, et les fonciers susceptibles d'accueillir des activités plus productives de type artisanales, industrielles ou logistiques, nécessitant des aménagements et un environnement plus spécifiques (parc d'activités). De ce fait, parmi les sites d'extension urbaine potentielle prévus au SCoT, figurent les développements des parcs d'activités économiques nécessaires à l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles ou logistiques.

Dans le but de favoriser l'accueil et la croissance des entreprises sur le territoire, **Montpellier Méditerranée Métropole s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)**. Ce schéma, réalisé avec le cabinet CMN Partners, évalue les besoins indispensables en foncier pour un développement économique équilibré et territorialise

l'offre foncière en la qualifiant. Il se révèle être un outil indispensable d'aide à la décision afin d'apporter des réponses adaptées à la demande des entreprises. L'étude du SAE a fait apparaître deux constats principaux.

Un marché de bureaux dynamique et stable

Le premier constat est que le marché du bureau reste dynamique et relativement stable comme le montre le schéma ci-contre. De plus, on ne constate pas de stock significatif de bureaux non commercialisés dans le parc existant comme dans le neuf. Ceci est la preuve des effets de la maîtrise des rythmes de la commercialisation des droits à construire pour les bureaux en ZAC par les collectivités (principalement Montpellier Méditerranée Métropole et la ville de Montpellier à travers la SERM et la SAAM).

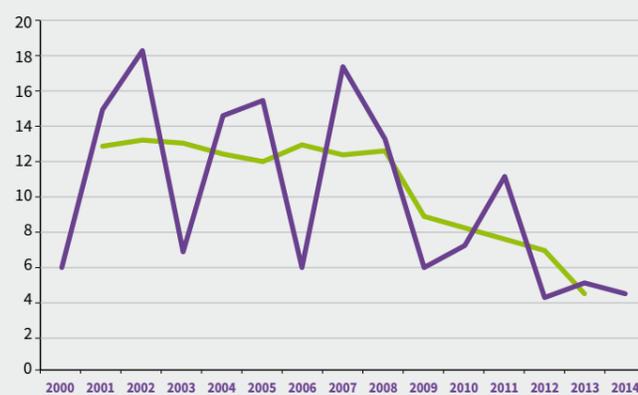
Surfaces placées de bureaux en m² dans les 40 communes autour de Montpellier



— Marché total (y/c comptes propres et diffus)
— Marché du neuf

Source : Observatoire Immobilier d'entreprises/Marché total (y/c comptes propres et diffus). Données issues et diffusées par l'observatoire Immobilier d'entreprises regroupant Montpellier Méditerranée Métropole et les cinq principaux commercialisateurs du territoire. Ces données, reposant sur des dires d'experts, représentent les surfaces commercialisées et les estimatifs des surfaces vendues dans le diffus

Surfaces en hectares de foncier économique mises en chantier



— Mise en chantier « activités » - extrapolation consommation foncière
— Consommation foncière (Ha) moyenne mobile 3 ans

Source : Sitadel2 - Calcul de consommation foncière à partir des Surfaces de locaux mises en chantier en date de prise en compte.

Besoins en foncier dédié aux activités évalués à 14 hectares par an

Le deuxième constat est que l'offre en ZAE mixtes (manufacturier, logistique, artisanat industriel et tertiaire associé) peine à se concrétiser pour des raisons diverses, les sensibilités environnementales et un manque de foncier notamment.

Sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, la moyenne de consommation foncière liée à la construction d'ateliers, d'entrepôts ou de surfaces d'activités, qui était comprise entre 12 et 14 hectares avant 2008, ne cesse de baisser depuis (entre 2009 et 2012, cette moyenne se situe entre 9 et 7 hectares atteignant moins de 5 hectares à partir de 2013). La principale raison de cette baisse résulte d'une raréfaction au fil des ans de l'offre foncière diversifiée en foncier d'activités adaptées.

Cette situation analysée, au regard du potentiel résiduel du SCoT en matière de foncier économique, fait apparaître une carence importante de ce document afin de répondre aux besoins des entreprises et aux objectifs de création d'emploi.

S'agissant de la disponibilité foncière des parcs d'activités existants, elle n'est estimée qu'à hauteur de 10 ha à court terme et de 13 ha à moyen terme. Il est à noter que certains fonciers potentiellement mobilisables pour le développement d'activités économiques sont grevés par des contraintes ou servitudes (proximité de lignes à haute tension ou de zones inondables) qui limitent fortement, dans le cadre du SCoT actuel, les capacités effectives du territoire à répondre aux besoins des entreprises. **Ainsi, il conviendra de faire évoluer le cadre fixé par le SCoT afin de l'adapter de manière efficiente à l'expression de la demande économique.** Il s'agira, en particulier, de dégager des fonciers nouveaux aptes à recevoir des activités de type extensif ou incompatibles avec la proximité de zones habitées.

Disponibilités foncières à vocation d'activités artisanales, industrielles ou logistiques opérationnelles



Source : Observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise de Montpellier et sa Métropole.

LA VICE-PRÉSIDENTE, DÉLÉGUÉE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Au cours de ces dernières décennies, la population de la Métropole n'a cessé d'augmenter. Les réponses apportées en terme résidentiel à la forte croissance démographique doivent s'accompagner de solutions tout aussi fortes en termes d'emploi.

Depuis 30 ans, le territoire n'a pas cessé de stimuler l'esprit d'entreprendre. Labellisée « Métropole French Tech » par l'État le 12 novembre dernier la Métropole est officiellement reconnue comme un territoire d'excellence en la matière disposant d'un écosystème particulièrement dynamique et d'une offre performante d'accompagnement (pépinières, accélérateurs, événements de rayonnement international...). Pour compléter ce tissu de start-up innovantes et pour renforcer son développement économique, la Métropole favorise l'installation des entreprises dans un environnement privilégié. En effet, la Métropole a accueilli un certain nombre de programmes de bureaux comme «@7 Center », comprenant 33 000 m² de bureaux, en entrée de ville, ou encore le programme mixte de la place Pablo Picasso, futur pôle d'affaires de l'avenue Raymond Dugrand.

Toutefois, la Collectivité constate une carence du SCoT 2006 pour répondre aux demandes des entreprises non intégrable à des quartiers mixte conduisant à un déficit important de foncier dédié aux activités industrielles, artisanales et logistiques, activités essentielles au fonctionnement du tissu économique. Dans ce contexte, il est urgent de mobiliser de nouveaux fonciers dans le but d'infléchir le développement des entreprises locales, d'accueillir de nouvelles activités susceptibles d'employer la main d'œuvre disponible sur la Métropole et donc de répondre aux besoins de notre économie locale.



LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Le territoire métropolitain connaît une réelle dynamique commerciale, avec un rythme annuel d'autorisation (CDAC) qui avoisinait 6 000 m² de surface de vente par an de 2008 à 2013 sur le territoire du SCoT. En prenant en compte les territoires aux franges du SCoT, mais qui participent au bassin de consommation de la métropole montpelliéraine (environ 600 000 habitants), ce rythme s'élève à 10 000 m² par an. Il reste au final mesuré et en ligne avec la croissance démographique, sur la base d'une surface totale de vente tous formats confondus de l'ordre de 800 000 à 900 000 m² de vente.

6 000 m² de surface de vente par an de 2008 à 2013 sur le territoire du SCoT

A noter depuis 2013 une accélération des projets commerciaux selon deux dynamiques différenciées voire contradictoires :

- Un développement commercial extensif de périphérie, en particulier aux franges de la Métropole, en particulier une dynamique constante de modernisation des pôles secondaires aux franges du SCoT (St Aunès et St Clément de Rivière).
- Un développement commercial intégré à des projets de réinvestissement urbain. Citons l'extension en cours du cœur d'agglomération (requalification du Jeu de Paume, Nouveau Saint Roch, etc.) et la restructuration urbaine de la zone commerciale de la « Route de la Mer » (projet ODE autorisé).

Le territoire du SCoT présente de prime abord une structuration classique de son armature commerciale : 72 polarités au total, réparties en un centre-ville rayonnant, plusieurs pôles périphériques de destination, et un maillage de proximité (supermarché, tissu urbain de quartier) pour couvrir les besoins du quotidien. D'un point de vue quantitatif, cette armature est en ligne avec celui d'une grande ville française : un équipement puissant, tout format et activités confondus ; mais sans sur densité marquée.

72 polarités au total, réparties en un centre-ville rayonnant, plusieurs pôles périphériques de destination, et un maillage de proximité

Cette typologie est néanmoins aujourd'hui questionnée par la dynamique métropolitaine de l'agglomération montpelliéraine. En ligne avec les orientations du SCoT, les effets moteurs du réseau de tramway et des grands projets urbains contribuent à renforcer et à mettre en synergie au sein d'un vaste cœur métropolitain les fonctions commerciales les plus rayonnantes de l'agglomération : le cœur historique et le Polygone, Port Marianne, Odysseum, et la Route de la Mer restructurée à terme.

La Métropole dispose en son cœur de disponibilités foncières et immobilières significatives pour conforter cette dynamique de rayonnement : des projets urbains liés à la redynamisation du cœur historique (Ecusson), l'extension de ses circuits marchands (boulevard du Jeu de Paume, Nouveau Saint-Roch, intégration urbaine du centre Polygone...), l'émergence de l'avenue Raymond Dugrand comme nouvelle avenue marchande.

La Métropole dispose en son cœur de disponibilités foncières et immobilières significatives.

	Montpellier	Agglomérations comparables	Moyenne France
Grande distribution alimentaire (+300 m ²)	338 m ² / 1 000 habitants	300 à 340 m ² / 1 000 habitants	323 m ² / 1 000 habitants
Moyennes et grandes surfaces spécialisées (+300 m ²)	943 m ² / 1 000 habitants	900 à 950 m ² / 1 000 habitants	nc
Petit commerce de proximité	22 unités / 10 000 habitants	nc	21 unités / 10 000 habitants

Estimation à titre de cadrage tous formats confondus, basée sur le niveau d'équipement commercial de la région montpelliéraine, croisée avec une moyenne nationale de 1,3 à 1,4 m² de vente par habitant.

Synthèse sur les besoins en foncier et prospective

LES SURFACES DISPONIBLES DES SITES D'EXTENSION

77% des surfaces des sites d'extension sont disponibles en 2012*

Les surfaces urbanisées entre 2006 et 2012 ont représenté 23% des sites d'extension potentielle identifiés au SCoT.

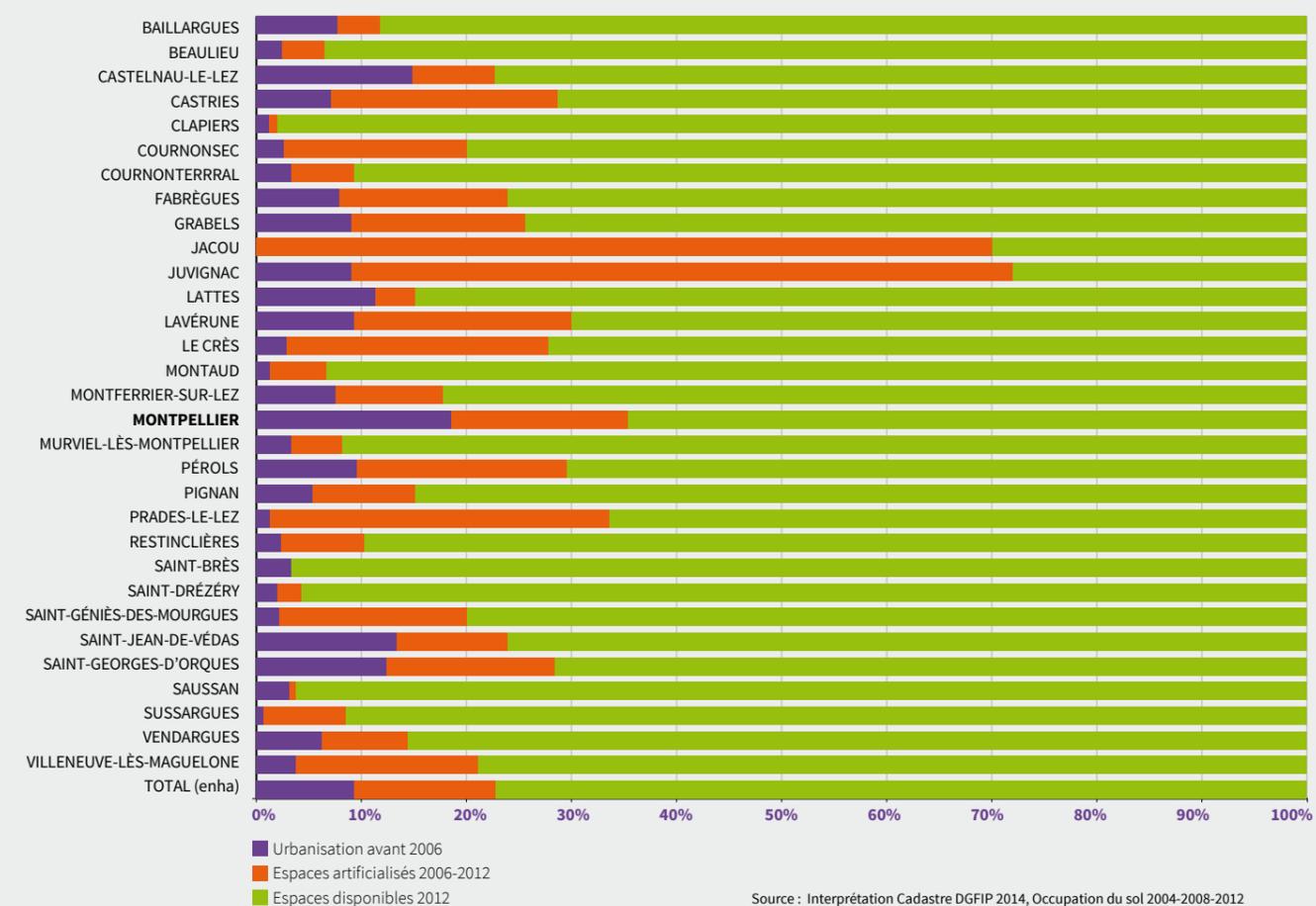
Toutefois, des disparités communales s'observent. À titre d'exemple, les communes de Juvignac et Jacou se distinguent par un taux de consommation dépassant les 70%. Celui-ci correspond logiquement à la réalisation de la ZAC Constellations et Courpouyran (Juvignac) et du quartier de la Draye (Jacou), dont les mises en œuvre sont intervenues durant la période d'observation. A contrario, sur la commune de Restinclières, ce taux de consommation ne dépasse pas les 5%.

*Source : Interprétation Cadastre DGFIP 2014, Occupation du sol 2004-2008-2012

29% de ces surfaces restantes sont soumises à des contraintes réglementaires fortes

Toutefois, 29% de ces surfaces restantes sont soumises à des contraintes réglementaires fortes à l'aménagement futur dont 4 % à des contraintes réglementaires réhabilitatoires. On entend par contraintes fortes, l'ensemble des zones bleues du PPRI, PPRIF, Périmètre de captage immédiat, rapproché, ZNIEFF, NATURA 2000, espaces proches du rivage et par contraintes réhabilitatoires, les zones rouges du PPRI, et de danger du PPRIF.

Part des surfaces artificialisées dans les extensions du SCoT pour les 31 communes



Source : Interprétation Cadastre DGFIP 2014, Occupation du sol 2004-2008-2012

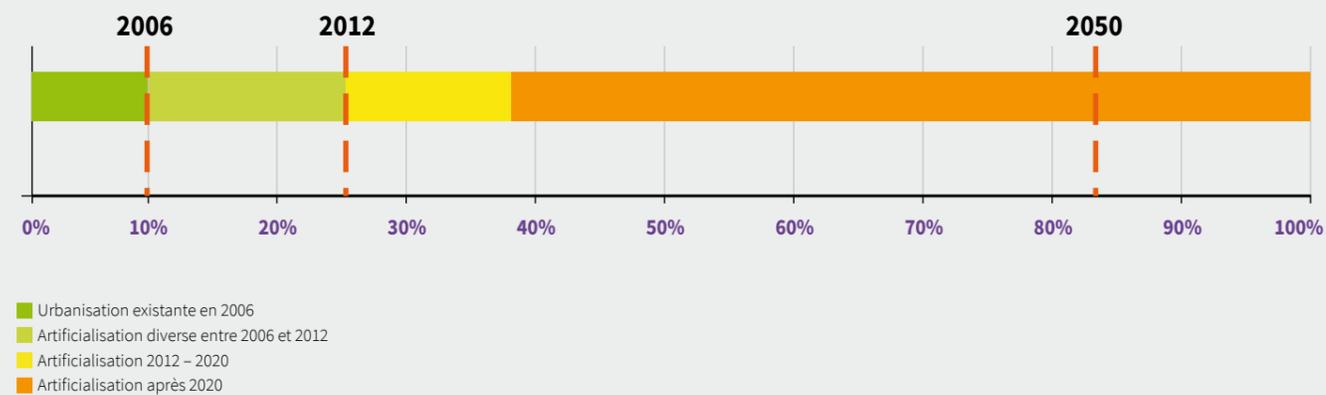
DES PERSPECTIVES À CONSOLIDER AU REGARD DES BESOINS ÉCONOMIQUES

Au regard du nombre de surfaces artificialisées et de la croissance démographique, l'analyse conduit à un ratio de 141 m² par habitant supplémentaire au regard de l'estimation de 400 m² faite dans le cadre du SCoT. Ce chiffre souligne le décalage entre le projet équilibré du SCoT et sa concrétisation effective. Cette estimation de 400 m² prenait en compte l'ensemble des besoins (résidentiel, économique, et équipements), or la carence en foncier économique de ces dernières années se traduit dans ce décalage constaté.

Avec un rythme moyen de consommation des espaces d'extension urbaine potentielle de l'ordre de 48 hectares par an, l'évaluation du SCoT témoigne de l'efficacité des dispositions mises en œuvre afin d'assurer une maîtrise du développement urbain à l'échelle du territoire. Ce dernier met en évidence que **les gisements fonciers théoriques identifiés par le SCoT, correspondant aux 2900 hectares d'extension urbaine potentielle, suffisent à long terme.** Cette projection théorique est, par ailleurs, à mettre en rapport avec le taux de croissance démographique sur le territoire de l'agglomération (+0,9% par an en moyenne entre 2007 et 2030 selon le scénario de l'INSEE). Néanmoins, l'évaluation a souligné le décalage de cette projection avec les réalités du territoire : la carence constatée en foncier pour les activités productives et extensives et la prise en compte des sensibilités environnementales. **Il s'agira, à l'occasion de la révision du SCoT, de redéfinir le potentiel des 2 900 hectares au regard des besoins et des contraintes, de s'interroger sur la répartition de ces espaces entre besoin résidentiel et besoin économique ainsi que d'examiner avec une attention accrue la localisation des sites d'extension urbaine potentielle.**

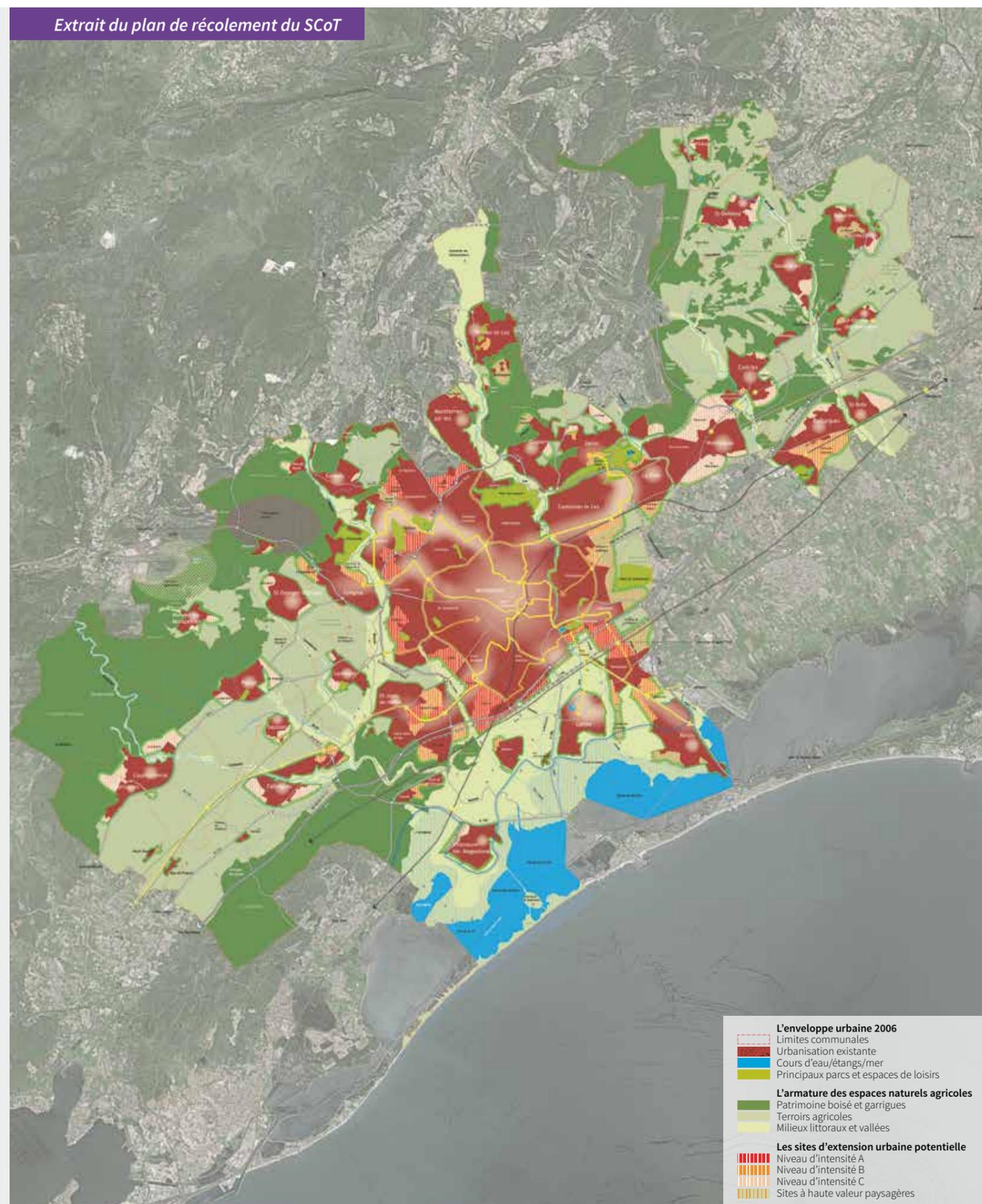
48 hectares par an sont artificialisés en moyenne dans les sites d'extension du SCoT.

Projection de la consommation des espaces d'extension à 2050



Source : Interprétation Cadastre DGFIP 2014, Occupation du sol 2004-2008-2012

Extrait du plan de récolement du SCoT



LA VILLE POUR TOUS

Les objectifs de mixité de l'offre résidentielle et de réduction des déplacements motorisés sont en jeu. Ils renvoient dans le domaine de l'habitat à la synthèse des données issues de l'observatoire du PLH. Concernant les mobilités, les données réunies sont issues notamment de celles de l'Enquête Ménages Déplacements (EMD 2013) et d'autres sources internes (données d'exploitation du réseau de transports, données du PDU, etc.)



La production de logements

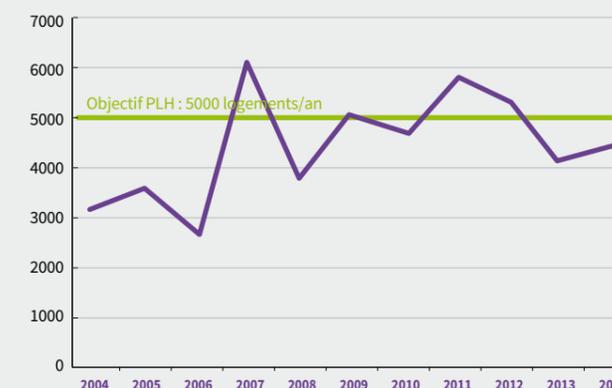
UNE PRODUCTION SOUTENUE

4 850 logements produits en moyenne par an entre 2007 et 2014⁽¹⁾

Afin de répondre aux besoins liés à la croissance démographique et pour favoriser une détente globale du marché du logement, Montpellier Méditerranée Métropole conduit une politique de l'habitat volontariste formalisée à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH). Depuis l'adoption du SCoT, plus de 38 000 logements ont été produits dans la Métropole de Montpellier, soit une moyenne de 4 850 logements par an sur la période 2007 - 2014. Une production soutenue qui reste proche de l'objectif fixé par le PLH 2007-2012 puis le PLH 2013-2018.

(1) : DREAL LR - Sitadel.

Évolution de la production de logements



LE VICE-PRÉSIDENT, DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT

Face à une attractivité non démentie depuis de nombreuses années, l'enjeu du PLH est de mieux satisfaire les besoins et les attentes des ménages locaux en rendant accessible l'ensemble de la production de logement ; le logement social y prenant une part essentielle.

Au regard de la diversité de notre territoire, de nombreuses opérations de logement social (1 460 par an entre 2007 et 2014) dans les 31 communes témoignent des réponses adaptées à la diversité des parcours résidentiels et intégrées aux contextes urbains multiples.

A l'exemple du Foyer de Jeunes Travailleurs, réalisé par FDI Habitat sur la commune de Baillargues, avec un programme de 90 chambres gérées par Les Compagnons du Devoir en lien avec le centre de formation. L'objectif est ici de répondre au besoin des jeunes en formation en alternance. A ce titre, l'opération a été retenue dans le cadre de l'appel à projet du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Investir dans la formation en alternance ».

Ou encore à Clapiers, l'opération Lavalette par ACM de 30 villas destinées à l'accession à la propriété et de 3 petits collectifs de 30 logements locatifs sociaux propose une diversité de logements allant de l'individuel groupé au petit collectif ce qui permet de créer une transition douce entre le bâti collectif relativement dense des opérations situées au Nord et l'habitat résidentiel situé au Sud.



L'articulation entre urbanisme et transports

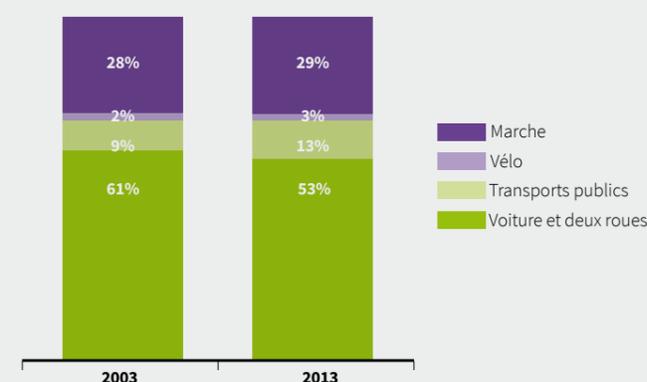
UN EFFET « TRANSPORTS EN COMMUN » EFFICACE POUR UNE DIMINUTION DE L'UTILISATION DE L'AUTOMOBILE : RETOUR SUR L'ENQUÊTE MÉNAGES DÉPLACEMENTS (EMD).

Une Enquête Ménages Déplacements (EMD) constitue le principal outil de connaissance et d'observation des mobilités à l'échelle d'une agglomération. En France, les EMD sont standardisées (suivi assuré par le CEREMA) afin, notamment, de permettre des comparaisons entre agglomérations. La Métropole a réalisé une première EMD en 2003 sur un périmètre de 48 communes correspondant au premier PDU de 2002. Cette EMD a constitué la base de travail du PDU 2010/2020 ainsi que son état de référence. Ainsi les objectifs du PDU à l'horizon 2020 (par exemple diminution de 10% de la part modale automobile) ont été établis sur la base de l'EMD 2003. Une nouvelle EMD a été réalisée fin 2013-début 2014 à l'échelle du département de l'Hérault. Celle-ci est en cours de dépouillement et d'analyse jusqu'à la fin de l'année 2015.

Le premier enseignement de l'EMD 2013 est, sur les dix dernières années, une diminution significative de la part des voitures et deux roues motorisés (-8% à l'échelle des 31 communes de la Métropole, -10% pour la ville centre) en faveur de celle des transports en commun urbains (+4% à l'échelle de la Métropole, +6% pour la ville centre). Le développement d'un ambitieux réseau de lignes de tramways explique une large part du report modal constaté de la voiture ou des deux roues motorisés vers les transports publics dans un contexte de croissance démographique. Par ailleurs, une quasi-stagnation des déplacements effectués à pied et en vélo est à souligner, avec une part modale passant de 30% à seulement 32% entre 2003 et 2013 à l'échelle de la Métropole, ce qui paraît faible au regard des évolutions constatées dans d'autres métropoles.

Malgré ce résultat décevant qu'il conviendra d'analyser afin d'y remédier dans les prochaines années, on note un net basculement du « tout automobile » vers un usage multimodal plus diversifié des offres de mobilité, ce qui constitue le principal objectif du PDU 2010-2020.

Évolution des parts modales 2003-2013 sur le territoire de la Métropole



Source : EMD 2003-2013

LA VICE-PRÉSIDENTE, DÉLÉGUÉE AUX TRANSPORTS ET À LA MOBILITÉ

Les derniers résultats fournis par l'enquête ménages déplacements de 2013, montrent un recul de l'automobile au profit des transports en commun et des modes actifs, signe que les importants investissements réalisés ces dernières années dans l'offre de transport en commun ainsi que la politique de densification des logements et des emplois le long des corridors de tramway, ont porté leurs fruits. Reste maintenant à infléchir le report modal vers le réseau bus, en particulier dans le péri-urbain, et à favoriser le développement des mobilités actives, du covoiturage et de l'autopartage. Deux cibles seront prioritaires, les actifs et les scolaires. En effet, la desserte des zones d'activités économiques et les déplacements des actifs, en particulier sur des flux concentriques restent à optimiser. Nous avons donc lancé en 2014, un Schéma Directeur de l'ensemble des mobilités proposées sur le territoire de la Métropole (tramway, bus, vélo, covoiturage, autopartage) afin de repenser le réseau de manière globale et encourager l'intermodalité. Les conclusions sont attendues pour le début de l'année 2016 et aideront également à la mise en place du cahier des charges du prochain contrat de mobilité (l'actuelle Délégation de Service Public se terminant au 31/12/2017). Par ailleurs, la Métropole s'apprête également à lancer un Schéma Directeur des Modes Actifs qui devrait répondre à la nécessité de relever le défi de l'usage des cycles pour les usagers. L'EMD est là pour nous en rappeler la nécessité.



Système multimodal de déplacements de Montpellier Méditerranée Métropole



LE RÉSEAU DE TRAM COMME COLONNE VERTÉBRALE DU SYSTÈME DE DÉPLACEMENTS

Le report modal a pu s'opérer en partie grâce à la mise en œuvre, ces dernières années, d'une politique de déplacement définissant le réseau Tram comme la colonne vertébrale du système de déplacements. En effet, **l'objectif est de restreindre le trafic automobile et les circulations de transit au cœur des villes et, pour ce faire, de proposer une alternative pertinente et efficace aux transports individuels.** Les orientations du SCoT, en relation avec le PDU et le PCET, ont projeté la constitution d'un réseau de transports publics urbains (tramways, bus en site propre) à

renforcer à l'échelle du cœur métropolitain, interconnecté à un réseau de transports publics interurbains (trains, TER ou équivalent) à développer à l'échelle du pôle métropolitain. Ces deux réseaux, en s'articulant avec le réseau routier et le réseau cyclable, facilitent les échanges entre modes de déplacements et contribuent à la poursuite de l'évolution de la répartition des parts modales sur la Métropole, tout en participant à une démarche plus générale de maîtrise du développement urbain.

LA STRUCTURATION D'UN « RÉSEAU ARMATURE » FERROVIAIRE ET ROUTIER À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Montpellier Méditerranée Métropole se mobilise activement pour accompagner et suivre les projets de grandes infrastructures de transports qui structurent l'organisation spatiale et urbaine de son territoire et participent à son développement tout en visant à protéger les quartiers et les villages du trafic de transit et de leurs nuisances.

Depuis le SCoT 2006, de nombreux projets sont entrés en phase opérationnelle. On note notamment les projets de réalisation en cours du contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM) et de la gare TGV nouvelle de la Mogère. Ce PEM fait suite à la restructuration complète de la gare St Roch et à l'aménagement de la gare TER de Baillargues. S'ajoute le déplacement en cours de l'autoroute A9 permettant de dédier la plateforme existante au contournement routier sud de la Métropole.

Par ailleurs une décision ministérielle sur le tracé de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LMNP) est attendue en 2015 pour une enquête publique dès 2016. Cette dernière sera un maillon essentiel d'un axe

européen Nord-Sud entre l'Allemagne et l'Espagne, plaçant Montpellier à trois heures de Paris et deux heures de Barcelone, et permettant d'optimiser et d'augmenter la desserte voyageurs et marchandises sur l'arc méditerranéen.

Enfin, ont été inscrits au Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 (CPER) les premiers engagements du Contournement Ouest de Montpellier (COM) et de la déviation de la RN113 à Baillargues. Parallèlement, un engagement pour la réalisation de la Déviation Est de Montpellier (DEM) a été pris au travers de deux accords en cours de finalisation entre la Région, le Département et la Métropole.

Ce « réseau armature », inscrit au PDU, permettra la régulation de la circulation transitant aujourd'hui en centre-ville et de libérer les espaces nécessaires aux transports en commun, aux modes doux et à l'accès des riverains aux commerces.

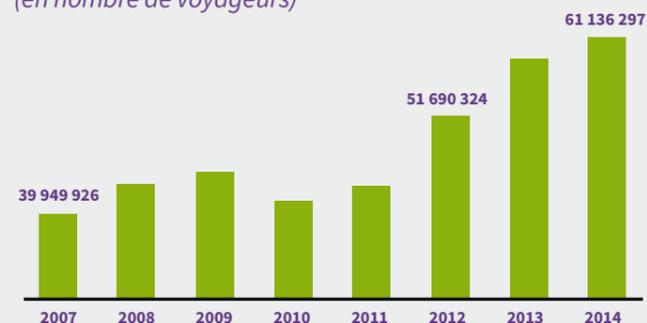
FAVORISER ET INCITER LES NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

Un réseau de transports publics conséquent : 4 lignes de tram et 36 lignes de bus

Afin de réduire la part de la voiture à moins de 50% des déplacements quotidiens et de diminuer de 23% les émissions de GES issues du transport, la politique menée par Montpellier Méditerranée Métropole en matière de mobilité durable a consisté notamment à développer des services écomobiles et de moderniser l'offre de transports publics, faisant ainsi de la multimodalité et de l'intermodalité une de ses priorités. Depuis 2001, c'est plus de 56 km de lignes de tramway réalisées dont 40 km depuis l'adoption du SCoT (2006). Le réseau de bus a également été renforcé et comprend aujourd'hui 36 lignes. Le transport à la demande s'est très fortement développé passant d'une seule à neuf lignes en quatre ans.

La fréquentation du réseau a été multipliée par 1,5 entre 2007 et 2014, chaque habitant réalisait en 2007 près de 98 voyages par an. En 2012, **ce sont plus de 119 voyages annuels par habitant.**

Fréquentation des transports publics entre 2007 et 2014 (en nombre de voyageurs)



Source TAM

Encourager l'usage du vélo

Depuis 2006, les recommandations du SCoT pour introduire dans les PLU des dispositions imposant la réalisation de locaux adaptés au stationnement des 2 roues dans les constructions ont été encouragées réglementairement par la loi ENE du 12 Juillet 2010, au travers de la définition des surfaces minimales à leur réserver au stationnement sécurisé des vélos dans les immeubles d'habitations et de bureaux. Cette disposition illustre l'un des leviers réglementaires mobilisables en faveur des modes de déplacements actifs. La Métropole a mis en œuvre en 2007 l'un des tout premiers dispositifs de location automatique de vélos. Dans le prolongement, la Métropole s'appête à concevoir un Schéma Directeur des Mobilités actives portant sur ses 31 communes afin de définir un réseau structurant d'itinéraires magistraux.

Fréquentation annuelle de l'offre VéloMagg (en nombre de voyageurs)



Évolution du nombre de stations VéloMagg					
2009	2010	2011	2012	2013	2014
36	40	40	49	50	51

Source TAM

L'incitation à l'intermodalité par le développement des P+Tram et des Pôles d'Echanges Multimodaux

Montpellier Méditerranée Métropole développe depuis 2001 avec le lancement de la première ligne de tramway, un réseau de parking relais (P+Tram) destiné à faciliter le rabattement automobile vers le tramway. En 2015, le territoire métropolitain présente 16 parkings de ce type proposant au total plus de 5000 places de stationnement. Complémentairement, il convient de souligner la structuration de Pôles d'échanges multimodaux (PEM) comme celui de la gare Saint Roch à Montpellier, important projet de restructuration de la gare (investissement de 56 M€ en multi-financement) permettant de répondre à la hausse de fréquentation de +27% d'ici 2020 (passant de 6,7M à 8,5M de voyageurs annuels) en accueillant 3 TER par heure dans chaque sens, 4 lignes de tramway, 4 lignes de bus urbain, un parking public de 1000 places (soit 500 de plus que l'actuel) et une station vélos proposant 600 places³. On souligne aussi la réalisation du PEM de Baillargues, la halte ferroviaire de Villeneuve-lès-Maguelone et le futur PEM de la nouvelle gare TGV en cours de réalisation, autant d'infrastructures qui incitent à l'intermodalité.



Exemple du PEM de Baillargues au cœur du projet urbain de la plaine du Colombiers

Inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole, et dans son PDU, le PEM de Baillargues constitue un projet majeur dans le schéma multimodal de déplacements, mis en œuvre grâce au partenariat instauré entre l'Etat, SNCF-réseau, la Région, le Département, Montpellier Méditerranée Métropole, Pays de l'Or Agglomération et la ville de Baillargues. Grâce à ce nouvel aménagement, la seconde couronne de l'Est de l'agglomération montpelliéraine bénéficiera d'une desserte accrue et de modes de transport diversifiés.



OPTIMISER LA LOGISTIQUE URBAINE

Le PDU a fixé comme double objectif de favoriser les mobilités durables en optimisant le transport de marchandises et la logistique urbaine et d'améliorer les performances du système de livraison des marchandises afin de maîtriser la circulation de la voiture en ville. La Métropole s'appête ainsi à élaborer un Schéma Directeur de la Logistique. Dans ce cadre, la collectivité a été lauréate de l'appel à projet national « Villes respirables en 5 ans ». Il s'agira notamment de restreindre l'accès au cœur de la Métropole aux véhicules de livraison les plus polluants, en y créant une zone de circulation restreinte (ZCR). L'objectif du projet est de proposer une mutualisation des flux logistiques notamment depuis des Espaces Logistiques Urbains.



LE MAIRE DE BAILLARGUES

La réalisation du pôle d'échanges multimodal, dont une première phase est achevée, reliera ses usagers à la gare centrale de Montpellier Saint-Roch en 8 minutes mais également vers toute la région avec des trains directs vers Nîmes, Avignon, Narbonne ou encore Perpignan. Par ailleurs, le PEM offrira une réelle intermodalité des modes de déplacement à ses usagers puisqu'il accueillera et articulera dans d'excellentes conditions tous les moyens de transports collectifs et individuels réunis en un même lieu, facilement accessibles, avec la possibilité de stationner et des cheminements vélos et piétons. Ainsi, il devrait permettre le rabattement de 2 200 déplacements journaliers actuellement réalisés en voiture particulière, de 1 200 déplacements journaliers réalisés en transports en commun et de 800 déplacements réalisés en modes doux (vélo, marche à pied). Le PEM s'inscrit au sein du site stratégique identifié par le SCoT de 2006, dit « Plaine de Colombiers », dont les études doivent être engagées.



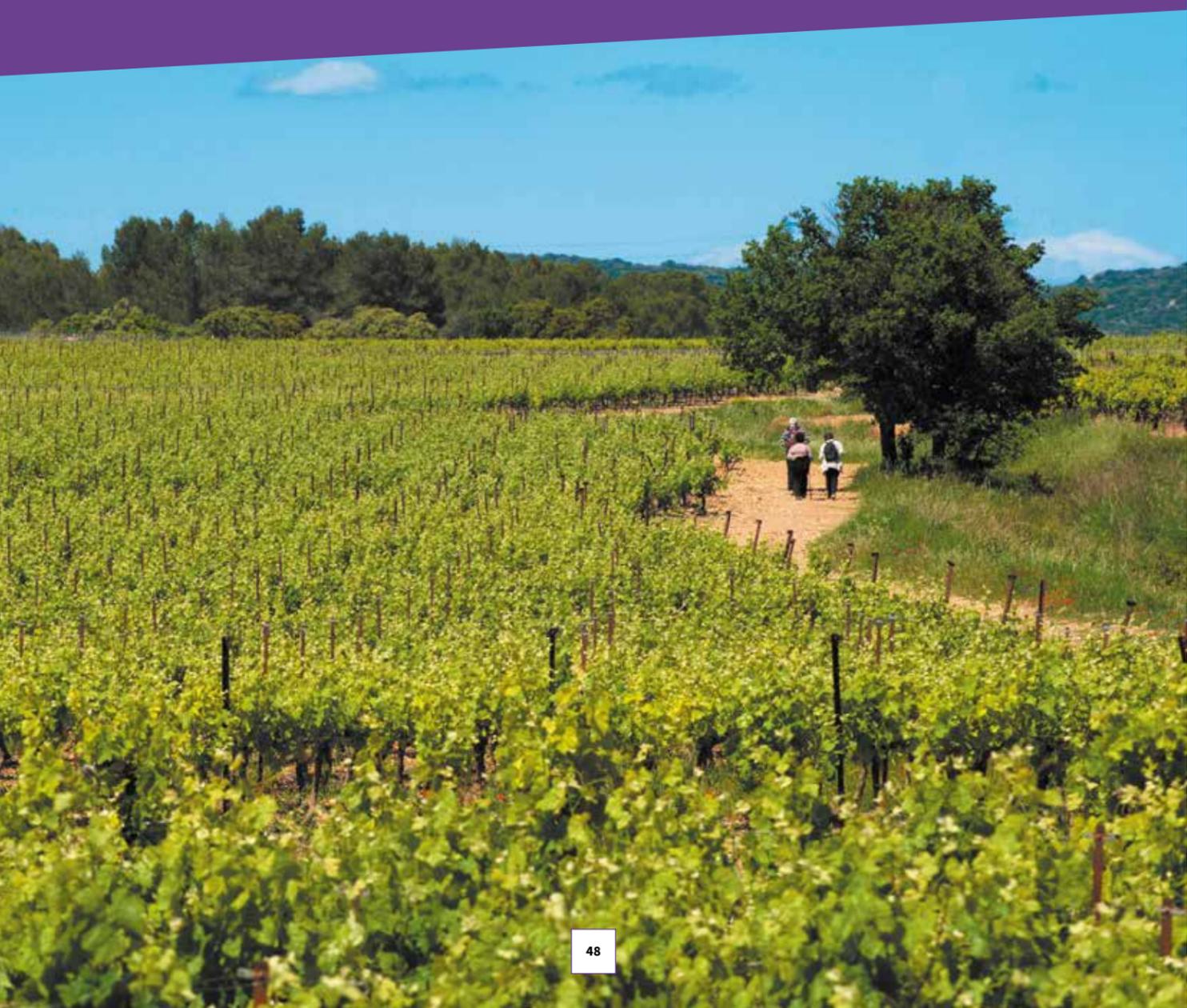
FAVORISER L'IMPLANTATION DE LOGEMENTS ET D'EMPLOI AU PLUS PRÈS DE L'OFFRE DE TRANSPORT

Il s'agit de développer plus de logements et plus d'emplois au plus près de l'offre de transport public afin de limiter le recours à l'automobile et de créer les conditions favorables à l'essor des mobilités douces. La métropole a cherché à développer l'offre de logements et d'emplois au plus près des corridors tramway : **50% des constructions neuves sont situées à moins de 500 mètres du tramway entre 2006 et 2012.**

Les stratégies urbaines d'articulation des PLU et des opérations publiques d'aménagement du tramway ont permis de densifier à proximité des lignes de tramway (ex. avenue de l'Europe à Castelnaud le Lez) tout en valorisant les ZAC (ZAC des Grisettes, Parc Marianne à Montpellier, ZAC des Constellations à Juvignac, ZAC de Roque-Fraïsse à St-Jean-de-Védas) au service d'une ville des « courtes distances » comme préconisé par le PDU.

PRÉSERVER LE CAPITAL NATURE

Au regard des principales orientations du SCoT, il s'agit ici d'apprécier le respect des limites à l'urbanisation fixées dans les plans de secteur. Il est question d'évaluer la préservation de l'armature des espaces naturels et agricoles définie par le SCoT, et, au-delà, de s'interroger sur la dynamique de valorisation de ces espaces. Il s'agit également d'identifier les apports du SCoT aux différentes composantes de l'environnement que sont le cycle de l'eau, la prévention des risques naturels, la politique climat air énergie, la qualité sonore, ou encore la politique de prévention et de gestion des déchets.



L'évolution de l'armature des espaces naturels et agricoles

L'EFFICIENCE DU SCoT DANS LA PRÉSERVATION DE CES ESPACES

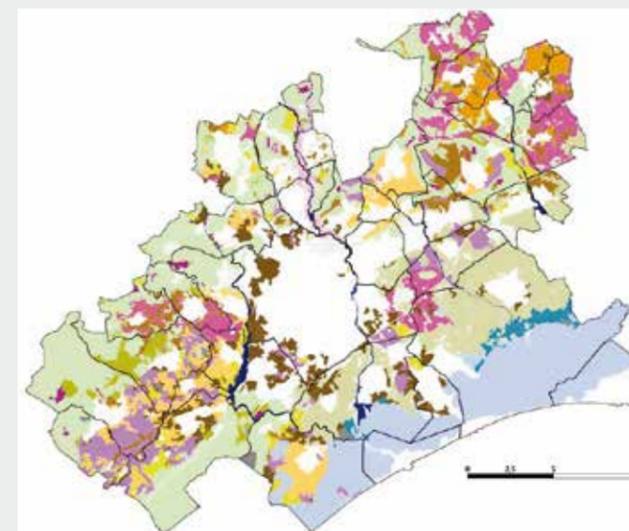
L'observation de l'occupation du sol permet, dans le temps, de mesurer les évolutions, en particulier celle des « espaces naturels et agricoles » identifiés comme « l'armature » des zones vertes du SCoT. On qualifie ici d'artificialisation la mutation de surfaces appartenant au milieu naturel ou agricole en surfaces artificialisées, en excluant de ces dernières les parcs, jardins et espaces verts, attribués par défaut au milieu naturel.

L'une des **trois valeurs fondatrices du SCoT** de la Métropole est la **préservation du capital naturel, agricole et paysager**, source d'attractivité et de développement pour l'ensemble du territoire. L'enjeu est « d'inverser le regard » habituel de la planification, en appréhendant dans un premier temps les espaces naturels et agricoles, pour en déduire dans un second temps les capacités du territoire à accueillir les extensions urbaines. C'est sur cette base qu'a été conçue « l'armature des espaces naturels et agricoles » qui représente environ 30 300 hectares - 70% du territoire de la Métropole¹ - à préserver et valoriser.

15 hectares par an² ont été artificialisés entre 2008 et 2012 dans l'armature des espaces agricoles et naturels contre 51 hectares entre 2004 et 2008, un rythme en baisse de 70%

Entre 2008 et 2012, 28% de l'artificialisation du territoire prend place dans l'armature des espaces naturels et agricoles, contre 71% dans les espaces urbains ou sites d'extension urbaine².

Unités agro-physionomiques de l'agglomération de Montpellier établies pour le SCoT de 2006



(1) : Occupation du sol 2008-2012
(2) : Cadastre DGFIP 2014
(3) : Base de données Cadastre 2006/2012

Plus de 70%² de cette artificialisation est due à des dépôts, chantiers ou extraction de matériaux, mais également à des équipements admis par le SCoT, comme des équipements d'intérêt général ou de loisirs, à l'image de la station d'épuration « La Roselière » de Beaulieu-Restinclières, des installations sportives, telle que la piscine Poseïdon de Courmonterral, ou encore des projets routiers et ferroviaires nécessaires à la structuration du territoire.

Anticiper cet impact, notamment le devenir des espaces résiduels aux franges de ces infrastructures, constitue un enjeu important. Des pistes de travail sont identifiées, par exemple au travers de la **mise en œuvre des compensations environnementales et agricoles**, ou encore du développement des énergies renouvelables sur ces espaces résiduels.

5% des surfaces totales construites (hors équipements) entre 2006 et 2012³ l'ont été dans l'armature des espaces agricoles et naturels

L'artificialisation des espaces ne doit cependant pas être confondue avec la part de surface construite. L'un des objectifs du SCoT résidait dans la maîtrise des secteurs de mitage. Des bâtiments isolés, voire des hameaux, ont ainsi été intégrés à l'armature des espaces naturels. Le SCoT autorise dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) des documents d'urbanisme locaux, une extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Ces constructions sont autorisées dans le cadre de règlements d'urbanisme encadrant les droits à bâtir en cohérence avec la vocation de ces zones. Néanmoins, des abus et des pratiques illicites participent des phénomènes de mitage et de dégradation des paysages.

Ainsi, seules 5% des surfaces totales construites l'ont été dans l'armature des espaces agricoles et naturels entre 2006 et 2012. Le rythme de construction a diminué de 6% par rapport à la période d'évaluation précédente, 1994-2005. L'analyse des indicateurs ne permet cependant pas d'apprécier avec précision ce phénomène, c'est-à-dire d'analyser s'il s'agit de constructions liées à de l'habitat, à du bâti agricole ou à des zones d'activités industrielles ou commerciales. Un des enjeux sera donc d'affiner les observations de ces phénomènes dans l'avenir. En tout état de cause, il convient de **poursuivre la maîtrise du mitage ou de l'étalement urbain tout en promouvant les dynamiques agricoles**.

LA DYNAMIQUE DE PROJET POUR LES ESPACES AGRICOLES

Si depuis le SCoT, l'on peut observer une maîtrise significative de la construction dans les espaces naturels et agricoles, le maintien d'une agriculture dynamique reste un enjeu central du territoire.

Cette filière en profonde restructuration est particulièrement soumise à la pression urbaine sur les terres agricoles. Plusieurs indicateurs entre 2000 et 2010 (selon le recensement général agricole), soulignent ce phénomène :

- perte de 17% de surface agricole utile;
- diminution de 40% du nombre d'exploitations⁽⁴⁾;
- transfert des cultures permanentes vers des cultures annuelles...

LA VICE-PRÉSIDENTE, DÉLÉGUÉE À L'AGRO-ÉCOLOGIE ET À L'ALIMENTATION

« Construire et mettre en œuvre une véritable politique agro-écologique et alimentaire : un enjeu pour l'économie et la viabilité du territoire »

L'élaboration d'une stratégie « agro-écologie et alimentation » est l'un des 7 piliers du projet métropolitain. En effet, l'agriculture est essentielle : elle préserve les sols, crée de la richesse économique et répond à un besoin vital, tout en valorisant le paysage et la biodiversité. Fin 2014 nous avons lancé, avec les communes et l'appui d'un collectif de chercheurs, une démarche pour élaborer la politique agro-écologique et alimentaire de la Métropole, adoptée par une délibération du Conseil de la Métropole le 29 juin 2015. Celle-ci se structure autour de 5 finalités :

- > offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre ;
- > soutenir l'économie et l'emploi agricoles et agro-alimentaires ;
- > préserver le patrimoine naturel et paysager ;
- > limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- > favoriser la cohésion sociale, en soignant le lien avec la nature, les liens entre ville et campagne.

Nous avons par ailleurs privilégié une démarche volontairement ouverte et expérimentale. Il s'agit de faire avec les initiatives existantes ou en projet, de les donner à voir et d'agir sur les leviers les plus efficaces.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage également par la mobilisation d'une partie de son foncier disponible afin de soutenir les agriculteurs en activité et l'installation de porteurs de projets en agroécologie, permettant la relocalisation d'une partie de la production alimentaire. Pour ce faire, elle met à disposition deux sites agricoles de 9 hectares sur le Domaine de Viviers et 5 hectares sur le Domaine de la Condamine, au travers d'un appel à projet.

Le domaine de Viviers, Agriparc, lieu d'expérimentation d'un espace agro-écologique métropolitain

Le SCoT a introduit la notion d'« Agriparc » pour favoriser la valorisation des espaces naturels, au-delà de leur simple préservation, dans des lieux propices au développement de l'agriculture, des loisirs ou d'autres activités compatibles avec le respect et la requalification de ces espaces. Dans cette perspective, la Métropole est devenue propriétaire du Domaine de Viviers en 2010. Il s'agissait alors d'**éviter les conséquences de la pression foncière**, de sauvegarder ce patrimoine agricole exceptionnel aux portes de Montpellier et de le faire revivre grâce à l'agriculture tout en créant de l'emploi. Le domaine, situé dans l'armature des espaces naturels et agricoles du SCoT, s'étend sur 190 hectares d'un seul tenant, dont 110 hectares dédiés à l'agriculture, le reste étant essentiellement couvert par des bois.



Domaine de Viviers

L'exploitation agricole, majoritairement abandonnée en 2008 est, à l'initiative de la Métropole, en cours de relance depuis 2011. Suite à diverses phases d'étude et de prospective, les premières terres agricoles ont été remises en culture fin 2012 via un ensemble de baux longue durée ou de conventions de mise à disposition annuelles et renouvelables pour des productions diversifiées : viticulture, maraîchage, cultures céréalières et fourragère, héliciculture...

Par ailleurs, au nord du domaine, la Collectivité a alloué, pour 18 ans, 10 hectares à la coopérative agricole TerraCoopa, structure collective destinée à soutenir les porteurs de projets innovants ou atypiques en agriculture biologique, en mettant à leur disposition un espace test d'un hectare équipé (irrigation et tunnel de culture) et du matériel mutualisé, pour une durée pouvant aller jusqu'à 3 ans. Trois de ces porteurs de projets ont pu créer, dès 2014, des débouchés adaptés à leur production et à leur activité. Ainsi, ils ont quitté - ou sont en passe de quitter - l'espace-test.

LES ESPACES NATURELS ET L'ÉVOLUTION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ

La prise en compte du principe d'« inversion du regard »⁽⁵⁾ énoncé dans le SCoT 2006 et la détermination de l'armature des espaces naturels et agricoles induite, a constitué une première étape dans le développement de la connaissance et la préservation de ces espaces. L'armature des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une meilleure intégration des continuités hydrauliques dessinent en ce sens, dès 2006, les prémices d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire métropolitain.

Depuis l'élaboration du SCoT, les lois Grenelle I et II et leurs décrets d'applications ont fortement renforcé les dispositifs de protection de l'environnement, répondant notamment aux exigences européennes de développement de la connaissance sur la biodiversité, avec pour objectif une protection renforcée. L'identification d'une trame verte et bleue ainsi que l'évaluation environnementale itérative seront deux des livrables de la révision du SCoT.

La définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT révisé nécessite la prise en compte de la préservation des zones à enjeux de biodiversité et la remise en bon état des continuités écologiques sur le territoire. La connaissance de ces espaces s'est affinée au fur et à mesure de la mise en œuvre du SCoT de 2006, au travers notamment des études menées par la Métropole en préparation de la révision du SCoT et par son implication dans le réseau Natura 2000.

Cinq des six secteurs du SCoT sont concernés au total par 10 sites Natura 2000 - bientôt 11 - plus ou moins fortement. Le plus impacté est le secteur littoral relativement à la richesse faunistique, avifaunistique et floristique des étangs et de la Côte languedocienne. **Montpellier Méditerranée Métropole est fortement impliquée dans le réseau Natura 2000** en sa qualité d'opérateur et de gestionnaire du site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan ». Elle est également le partenaire technique et financier des intercommunalités voisines, dans le portage de deux autres sites Natura 2000 que sont « Les Hautes Garrigues du Montpelliérais » et « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ».

Enfin, la Métropole est partenaire, depuis trois ans, du Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon, pour la gestion de la zone humide des Salines de Villeneuve, intégrée au réseau Natura 2000.

Montpellier Méditerranée Métropole est fortement impliquée dans le réseau Natura 2000 en sa qualité d'opérateur et de gestionnaire de site Natura 2000.

Territoire de Montpellier Méditerranée Métropole - Réseau Natura 2000

Sites Natura 2000 du territoire

5 Sites d'Intérêt Communautaire : SIC, dépendant de la directive européenne « habitat, faune, flore »

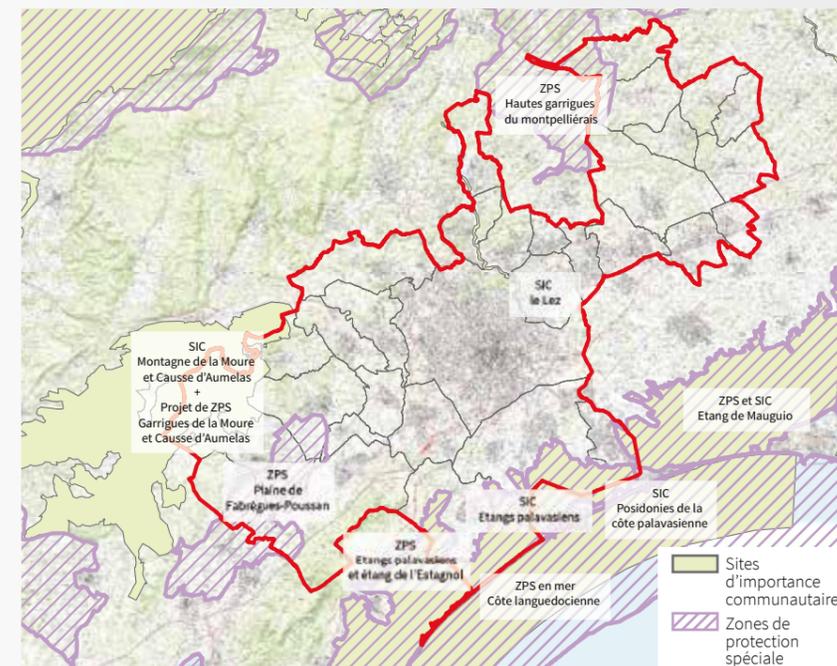
- Étang de Mauguio
- Étangs palavasiens
- Le Lez
- Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas
- Posidonies de la Côte palavasienne

5 Zones de Protection Spéciale : ZPS, dépendant de la directive européenne « Oiseaux »

- Étang de Mauguio
- Étangs palavasiens et étang de l'Estagnol
- Hautes garrigues du montpelliérais
- Plaine de Fabrègues-Poussan
- ZPS en mer Côte languedocienne

Site en projet

- ZPS Garrigues de la Moure et Causse d'Aumelas



(4) : Recensement général agricole

(5) : Le SCoT avait défini le principe d'inversion du regard en privilégiant le « contenant », l'armature des espaces naturels et agricoles, sur le « contenu » des projets de développement. Le projet urbain d'agglomération avait ainsi été façonné à partir de la composition des « vides » et non plus de l'addition de « pleins ».

ESPACES NATURELS, ESPACES AGRICOLES : UNE COMPLÉMENTARITÉ À CONFORTER ET VALORISER

Avec une évolution possible des pratiques agricoles vers moins d'intrants, les espaces agricoles participent de plus en plus de la préservation de la biodiversité, mais également de la gestion des risques naturels méditerranéens :

- sur la plaine ouest, dans le périmètre Natura 2000, le maintien d'activités agricoles, leurs modes d'exploitation participent à la mise en œuvre des mesures liées à la préservation de la biodiversité. Des mesures agroenvironnementales peuvent ainsi être proposées aux agriculteurs et faire l'objet de contractualisation ;
- les prairies peuvent servir de champ d'expansion des crues afin de préserver les zones bâties ;
- le pastoralisme représente un moyen économique et écologique d'entretien des zones de garrigues (débroussaillage), notamment dans le cadre de la lutte contre le risque incendie. Par exemple, à Montaud, la commune a signé un commodat avec un éleveur de brebis à qui elle prête gracieusement l'usage de ses parcelles.



Pastoralisme dans la ville de Montaud



Outarde canepetière

Les espaces agricoles participent de la préservation de la biodiversité mais également de la gestion des risques naturels méditerranéens.

Stratégie anticipatrice de compensation environnementale

La promulgation de la loi Grenelle II de juillet 2010 et son décret d'application de décembre 2011 ont remis en lumière la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC), devant désormais être appliquée au plan-projet-programme tels que les documents de planification et les projets d'aménagement élaborés par Montpellier Méditerranée Métropole. Sa finalité est d'éviter une perte nette de biodiversité. Aujourd'hui, l'efficacité de la séquence ERC est réfutée par la communauté scientifique notamment par manque de cadrage de la réglementation, par manque de méthodologie et d'anticipation.

L'objectif de Montpellier Méditerranée Métropole, initié en 2014 et poursuivi dans le cadre d'une convention industrielle de formation par la recherche, est d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie innovante d'anticipation des compensations environnementales sur son territoire. Cette stratégie devra trouver une déclinaison dans le SCoT révisé afin de conforter efficacement la biodiversité au sein de son territoire et d'anticiper la séquence dès l'échelle de la planification. Elle aura pour but **d'optimiser l'alliance entre l'aménagement du territoire de la Métropole et la biodiversité méditerranéenne exceptionnelle**, complexe et sensible présente sur son territoire. Ces travaux sont produits en collaboration étroite avec le Centre d'Écologie Fonctionnelle et Évolutive (CEFE), laboratoire de pointe qui travaille sur ERC en partenariat avec le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, ainsi qu'avec les services de l'État et les acteurs locaux.

LES ESPACES PRÉSERVÉS DU LITTORAL

Les espaces littoraux sont des espaces possédant une biodiversité riche, et offrant des aménités paysagères importantes, mais néanmoins très fragiles. Il est donc nécessaire de les préserver et de les valoriser.

Sur le territoire de la Métropole, trois communes sont concernées : Pérols, Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone. Conformément à la loi Littoral de 1986, **le SCoT a ainsi délimité le zonage de chacun des types d'espaces à protéger** : les espaces naturels remarquables, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage, afin de pouvoir y développer des projets adaptés à la nature fragile de ces espaces.

0,3% des espaces proches du rivage artificialisés entre 2008 et 2012⁶

2 hectares par an ont été artificialisés dans les espaces proches du rivage entre 2008 et 2012, principalement lors de la création de dépôts de matériaux ou d'équipements de loisirs et sportifs. En outre, bien que les principes pour limiter la constructibilité dans ces espaces soient bien intégrés dans les documents de planification (SCoT, PLU), la problématique des constructions illicites, notamment sous forme de cabanisation, reste récurrente et pose la question de la mise en place d'une veille permanente sur le terrain pour prévenir l'apparition de nouvelles installations.

Les territoires littoraux sont également sensibles aux risques inondation et submersion marine. Afin de **réduire leur vulnérabilité**, il a été proposé qu'une étude sur le recul stratégique de Lattes, Pérols et Villeneuve-lès-Maguelone soit menée dans le cadre du second programme d'aménagement de protection contre les inondations, PAPI 2.

Seulement 2 hectares par an ont été artificialisés dans les espaces proches du rivage entre 2008 et 2012.

La lutte contre le phénomène de « cabanisation » à poursuivre

Un exemple : Villeneuve-lès-Maguelone

Les parcelles cabanisées sont particulièrement nombreuses à Villeneuve-lès-Maguelone, puisque l'on en dénombre presque 200⁷. Or ces cabanes peuvent accroître le risque inondation et porter atteinte à la qualité et à la biodiversité des zones humides. C'est pourquoi la commune mène actuellement avec le Conservatoire du Littoral une démarche de restitution paysagère.



Deux formes de cabanisation à Villeneuve-lès-Maguelone : entre caravanes et constructions illégales

(6) : Occupation du sol 2008-2012

(7) : Etude de lutte contre le phénomène de cabanisation, SIEL, 2015

Le cycle de l'eau

L'eau est une ressource nécessaire à la vie dont la préservation est partout un enjeu. Dans nos régions méditerranéennes, sa rareté, l'irrégularité et la violence des pluies, confrontées à la forte croissance démographique, rendent cet enjeu particulièrement prégnant, tant du point de vue de la qualité que de la quantité. La conservation de la ressource en eau est essentielle pour un développement durable. Elle oblige à des modifications de comportements, ainsi qu'à des choix économiques et politiques forts. Le changement et les risques de sécheresse qui en découlent pourraient accentuer le risque de pénurie, conjugué à la pollution et aux exigences accrues en matière de qualité de l'eau.

Depuis longtemps, Montpellier Méditerranée Métropole a inscrit la gestion de l'eau au centre de ses réflexions. Sa **double compétence en matière d'eau potable et d'eau brute** lui permet d'envisager une gestion globale de l'eau, qui devrait permettre d'adapter au mieux les ressources aux besoins et d'agir sur les économies d'eau.

La gouvernance du cycle de l'eau est menée en concertation avec les deux syndicats de bassin versant présents sur le territoire, le SYBLE (Lez) et le SYMBO (Étang de l'Or) qui ont produit récemment deux documents engageants pour la préservation et la reconquête des milieux aquatiques superficiels et souterrains : la révision du SAGE Lez Mosson Étangs Palavasiens et le Contrat de Bassin Versant de l'Étang de l'Or.

0 prélèvement supplémentaire de la ressource en eau pour 100 000 nouveaux habitants

L'eau potable du territoire métropolitain provient de trois sources principales : le Lez, la nappe phréatique de l'Hérault et l'eau brute du Rhône, ainsi que d'un certain nombre de forages locaux notamment dans la partie Est du territoire. Cette ressource est ensuite distribuée avec des **rendements globalement satisfaisants** sur l'ensemble de la Métropole, de l'ordre de 80,9% en 2014. Cependant, ce résultat est à nuancer, le réseau de certaines communes pouvant être nettement inférieur.

Les ressources souterraines sont relativement abondantes dans certains secteurs, ainsi de la source du Lez qui présente des capacités de production suffisantes jusqu'en 2030.

Dans d'autres parties du territoire, les aquifères peuvent être en déséquilibre et nécessiter des actions correctrices pour retrouver un équilibre entre recharge et prélèvement.

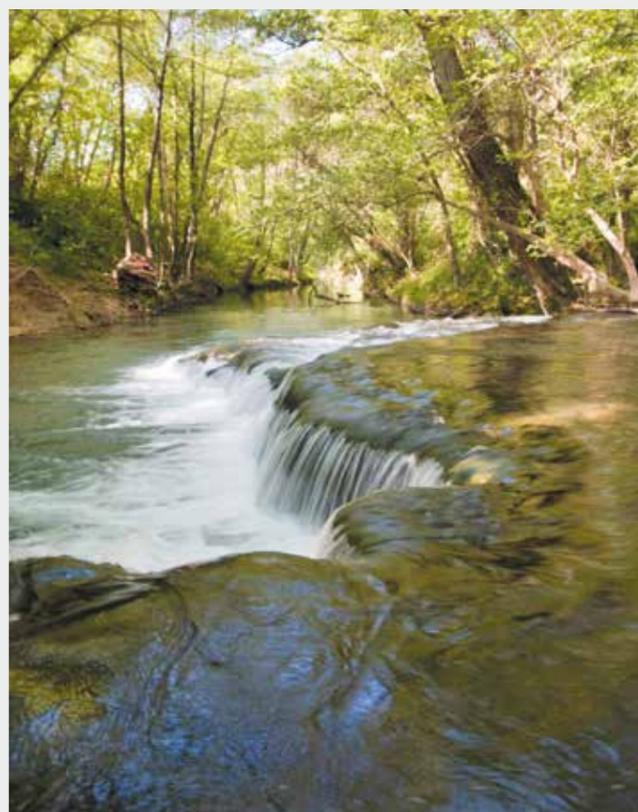
La consommation actuelle représente seulement 70% des capacités du réseau.

Moins de 2% de la surface des périmètres de protection des captages d'eau ont été artificialisés entre 2006 et 2012

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), adopté lors du Conseil communautaire du 23 mai 2013, va permettre de mettre en cohérence et d'optimiser la gestion de la ressource. Il a pour cela identifié quatre enjeux majeurs :

- un enjeu quantitatif ;
- un enjeu qualitatif ;
- un enjeu de sécurisation de la ressource en eau ;
- un enjeu patrimonial du réseau.

Le SDAEP sera mis en œuvre directement par la régie du service public de l'eau, créée lors du Conseil du 7 mai 2014.



Ripisylve du Lez

Le cycle de l'eau doit également s'envisager en aval par la collecte et le traitement des eaux usées. Depuis 2004, la Métropole est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement (représentant un investissement global de 375 millions d'euros - valeur 2004) lui permettant d'adopter une **stratégie globale et cohérente de la gestion de l'assainissement sur son territoire**, en assurant au mieux la protection des milieux naturels. Elle a défini un programme de travaux de mise à niveau des équipements de collecte et de traitement, comparable dans l'ensemble des Communes du territoire. Ces travaux lui permettent de disposer d'infrastructures assurant une reconquête et une sauvegarde des milieux naturels.

La mise en œuvre complète de ce Schéma, qui identifie la réalisation de 12 nouvelles stations venant remplacer les 27 ouvrages initiaux, devenus insuffisants ou obsolètes, touche à sa fin. Sa révision, actuellement en réflexion, doit permettre d'accompagner la révision du SCoT, mais également de tenir compte des évolutions réglementaires et des attentes des usagers. D'autres projets sont actuellement envisagés, comme par exemple l'extension de la station Maera.

La mise en œuvre, depuis 2004, du schéma d'assainissement permet de totaliser une capacité de 573 150 équivalents habitants sur l'ensemble du réseau, soit environ 100 000 équivalents habitants résiduels. En outre, les investissements réalisés ont permis qu'en 2012 **l'ensemble des stations de la Collectivité soient conformes à la Directive européenne des eaux résiduaires urbaines**. Le taux de conformité des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) est toutefois très faible, environ 36%, et pose d'importantes problématiques de pollutions diffuses, même si la part d'habitants reliée à ce type d'équipements a diminué de 11% entre 2013 et 2014.

Maera, une eau épurée à 95%

Entre 2006 à 2012, 6 nouvelles stations intègrent des procédés de qualité environnementale

Depuis 2006, six stations d'épuration intercommunales ont été mises en service sur le territoire. Achevée en octobre 2005, la station Maera constitue un des équipements phares de la Métropole. Maera permet de rejeter des eaux épurées à 95% à 11 km des côtes, dans un fonctionnement optimisé, hors fortes précipitations. Un audit technique achevé en 2014 a permis de définir un **programme de travaux en vue notamment d'améliorer le traitement des effluents par temps de pluie**. De plus, la réalisation des travaux pour la valorisation énergétique du biogaz venant de la station permet aujourd'hui de récupérer la chaleur nécessaire au chauffage des digesteurs et de produire de l'électricité revendue à EDF comme énergie « verte ».

Depuis 2006, six stations d'épuration intercommunales ont été mises en service sur le territoire.



La station d'épuration de Saint-Geniès-des-Mourgues et Sussargues : l'une des six nouvelles stations intégrant des procédés de qualité environnementale



Source du Lez

La prise en compte des risques naturels

Les deux risques majeurs auxquels le territoire métropolitain est soumis sont le risque inondation et le risque incendie. Le SCoT de 2006 l'avait bien intégré et avait fixé divers objectifs permettant de prévenir ces risques.

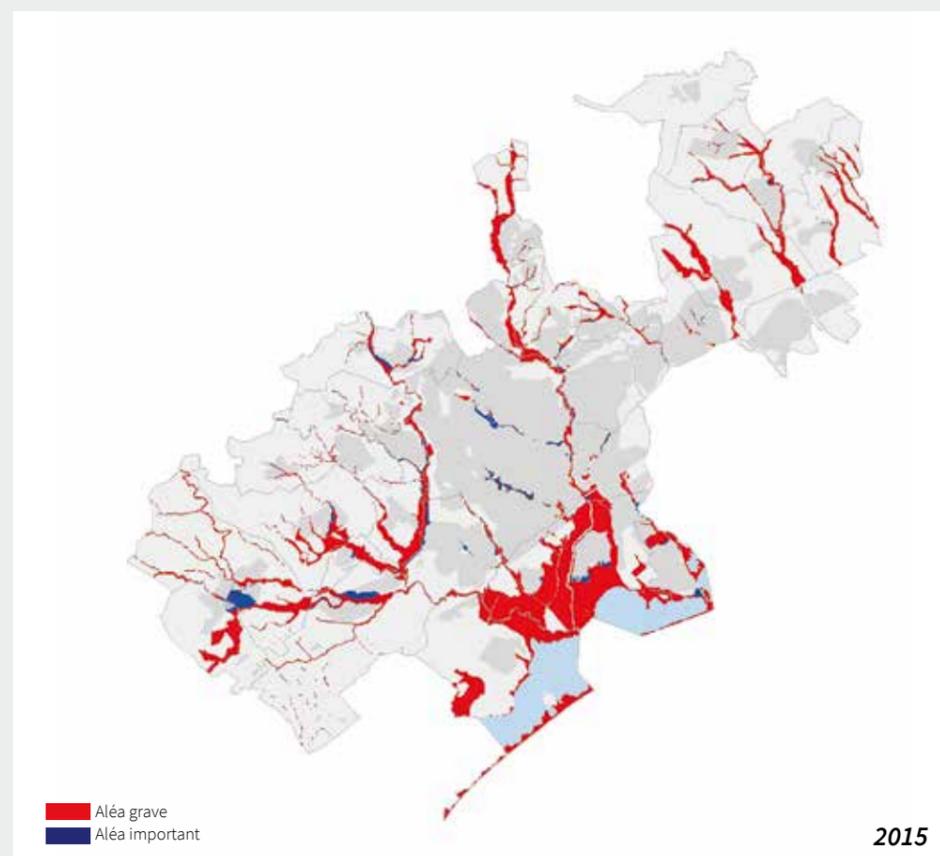
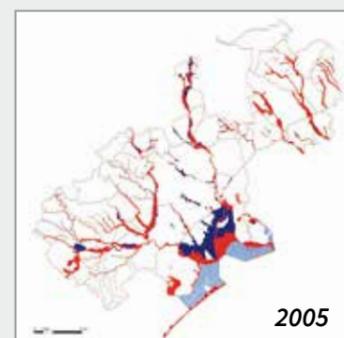
29 communes couvertes par un Plan de Prévention du Risque Inondation

En 2005, l'identification du risque inondation par débordement des principaux cours d'eau était déjà bien avancée, puisque 29 des 31 communes de la Métropole étaient couvertes par un plan de prévention du risque inondation (PPRI, document réglementaire élaboré par les services de l'État). Depuis, la situation a évolué favorablement. 28 communes disposent désormais d'un PPRI validé et les 3 communes restantes (Baillargues, Saint-Brès et Montaud) possèdent un zonage à jour qui permet d'interdire ou de limiter les constructions nouvelles en zone inondable.

Les services de l'État actualisent régulièrement les PPRI en fonction de l'évolution des références des débits des cours d'eau et des niveaux marins, et de **l'amélioration de la connaissance du risque**, notamment suite aux événements climatiques récents.

Au regard de l'évolution de l'occupation du sol entre 2004 et 2012, cette connaissance accrue du risque inondation a permis de localiser la quasi-totalité des **extensions urbaines ou des projets de requalification, en dehors des zones inondables identifiées.**

Carte des zonages des PPRI



Depuis 2004, la Métropole est compétente dans la prévention du risque inondation sur les bassins versants du Lez et de la Mosson. Cette prise de compétence lui a permis de réaliser le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la basse vallée du Lez, opération principale du PAPI Lez, pour un montant de 48 M€ TTC.

La Métropole a engagé, au titre de cette compétence, les études et schémas directeurs d'aménagements hydrauliques sur les bassins versants du Négues Cats et de la Lironde pour garantir le développement urbain en dehors des zones à risque et réduire les inondations sur les secteurs urbanisés existants. Elle a également réalisé les études hydrauliques sur le bassin versant de la Mosson, permettant d'actualiser la connaissance du risque et de **définir un programme d'actions de prévention des inondations qui sera mis en œuvre dans le cadre d'un second PAPI.**

Ce second PAPI, dit PAPI 2 Lez, élaboré par le SYBLE en concertation avec les services de la Métropole et de l'État et les financeurs, a été validé par la Commission Mixte Inondations le 9 juillet 2015 et couvrira la période 2015-2020. La Métropole portera les principales actions du PAPI 2 pour un montant global de l'ordre de 9 M€ HT. Ce nouveau PAPI est élargi à l'ensemble des aléas inondation (ruissellement urbain, débordement de cours d'eau, submersion marine).

Un PAPI d'intention est également en cours d'élaboration par le SYMBO sur le bassin versant de la lagune de l'Or.

Ces PAPI constituent l'un des dispositifs devant permettre la mise en œuvre des objectifs de la Directive Inondation (DI) de 2007. Ainsi, certaines modalités du PAPI 2 présentent un caractère de nouveauté fort par rapport au précédent PAPI, notamment en **renforçant la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire et en développant des actions de prévision, d'alerte et de gestion de crise.** Sa stratégie, puis son programme d'actions, se doivent aussi d'être cohérents avec la stratégie locale de gestion des risques Inondation (SLGRI) du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Montpellier.

Dans ce cadre, les problématiques de gestion du risque inondation, d'une part, et d'aménagement du territoire et d'urbanisme, d'autre part, sont indissociables.

Le risque feux de forêts avait, quant à lui, déjà été constaté dans le SCoT de 2006, en particulier dans les espaces de garrigues au nord du territoire métropolitain. Ce phénomène naturel est accentué par les évolutions socio-économiques récentes, et notamment le développement du couvert forestier en pins d'Alep, la diminution des activités pastorales et l'augmentation des zones résidentielles à proximité des zones à risque. Afin de prévenir ce danger, 3 Plans de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) ont été élaborés par l'État en 2005, couvrant les communes de Clapiers, Montferrier-sur-Lez et Prades-le-Lez. Depuis, 9 communes possèdent un PPRIF, permettant de protéger les populations se trouvant dans les zones les plus à risque, au nord du territoire métropolitain.

9 communes couvertes par un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt.



Aménagement du Lez sur la commune de Montpellier

L'articulation avec la stratégie climat, air, énergie

Les bâtiments (résidentiels et tertiaires) ainsi que les transports routiers sont les secteurs qui, à eux deux, comptabilisent le plus de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire de la Métropole.

Ce constat est très fortement lié à la typologie des formes urbaines, puisque ces chiffres sont accentués dès lors que l'on observe un étalement urbain, diminués en cas de densification.

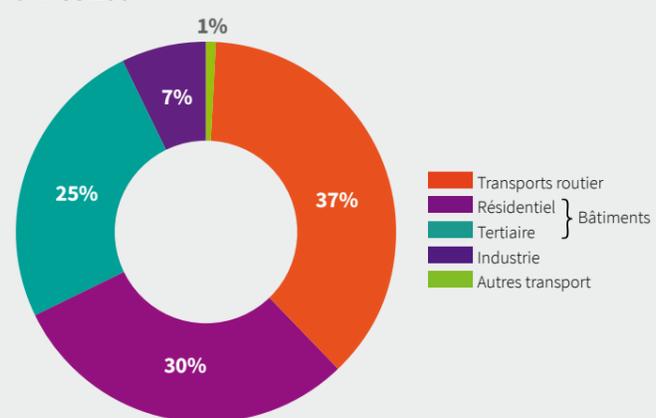
Le SCoT de 2006 identifiait un certain nombre de mesures opérationnelles de diminution de la production de GES, jouant également sur la consommation d'énergie, atténuant ainsi les effets des évolutions climatiques sur le territoire (localisation prioritaire des développements urbains à proximité d'une offre améliorée en transports publics structurants, par un rapprochement entre zones d'emploi et d'habitat, par un encouragement des modes de déplacements actifs...).

A sa suite, le Plan Climat Énergie Territorial a permis le déploiement d'une stratégie énergie climat transversale à l'ensemble des politiques publiques de la Métropole, concourant à la diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES et à l'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique.

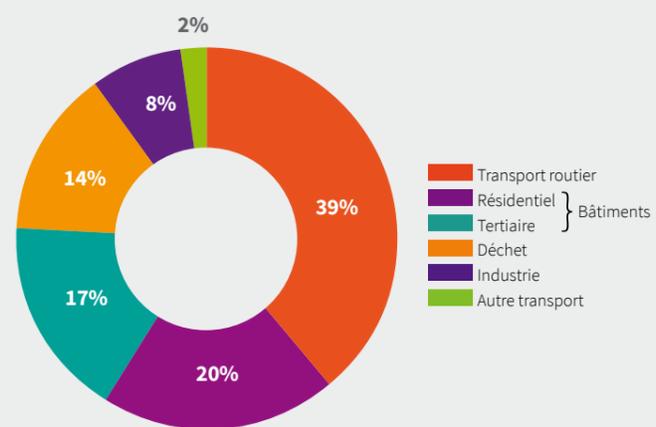
Forte de cet engagement, Montpellier Méditerranée Métropole a présenté, en réponse à l'appel à projet « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » le **plan d'action de son plan climat 2013-2018, au titre duquel elle a été lauréate le 9 février 2015, avec 200 autres territoires au niveau national.**

55% de la consommation énergétique et 37% des émissions de gaz à effet de serre du territoire sont liées au bâti.

Répartition sectorielle de la consommation énergétique année 2007

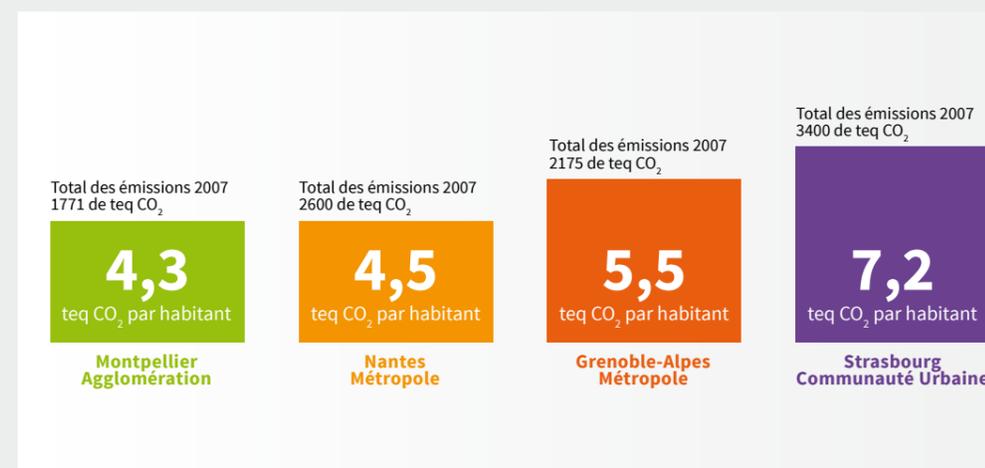


Répartition sectorielle des GES - année 2007



Source : Air LR, 2011

Émissions de GES du territoire montpelliérain comparées à celles d'autres territoires similaires, en teq CO₂⁸ par habitant.



Cette stratégie énergie-climat entraîne des effets sur les émissions de GES par habitant.

A titre d'exemple, en 2007, une comparaison d'émissions de GES par habitant, entre territoires, qui tous développaient un réseau de tramway, avait permis de situer le territoire montpelliérain en deçà de la moyenne de ces agglomérations. Cependant la faible présence d'industries sur le territoire couplée à la douceur du climat impose de nuancer ces données.

La consommation d'énergie annuelle par habitant est de 1,47 tep/hab⁹, soit moins que la moyenne régionale (1,93 tep/hab) et beaucoup moins que la moyenne nationale (2,6 tep/hab)

La consommation d'énergie totale sur le territoire est de 600 ktep, stable entre 2004 et 2007. Trois facteurs expliquent cette différence importante : une industrie peu présente sur le territoire, une part-modale de la voiture et des deux-roues moins importante du fait du caractère urbain de la région montpelliéraine et une douceur du climat.

Concomitamment à l'évolution des émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air à Montpellier et dans ses alentours s'est globalement plutôt améliorée depuis la fin du XX^{ème} siècle. Néanmoins, en moyenne, entre 2002 et 2010, 62% des jours de l'année bénéficiaient d'un indice ATMO¹⁰ bon à très bon, part inférieure à la moyenne des agglomérations de plus de 100 000 habitants (75%). Les principaux polluants responsables de la dégradation de l'indice ATMO (et donc de la qualité de l'air) (NO₂, PM10, O₃) sont particulièrement présents à proximité des axes routiers. Des actions de réduction de la pollution atmosphérique sont identifiées dans le Plan de Protection de l'Atmosphère 2013 révisé, adopté à l'échelle étendue de l'aire urbaine de Montpellier.

Une production d'énergie renouvelable essentiellement répartie en 2010 entre la biomasse (48% biogaz et 23% bois énergie) et le solaire (photovoltaïque 22% et thermique 7%)

La réduction de la dépendance énergétique du territoire constitue un enjeu important, d'autant plus fort que la mobilisation des énergies renouvelables disponibles devra se faire dans le respect des nombreuses sensibilités écologiques et paysagères.

La consommation d'énergie totale sur le territoire est de 600 ktep, stable entre 2004 et 2007.

(8) : Les émissions de GES sont exprimées en tonnes équivalent dioxyde de carbone - teqCO₂
(9) : Les consommations énergétiques sont exprimées en tonnes équivalent pétrole - tep

(10) : Indice ATMO permet d'évaluer la qualité de l'air dans les zones habitées par au moins 100 000 personnes. Son échelle varie de 1 (air très sain) à 10 (très forte pollution atmosphérique). Il est calculé quotidiennement par rapport au taux de quatre polluants atmosphériques : Ozone (O₃), dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂) et particules fines (PM10)

Trier et valoriser les déchets



Depuis plus de 20 ans, la Métropole de Montpellier s'est engagée dans une **politique en faveur du tri des déchets et de leur valorisation** : développement des équipements de collecte et de tri et des filières de récupération, multiplication des démarches des « Messagers du tri »...

La Collectivité fut ainsi une des premières en France à initier en 2010 une réflexion globale en faveur de la réduction des déchets. Un accord-cadre avec l'ADEME passé en mai 2011, définit les objectifs à atteindre sur la période 2011-2016. L'objectif du Grenelle II est de diminuer en 5 ans de 7% le ratio de production de déchets par habitant. Le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) doit ainsi permettre une diminution de 12 500 tonnes de déchets en 5 ans. Les résultats obtenus après 4 ans de travail sont encourageants puisque le **ratio de production de déchets par habitant a diminué de 6% entre 2011 et 2015**.

Le volume annuel de déchets produits sur le territoire métropolitain reste relativement stable, il subsiste toutefois des déchets non encore recyclés ou non recyclables dont une partie est traitée hors périmètre.

Avec l'action entreprise par la Métropole, la part des déchets enfouis ou incinérés sera passée entre 2007 et 2012 de 75% à moins de 50% (soit une diminution de 25% quand les lois « Grenelle » demandent une baisse de 15% minimum).

Une diminution de 25% des déchets enfouis ou incinérés entre 2007 et 2012.

L'unité AMETYST, en service depuis 2008, permet quant à elle de valoriser la fraction organique des ordures ménagères. La méthanisation est un procédé biologique de dégradation de la matière organique par l'action naturelle d'une flore microbienne. Outre du compost pour l'agriculture et les chantiers de verdissement, **Amétyst fabrique du biogaz pour la production d'électricité et de chaleur de source renouvelable**.

Les forts rendements énergétiques, sans comparaison sur les autres installations de méthanisation, ont ainsi permis de produire 18 691 MWh⁽¹⁾ électriques et 5 204 MWh thermiques transférés vers le réseau de chaleur urbain du quartier des Grisettes.

Ce sont désormais 1 400 logements, à terme 2 300 logements et une clinique, qui sont alimentés en chauffage et climatisation depuis le réseau de chaleur de la ZAC des Grisettes.

De même, après la fermeture du centre de stockage du Thôt et la réhabilitation du site, la Métropole a installé une unité de valorisation énergétique du biogaz issu de la dégradation naturelle des déchets. Ce site permet désormais de produire annuellement 7 500 MWh d'électricité et d'éviter ainsi le rejet dans l'atmosphère de plus de 2 000 tonnes équivalent CO₂ par an.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de MWh générés par le biogaz du Thôt	7 000	6 355	7 113	5 713	5 814	4 692
Nombre de MWh générés par le biogaz d'Amétyst	6 551	9 388	5 129	23 254	23 252	23 895

Source : Montpellier Méditerranée Métropole, 2015

Le centre de tri des déchets ménagers recyclables secs DEMETER a été mis en service en 1994 et constituait à cette date la deuxième installation de ce type réalisée en France. Depuis 20 ans il accueille les collectes sélectives des 31 communes membres soit 22 303 tonnes en 2014. Cette installation de conception désormais ancienne et utilisant un processus de tri en fin de cycle arrive en limite de capacité et nécessite des investissements conséquents afin d'améliorer son efficacité.

Sa capacité de tri va être portée à 32/35 000 tonnes par an à la mise en service des nouvelles installations prévues en 2017-2018.

Plus de 45% des déchets valorisés par recyclage et production de compost et biogaz.

70% des déchets déposés dans les Points Propreté sont valorisés.

Complémentaire, en plus de la mise à disposition gratuite dès 2001 aux usagers habitant en logement individuel de composteur domestique (près de 20 000 unités ont été distribuées fin 2013), **la Collectivité a décidé de développer le compostage collectif en pied d'immeuble** : 40 résidences sont d'ores et déjà équipées. En outre, de manière à permettre à tous les habitants de valoriser leurs déchets organiques, un dispositif de soutien à l'achat de « lombricomposteur » par les particuliers habitant en résidence collective a été mis en place en novembre 2014. Enfin, les 20 Points Propreté, qui sont des déchetteries mises à disposition des habitants sur le territoire, afin qu'ils puissent se débarrasser de leurs objets encombrants, végétaux, gravats, et déchets spéciaux ou toxiques, permettent de valoriser 70% des déchets déposés.

La qualité sonore de la ville

Si l'analyse des cartes de bruit ne révèle pas une situation globalement alarmante sur le territoire de la Métropole, il apparaît toutefois que le bruit routier est le principal responsable de l'exposition de la population à des niveaux sonores dépassant les limites indiquées par les textes. Les activités ferroviaires et aéroportuaires génèrent également des niveaux sonores supérieurs importants, mais sur des zones réduites et souvent peu peuplées. Il en résulte que le nombre d'habitants exposé à ces nuisances reste faible.

En 2009, le Rapport d'évaluation environnementale du Plan de Déplacements Urbains identifiait **30 800 habitants soumis à des niveaux sonores égaux ou supérieurs à la valeur réglementaire, soit environ 10% de la population**.

La révision du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, débutée en 2015, sera l'opportunité de constater les évolutions et de définir un plan d'actions efficient.

(11) : MégaWatheure (MWh)

UN EXEMPLE D'INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES : LA ZAC EXTENSION EURÊKA



Dans le cadre de la labellisation EcoCité engagée par la Métropole de Montpellier sur un large territoire situé à l'est du tissu urbain historique, la ZAC Eurêka Extension, située sur la commune de Castelnaud-le-Lez, dont la vocation est de créer un quartier mixant logements et activités (environ 240 000 m² de SDP à créer sur 39 hectares), fait partie des opérations exemplaires.

Tout d'abord cette opération intègre, dans la conception même du projet, les enjeux environnementaux, par la création d'un espace naturel de plus de 11 hectares (plus de 25% de la surface de l'opération) destiné, par des bassins paysagers, à la gestion des eaux pluviales du quartier et à la réduction du risque de débordement de la Lironde sur les quartiers avals de Port Marianne. Cet espace vert se définira aussi en lieu d'agrément, grâce à des cheminements doux, et en **espace de préservation de la biodiversité** (gestion différenciée des tontes, installation de nichoirs...). Cet espace représente en outre le moyen **d'expérimenter le développement d'une agriculture de proximité** par l'installation d'un verger, qui sera exploité par un agriculteur.

L'ambition énergétique de ce futur quartier consiste à **limiter au maximum** la consommation d'énergie fossile et à **produire et consommer localement** de l'énergie.

La maîtrise des consommations couplée à une production massive et systématique d'énergie renouvelable ambitionnent de compenser intégralement les consommations d'énergie des cinq usages (chauffage, eau chaude, climatisation, auxiliaires et éclairage) des îlots du quartier. La production d'énergie sera apportée par la mise en place de panneaux

photovoltaïques sur l'ensemble des surfaces en toiture disponibles. Elle alimentera les centrales de production de chaleur et de froid, intégrées aux îlots du quartier.

La **mixité fonctionnelle** de ces îlots permettra l'optimisation des moyens de production en mobilisant ces derniers pour les bureaux et commerces en journée et pour les logements soir et week-end.

Sa viabilisation a été engagée fin 2014, et les premières livraisons sont attendues en 2018.

L'ambition énergétique de ce futur quartier consiste à limiter au maximum la consommation d'énergie fossile et à produire et consommer localement de l'énergie.

LE MAIRE DE CASTELNAU-LE-LEZ

Eurêka, un nouveau quartier remarquable

Remarquable par la diversité de ses fonctions avec de l'activité tertiaire, artisanale, agricole, du commerce et du logement.

Remarquable par la volonté de créer un espace intergénérationnel pour le bien-vivre avec des établissements d'accueil pour personnes âgées - EHPAD municipal, résidences seniors - une résidence pour jeunes actifs et du logement pour tous.

Remarquable par la dimension consacrée aux espaces libres et à l'activité agricole avec un grand verger planté d'ici la fin de l'année. Gérée par un agriculteur, la production sera commercialisée dans le quartier.

EURÊKA, c'est bien vivre au 21^{ème} siècle, à Castelnaud et dans la Métropole.



Extension ZAC Eurêka : vue du boulevard Philippe Lamour - mai 2013



Extension ZAC Eurêka : vue depuis le parc - mai 2013

MISE EN ŒUVRE DU SCoT

L'élaboration d'un SCoT a été l'occasion, dès 2003, de mettre en place une ingénierie opérationnelle au service d'une politique de maîtrise publique des développements urbains articulant les échelles communales et intercommunales. De la conduite d'études urbaines sur les sites d'extension urbaine potentielle, au développement d'une stratégie foncière, en passant par l'élaboration des PLU communaux et à la gestion des processus opérationnels d'aménagement d'ensemble, la mise en œuvre du SCoT a ainsi été portée à toutes les étapes de l'aménagement avec une forte implication des communes et l'EPCI.

Le PLU

Plus qu'un simple document réglementaire, le SCoT de la Métropole de Montpellier a été conçu dans une démarche de « **SCoT projet** ». Dans ce même esprit et en cohérence avec les objectifs de loi SRU, **les plans locaux d'urbanisme (PLU)** ont, désormais, vocation à **porter la vision stratégique communale**, à définir des orientations d'aménagement qui, au-delà de l'établissement d'un zonage et d'un règlement, expriment de **véritables intentions en terme de projet urbain**. Formes urbaines, mixité sociale, mobilité, environnement : les différentes dimensions de la planification doivent y être conjuguées dans une approche qualitative et contextuelle. Les études réalisées dans le cadre des démarches de PLU sont, par ailleurs, l'occasion d'identifier les éventuelles contraintes limitant les capacités théoriques d'extension urbaine du SCoT.

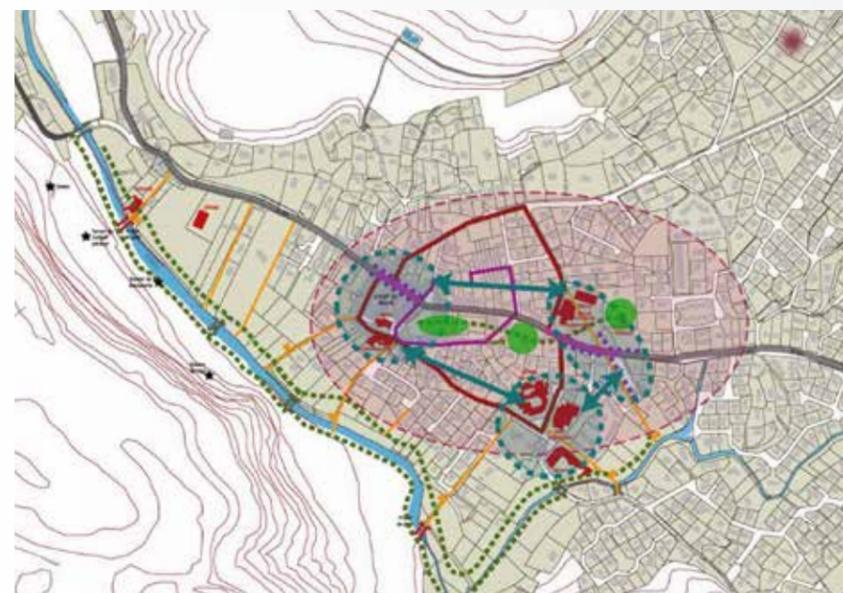
Au 1^{er} janvier 2015, la création de Montpellier Méditerranée Métropole, entraînant le transfert de la compétence PLU à ce nouvel établissement intercommunal, va amplifier la mise en œuvre du SCoT avec **l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi)**.

Afin de garantir le respect des projets communaux, de la prise en compte des différentes échelles de cohérence (le quartier, la commune, les secteurs identitaires, la Métropole, les bassins d'ensemble) lors de ce travail de planification, une « **Charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme** » a été adoptée par le Conseil de Métropole après

approbation par chacun des 31 Conseils municipaux. Elle définit les modalités d'une collaboration entre les 31 communes membres et la Métropole, dans le prolongement du Pacte de Confiance métropolitain adopté par ces mêmes Collectivités en accompagnement de la création de la Métropole, afin que l'évolution des PLU et l'élaboration du PLUi intègre les contraintes et volontés exprimées au sein de l'ensemble du « bloc communal ».

13 démarches d'élaboration ont fait l'objet d'un accompagnement technique et financier par la Collectivité entre 2006 et 2015.

Orientation d'aménagement et de programmation du PLU de Grabels




**CHARTRE DE
GOUVERNANCE
DU PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

24/11/2014

Modalités de collaboration entre la Métropole et les Communes

Les études urbaines

Les **études urbaines** constituent à la fois un outil de définition des projets urbains et une modalité d'application des objectifs portés par le SCoT. Conduites en relation étroite avec chaque commune, elles permettent de **préciser les capacités effectives des sites d'extension urbaine** (nombre de logements potentiels, principes d'organisation de la mixité urbaine, besoins en équipements et services, etc.) dans le cadre d'approches qualitatives, tout en intégrant les différents niveaux de contraintes (risques naturels, servitudes, etc.). A l'issue de chaque étude, le parti d'aménagement est traduit sous forme de plan de référence fixant **les orientations fondamentales du projet**. Ce plan de référence a vocation, par la suite, à guider la stratégie et le processus d'aménagement durant les phases opérationnelles.

Un exemple d'études : Projet urbain autour de l'A9

Le projet urbain élaboré autour de l'autoroute A9 a pour objectif de conjuguer, de manière positive, les principales composantes du site :

- **l'autoroute existante**, appelée à se transformer en voie de contournement Sud, véritable épine dorsale d'un développement urbain mixte et coordonné ;
- **un système de jardins et d'activités** positionnés dans l'entre-deux des infrastructures ;
- **la plaine littorale**, grand continuum d'espaces agricoles, naturels et de loisirs ;
- **la polarité du quartier de la nouvelle gare TGV** et du projet Ode à la Mer ;
- **l'archipel des urbanisations des villes** de Lattes et Saint Jean de Védas.

La valorisation des grandes continuités paysagères, notamment appuyées sur le réseau des cours d'eau, permet d'articuler l'ensemble de ces composantes.

Le projet définit, par ailleurs, des limites d'urbanisation durables au niveau de la frange Sud de Montpellier, valorisant par là même les rapports entre ville et plaine littorale, jusqu'ici délaissés.

Projet urbain autour de l'A9

Maîtrise d'ouvrage :

Montpellier Méditerranée Métropole, en partenariat avec les villes de Montpellier, Lattes et Saint-Jean-de-Védas.

Maîtrise d'œuvre :

Atelier Gréther (architecte-urbaniste) – Phytolab (paysage) – MRS Partners (mobilités et transport) – Pro Développement (programmation urbaine) – SNC Lavalin (ingénierie VRD).

Superficie du périmètre d'étude : 1 800 ha

Superficie des sites d'extension : 195 ha

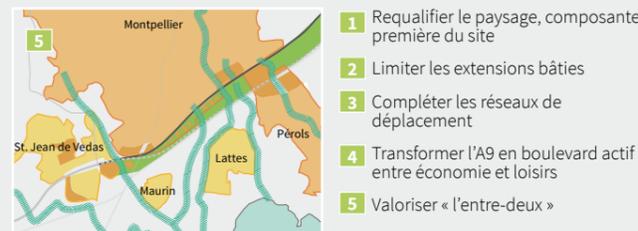
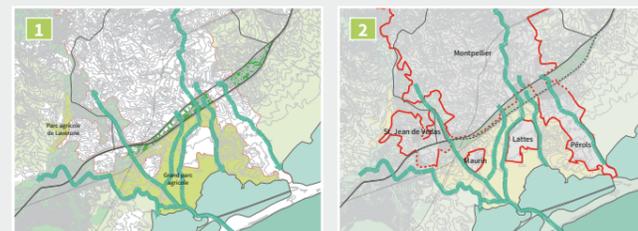
Surface de plancher potentielle sur les sites d'extension : 1 580 000 m²

Intensité moyenne du projet : 8 000 m² SdP / ha

Plan de référence



Les grands axes du projet



- 1 Requalifier le paysage, composante première du site
- 2 Limiter les extensions bâties
- 3 Compléter les réseaux de déplacement
- 4 Transformer l'A9 en boulevard actif entre économie et loisirs
- 5 Valoriser « l'entre-deux »

Près de 80% des études urbaines ont pris place dans les sites d'extension du SCoT.

M. FRANÇOIS GREThER ARCHITECTE-URBANISTE EN CHARGE DE L'ÉTUDE URBAINE A9, GRAND PRIX DE L'URBANISME

Aux limites de trois communes, Montpellier, Saint-Jean de Védas et Lattes, le vaste site de l'étude concerne les périphéries de l'urbanisation devant la plaine littorale. Sur près de 10 kilomètres de longueur, le relief et les cours d'eau sont orientés en direction de la mer, mais ils sont traversés par les grandes infrastructures de transport et déplacement. A l'existant, autoroute A9a, ligne ferroviaire et lignes électriques haute tension, s'ajoutent aujourd'hui, l'axe ferré à grande vitesse LGV et de la nouvelle autoroute A9b, établis en remblais. Différentes logiques territoriales confrontées produisent ici une situation urbaine et paysagère très complexe, difficile à mettre en valeur, alors que les enjeux sont considérables entre abords des villes, espaces naturels et agricoles et grandes infrastructures.

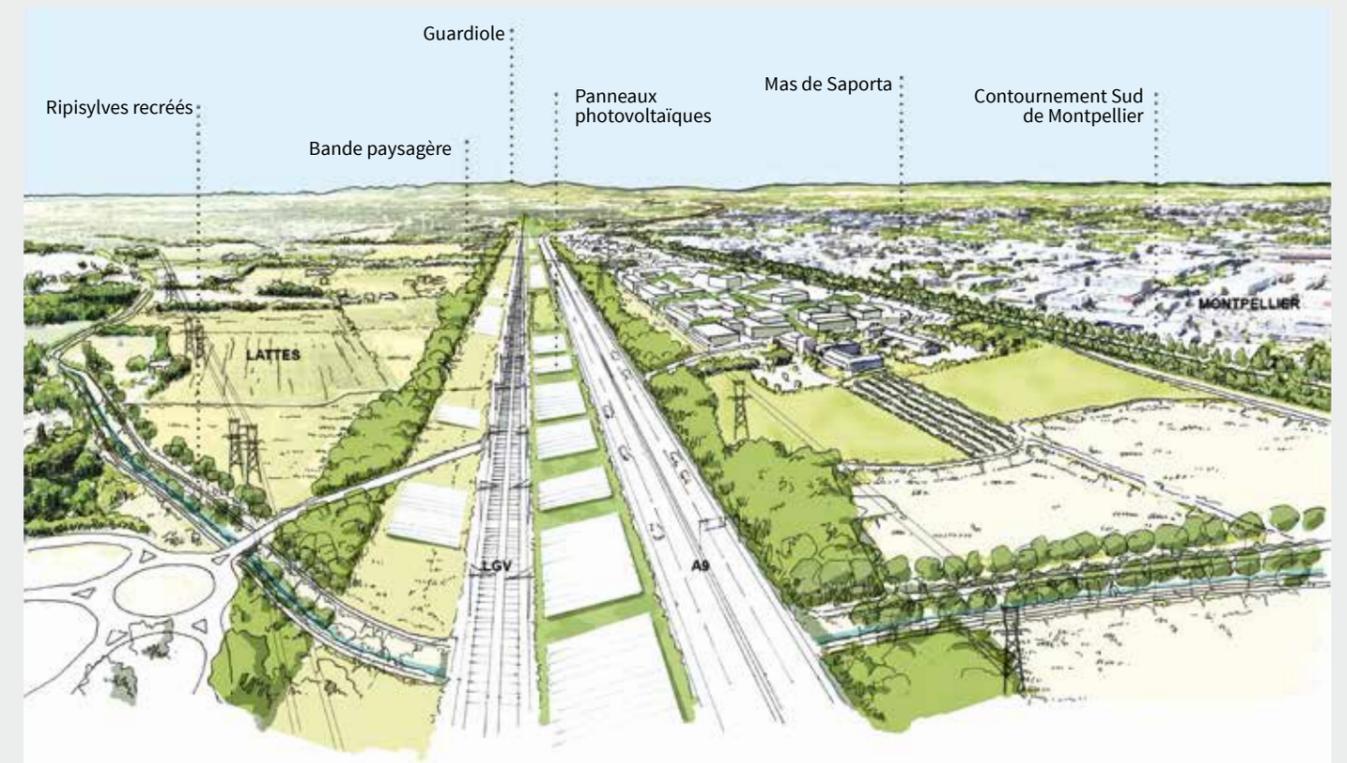
Sans a priori, la démarche de l'étude a été très pragmatique et progressive, partant des données particulières du site et de chacun de ses lieux. Les propositions avancées dans le cadre de l'étude rejoignent et confirment les grandes orientations du SCoT.

Cependant, l'étude prend en considération davantage de données localisées, qui conduisent à des préconisations plus détaillées, pour chacune des thématiques abordées, espaces naturels et agricoles, réseaux de déplacement, extensions et réinvestissements urbains.

A la mesure de dimensions territoriales intermédiaires, entre l'échelle globale de la métropole et les contextes locaux de futurs aménagements, l'ambition des documents produits à l'issue de l'étude consiste à établir un « plan de référence » ou « plan guide ».

Il s'agit ici de dépasser les périmètres de projets urbains juxtaposés, pour initier les lignes directrices stables d'un projet d'ensemble, tout en ménageant les souplesses nécessaires à son approfondissement et à son ouverture aux évolutions dans le temps.

Vue d'ambiance au droit du site de Saporta



L'action foncière

L'action foncière est une politique pré-opérationnelle au service de l'aménagement et du renouvellement urbain du territoire. Le SCoT a permis notamment d'identifier les secteurs de développement urbain prioritaires sur lesquels la Métropole de Montpellier a pu élaborer sa politique foncière.

Celle-ci se décline de façon différenciée en fonction du calendrier opérationnel. Lorsque les aménagements sont prévus à moyen et long termes, la constitution de réserves foncières à travers des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) est privilégiée. A court et moyen termes, l'action foncière sera plus localisée et aboutira dans des délais conformes aux opérations à lancer.

Grâce à la mobilisation d'outils adaptés allant de la négociation amiable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Métropole s'est montrée volontariste en matière d'action foncière, notamment par ses **forts investissements financiers sur les sites stratégiques et ceux à vocation économique du SCoT** (16,8M€ en 2012, 10,5M€ en 2013 et 16M€ en 2014) au service des grands projets d'intérêt communautaire favorisant l'équilibre du territoire et en particulier l'offre d'emploi par le développement des zones d'activités économiques.

36% des sites d'extension urbaine potentielle sont couverts par des ZAD

Entre 2003 et 2014, le prix de m² de terrain à bâtir a augmenté de 150% sur le territoire de la Métropole pour atteindre un prix de 350€/m²



Source : Chambre des Notaires / Perval

L'évolution des prix fonciers a été particulièrement forte durant cette dernière décennie malgré les politiques publiques mises en place. Cette évolution, formée durant les années de « bulle immobilière », s'est alimentée par un marché immobilier fortement dominé par les produits résidentiels défiscalisés. Ces derniers, incités par les mesures gouvernementales successives, ont trouvé à Montpellier, un tissu favorable à leur développement (notamment une forte proportion de locataires). **L'évolution de l'immobilier à la hausse, suivant une progression nettement supérieure à l'augmentation du revenu des ménages, a entraîné une évolution des prix fonciers, rendant les opérations de logement social, d'accession abordable et d'accueil du développement économique plus difficile à programmer.** Cette situation a conduit le gouvernement à classer Montpellier et sa première couronne en zone A, caractérisée par un marché tendu. Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole est en train de définir, en partenariat avec les acteurs économiques concernés et les Communes, les modalités à mettre en œuvre afin d'inverser cette tendance. Il en va de l'attractivité de Montpellier et de sa capacité à répondre à l'ensemble des parcours résidentiels tout autant que de continuer à développer son économie.

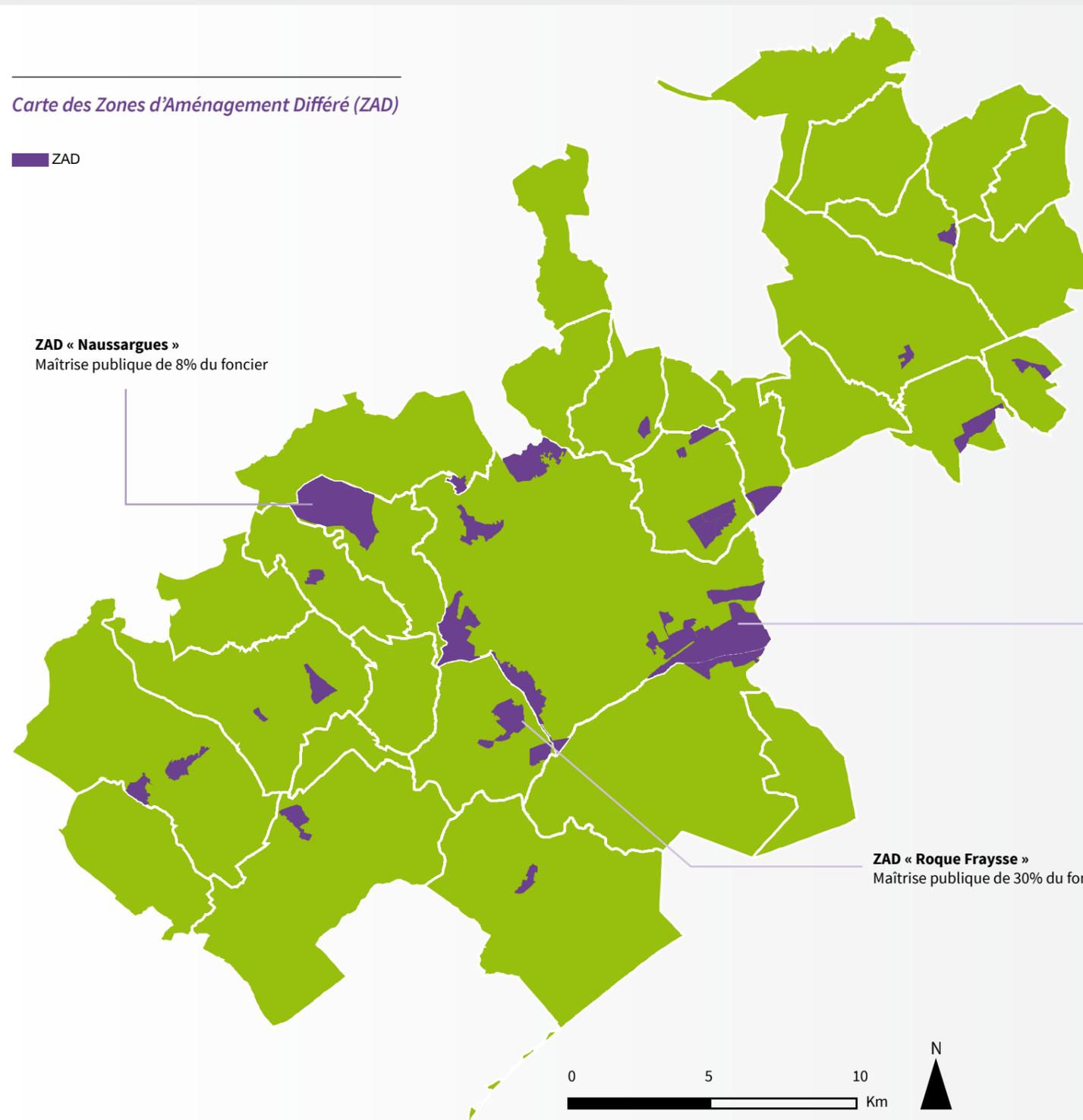
Carte des Zones d'Aménagement Différé (ZAD)

ZAD

ZAD « Naussargues »
Maîtrise publique de 8% du foncier

ZAD « Roque Fraysse »
Maîtrise publique de 30% du foncier

ZAD « Pont Trinquat Méjanelle »
Maîtrise publique de 65% du foncier



LA MAIRE DE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

Autour de la ligne 2 de tramway et l'avenue de Librilla, la ZAC de Roque-Fraysse couvre un périmètre de 30 hectares. Au-delà de la réalisation de ce nouveau quartier, commencé en 2012 et qui couvrira les besoins en logements de la commune pour une dizaine d'années, il reste une zone de 90 hectares, inscrite au SCoT de 2006, comme zone d'extension urbaine d'intensité B.

Cette zone fait l'objet de nombreuses convoitises depuis fort longtemps. La Commune de Saint-Jean-de-Védas a souhaité, avec le soutien de Montpellier Méditerranée Métropole, mettre en place une politique foncière volontariste dans l'attente de définir un projet d'ensemble précis sur ce secteur.

C'est pourquoi, une zone d'aménagement différé (ZAD) a été créée en 2006, pour saisir les opportunités foncières qui se présenteraient sans obérer la construction d'un projet d'aménagement à moyen terme.

Aujourd'hui l'évaluation de cette action est largement positif puisque les prix sont contenus à un niveau raisonnable et la maîtrise foncière atteint plus de 30% de la zone.

Cette maîtrise foncière est actuellement portée par Montpellier Méditerranée Métropole et par l'Établissement Public Foncier de Languedoc- Roussillon, dans le cadre d'une convention d'anticipation foncière.



Les opérations d'aménagement

CONDUIRE UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE : DE L'IDÉE AU PROJET URBAIN

60%¹ des urbanisations nouvelles ont été réalisées dans le cadre d'une ZAC

En France, l'étalement de l'habitat se fait essentiellement dans le territoire diffus, c'est-à-dire hors des villes et des villages constitués. Il existe **différents outils d'aménagement opérationnel** permettant de limiter ce phénomène en définissant des projets d'ensemble tels que les **ZAC**, plus propices à une **gestion raisonnée et équilibrée du territoire**. Ils facilitent la maîtrise du foncier et la planification des dessertes par les voiries et les réseaux, tout en offrant une composition architecturale qualitative et cohérente à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Sur le territoire de la Métropole, dans les sites d'extension définis par le SCoT, la ZAC est l'outil principalement utilisé, à hauteur de 60%.

Aujourd'hui la révision du SCoT et surtout l'élaboration du PLUi dans le cadre renouvelé de la Métropole, sont l'occasion de promouvoir des projets et des processus opérationnels plus adaptés aux objectifs de développement durable du territoire et aux besoins des habitants.

En matière d'aménagement de l'espace, il n'est pas de bonne procédure, il n'y a que des processus et des projets susceptibles de s'inscrire dans le temps long de l'aménagement et dans des démarches partenariales associant les collectivités aux acteurs économiques. Anticiper pour agir passe nécessairement par la **maîtrise des différents aspects du projet urbain** qui sont des préalables à la conception et à la réalisation d'aménagements adaptés :

La programmation urbaine, est un acte éminemment politique. Elle permet aux élus d'orienter le développement. Véritable exercice de prospective, c'est la finalité du projet qui détermine déjà ce que sera le quartier, la commune, le territoire dans quelques années.

Sur quel foncier : le foncier est le moteur de l'aménagement. Pas d'aménagement sans politique foncière anticipatrice. Elle limite les actions spéculatives, elle permet de maîtriser les charges qui pèsent sur le coût de la construction pour favoriser l'accès au logement et à l'activité au plus grand nombre.

L'environnement : la maîtrise des questions environnementale et agricole devient une donnée incontournable de l'aménagement. Plus que de nouvelles contraintes, il s'agit de construire la ville de la biodiversité en intégrant les espaces naturels et agricoles, avec pour enjeu le maintien de l'agriculture, la consolidation des limites d'urbanisation, le renforcement des corridors hydrologiques, la mise en réseau des différentes entités naturelles (trames vertes et bleues), la valorisation des ressources naturelles (géothermie, agriculture urbaine...) etc.

Les réseaux techniques urbains : En milieu méditerranéen le fait urbain est la plupart du temps lié à la disponibilité de l'eau. L'occasion renouvelée de penser la place de l'eau dans l'espace et sa gestion, permet de refonder les valeurs de la ville. Dans les mêmes champs la question des ressources et des réseaux d'énergie et de télécom devient centrale dans un contexte de transition écologique, de production décentralisée des énergies renouvelables et d'émergence des pratiques numériques généralisées.

Le processus d'aménagement : L'opération d'aménagement d'ensemble ZAC, ou encore le Permis d'aménager, le Permis de construire Groupé et le Projet Urbain Partenarial (PUP), s'ils ne sont que des moyens (à ne pas confondre avec la finalité du projet urbain), offrent la possibilité de concrétiser les intentions portées dans le projet territorial en termes opérationnels. Ils constituent des étapes de prescription, de contractualisation voire de négociation raisonnée entre les collectivités, les aménageurs et les constructeurs.

Cette énumération est, ici, non exhaustive. Pourtant elle traduit sans équivoque la sensibilité, la complexité et la nécessaire maîtrise des champs couverts par l'intention d'aménager.

UNE EXPÉRIENCE À SUIVRE, LA ZAC MULTISITE « HORIZONS »

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Commune de Prades-le-Lez

AMÉNAGEUR : SERM

ARCHITECTE URBANISTE : Antoine Garcia-Díaz

SURFACE : 16 hectares sur 4 secteurs

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS : 470

POURCENTAGE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : 30%

POURCENTAGE DE LOGEMENT EN ACCESSION ABORDABLE : 20%

FORMES URBAINES : contemporaines et diversifiées, sous forme de maisons groupées, petits collectifs en R+2/R+3, et quelques lots libres.



LE MAIRE DE PRADES-LE-LEZ

La volonté de la Collectivité, au travers de l'opération d'aménagement de la « ZAC Multisite Horizons », est d'améliorer le cadre de vie général des habitants et usagers du village. Il s'agit d'un ambitieux projet de renouvellement et de développement urbain du village concernant aussi bien le centre ancien que certains secteurs adjacents. Dans cette optique, deux objectifs ont été définis :

1. lutter contre le vieillissement de la population et ainsi conforter le fonctionnement de bon nombres d'équipements publics, dont les écoles ; cet axe implique deux conséquences, qui sont :

> réactiver et diversifier le marché du logement. Cette opération permettra la relance de la dynamique démographique de la commune par le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de jeunes ménages aujourd'hui confrontés à la faiblesse de l'offre locative et à la hausse des valeurs foncières et des niveaux de loyers (logement social, logement en accession abordable) ;

> revitaliser le commerce et l'artisanat, avec notamment le renforcement et l'adaptation de l'offre immobilière dans ce domaine ;

2. répondre à la demande des habitants pour un cadre de vie de qualité, durable et attractif grâce à la création d'équipements de proximité, l'aménagement ou le réaménagement d'espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

L'outil ZAC a été choisi car il nous permet de concrétiser notre projet urbain communal tout en mettant en œuvre les grandes orientations du SCoT de manière opérationnelle.



Conception-crédit : KFH - Rédaction : Montpellier Méditerranée Métropole
Document imprimé en France sur du papier recyclé

Crédits photos : Couverture : SPOT IMAGE ; page 8 : 3M ; page 9 : SERM/J. Thomazo - 3M ; page 13 : SERM ; page 18 : 3M ; page 27 : 3M ; page 29 : 3M ; page 33 : 3M ; page 40 : 3M ; page 41 : 3M ; page 43 : 3M ; page 47 : 3M ; page 48 : 3M ; page 50 : 3M ; page 52 : 3M, Ville de Montaud, E. Barbelette LPO ; page 53 : 3M ; page 54 : SYBLE ; page 55 : DR, A. Vestier ; page 57 : 3M ; page 60 : R. Hawkins 3M ; page 66-67 : F. Grether ; page 73 : 3M.

(1) : d'après Bases de données Cadastre DGFIP - Occupation du sol
SPOT Thema - Montpellier Méditerranée Métropole 2012



Montpellier
Méditerranée
Métropole

50, place Zeus - BP 9534
34045 MONTPELLIER CEDEX 01
www.montpellier3m.fr