

CONCERTATION PUBLIQUE

MODE D'EMPLOI DE LA MISE A DISPOSITION DU PROJET DE PLUi-CLIMAT, JUILLET 2021

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la Métropole.

La concertation est une obligation réglementaire du code de l'urbanisme. Elle a lieu tout le long de l'élaboration du PLUi.

Les différentes pièces du PLUi sont mises à disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration afin de faciliter la prise de connaissance de leur contenu et de permettre au public de formuler ses observations sur le projet.

Elles sont donc susceptibles d'évoluer puisqu'il s'agit d'y intégrer les avis et contributions du public et des partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...).

Un mois avant l'arrêt du projet par le conseil de métropole l'intégralité du projet de PLUi sera mis à disposition du public.

Le Plan Local d'Urbanisme s'organise en cinq pièces distinctes :

- . Le rapport de présentation expose principalement le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et la justification des règles édictées par le plan.
- . Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, présente la stratégie territoriale et les grandes orientations de la politique urbaine de la collectivité.
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent certaines dispositions thématiques applicables à l'ensemble du territoire ainsi que l'évolution de secteurs particuliers.
- . Le règlement, écrit et graphique, définit précisément les règles applicables à chaque zone du PLUi-Climat.
- . Les annexes rassemblent les informations et contraintes complémentaires à prendre en compte.

Quelles pièces du PLU consulter pour connaître les règles d'urbanisme applicables à une parcelle ?

- . En premier lieu, les plans de zonage du règlement permettent de situer la parcelle et d'identifier dans quelle zone elle se situe. Ils présentent également certaines règles traduites graphiquement telles que la hauteur, l'emprise bâtie et les espaces perméables.
- . En second lieu, le règlement écrit édicte les différentes règles qui s'appliquent à la zone dans laquelle se situe la parcelle. Il convient de consulter à la fois les dispositions communes à toutes les zones et celles propres à la zone concernée.
- . Ensuite, il importe de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation. Lorsque la parcelle est concernée par l'une d'entre elles, tout projet devra lui être compatible.
- . Enfin, les annexes permettent d'identifier les servitudes d'utilité publiques et autres contraintes qui grèvent éventuellement la parcelle.

Éléments mis à disposition jusqu'à présent		
Relatifs au diagnostic	Etat initial de l'environnement	Version 15 mars 2019
	Approches paysagères des espaces agro-naturels par secteur (5)	Version novembre 2019
	Analyses typo morphologiques des tissus urbains par secteur (6)	Version novembre 2019
Relatifs au PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Version 19 juillet 2018
Éléments règlementaires mis à disposition à partir de juillet 2021		
Dispositions principales	Lexique	
Relatifs aux zones urbaines U	Délimitation graphique des zones urbaines U	
	Article 1: Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits	
	Article 2 : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières	
	Article 4 : Emprise	
	Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
	Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
	Article 8 : Hauteur maximale des constructions	
Article 11 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
Éléments règlementaires mis à disposition ultérieurement		
Dispositions communes à toutes les zones		
Dispositions et zonages relatifs aux zones à urbaniser AU, aux zones agricoles A et aux zones naturelles N		
Article 3 : Dispositions en faveur de la mixité sociale		
Article 9.1 : Règles relatives à l'aspect extérieurs des constructions		
Article 9.2 : Prescriptions en matière de patrimoine urbain		
Article 10 : Performances énergétiques et environnementales		
Article 12 : Règles relatives au stationnement		
Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées		
Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics		
Article 15 : Infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques		
Inventaire des Espaces Boisés Classés et Espaces Verts à Protéger		
Inventaire des Emplacements Réservés		
...		

PRECISIONS

Durant la phase de concertation, l'ensemble des observations et avis seront enregistrés et étudiés. Lors de l'arrêt du projet de PLU, un bilan de la concertation sera tiré par le Conseil de Métropole. C'est ainsi à l'issue de l'élaboration du PLUi que les habitants pourront prendre connaissance des réponses apportées à leur observation et avis. Le projet de PLUi étant un projet global devant concilier l'ensemble des avis, aucune réponse individuelle ne sera formulée.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, l'ensemble des servitudes d'utilité publique (PPRI, PPRIF, ...) restent en vigueur et figureront en annexe du PLUi.

Pour les 30 communes hors Montpellier, le règlement comprend deux planches graphiques : la première présente le zonage, les hauteurs et les limites de référence, la seconde, les emprises bâties et les espaces perméables.

Pour Montpellier, une unique planche graphique présente le zonage, les hauteurs et les limites de référence. Les emprises bâties et les espaces perméables sont définis dans le règlement écrit. S'agissant des hauteurs, il est précisé qu'à ce stade seules les hauteurs de chaque zone sont indiquées. Les dispositions générales, relevant du grand paysage seront mis à disposition ultérieurement.

INFORMATIONS PRATIQUES

S'informer :

- . Site internet de Montpellier Méditerranée Métropole : www.montpellier3m.fr/PLUi.
- . Journal mensuel « Montpellier Métropole en commun ».
- . Projet de PLUi, mis à disposition au fur et à mesure à l'Hôtel de Métropole et dans chacune des 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole.
- . Réunions publiques dans chacune des 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole.

Participer :

- . Registres permettant au public de formuler ses observations et avis, à l'Hôtel de Métropole et dans chacune des 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole (aux jours et heures habituels d'ouverture).
- . Courrier à l'attention de Monsieur le Président, Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus, CS 39556, 34961 Montpellier Cedex 2.
- . Formulaire en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole : www.montpellier3m.fr/PLUi.
- . Mail à l'adresse elaborationplui@montpellier3m.fr.