



## Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Sabria BOUALLAGA, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Jérémie MALEK, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Jean-Noël FOURCADE, Mustapha MAJDOUL, Caroline NAVARRE.

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Fabrègues - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du 26 Septembre 2006, le Conseil Municipal de Fabrègues a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. Compte-tenu de la transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la compétence PLU a été transférée à la Métropole.

La Commune, par délibération en date du 6 Mars 2018 et conformément à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, a autorisé, Montpellier Méditerranée Métropole à achever cette procédure d'élaboration du PLU communal.

En outre, l'élaboration du PLU de Fabrègues intègre les nouvelles dispositions juridiques issues des différentes lois intervenues depuis 2006, notamment les lois relatives au Grenelle de l'Environnement et la loi « ALUR ».

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, en 2006, fixe plusieurs objectifs, en particulier :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, agricole et architectural,
- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole,
- Définir une stratégie de réinvestissement urbain,
- Intégrer le risque d'inondation et d'incendie,
- Encadrer les futurs secteurs à vocation économique et de loisirs,
- Favoriser les modes actifs de déplacements,
- Promouvoir une approche durable de l'urbanisme,

Au cours des derniers mois, les élus municipaux, accompagnés par la Métropole, ont participé à plusieurs réunions de travail et ont dégagé trois grands défis de développement qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Fabrègues. Ces éléments ont été partagés avec les Personnes Publiques Associées à l'occasion d'une réunion le 25 Juin 2018.

Le PADD est le document essentiel du PLU. Il définit les objectifs de politique publique qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques réglementaires, qui constituent les documents normatifs du PLU, seront élaborés.

Le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre au débat les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), tel que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Ce débat, qui ne donne pas lieu à un vote de l'Assemblée et n'a donc pas de caractère décisif, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLU communal.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de plusieurs objectifs regroupés en trois défis déclinés en une quinzaine d'orientations.

### **Défi 1 – Un territoire précieux, un projet acclimaté**

#### *o Valoriser les motifs paysagers et identitaires de la Commune*

L'objectif du PLU est de préserver les motifs boisés de la plaine de Fabrègues, son caractère cultivé et ouvert. Il a également pour objectifs de préserver le patrimoine bâti et de contenir l'urbanisation dans des limites nettes et durables.

#### *o Valoriser les fonctions agricoles*

Le PLU a pour objectif de préserver les terres agricoles, soutenir les activités agricoles et promouvoir une agriculture locale de qualité. Le projet communal sur le Domaine Mirabeau récemment acquis s'inscrit dans ces objectifs.

○ *Protéger les espaces naturels et restaurer les continuités écologiques*

Le projet communal décline la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le PLU a pour objectif de renforcer ces continuités écologiques, d'intégrer la préservation et la valorisation de cette trame verte et bleue. Il prévoit de poursuivre la valorisation des abords du Coulazou pour en faire un espace récréatif sur l'ensemble de son linéaire dans la traversée de ville.

○ *Préserver et valoriser la ressource en eau*

L'objectif du PLU est de maintenir des capacités d'alimentation en eau potable suffisantes pour les besoins futurs, en lien avec l'usine d'alimentation en eau potable reliée au réseau du Bas-Rhône.

○ *Adapter le développement urbain face aux nuisances et aux risques naturels*

L'objectif du PLU est de limiter l'exposition aux risques d'inondation en stoppant l'urbanisation sur les zones d'aléas en préservant les écoulements naturels de l'eau et en limitant l'imperméabilisation des sols. Le PLU prend en compte les enjeux du ruissellement pluvial par l'intégration d'un zonage d'assainissement pluvial.

## **Défi 2 – Un territoire équilibré et efficace**

○ *Pérenniser les fonctionnalités et l'identité de Fabrègues au sein de la Plaine Ouest*

Fabrègues est porteuse d'une identité marquée et d'un rapport étroit à son environnement. Le PLU a pour objectifs, d'une part de conforter le développement de Fabrègues en améliorant son fonctionnement, d'autre part d'affirmer ses fonctions urbaines de proximité (commerces, services, équipements, etc.) ce qui permettra de la distinguer des villes dites « dortoirs ». Ces objectifs devront s'inscrire dans une logique mêlant équilibre, efficacité et développement maîtrisé :

- équilibre dans les fonctions urbaines et dans l'offre en équipements et services de proximité,
- efficacité dans les réponses apportées aux modes d'habiter au sein de la commune ainsi qu'aux nouveaux modes de vie (dans le travail, les loisirs et les déplacements),
- développement maîtrisé dans la préservation du cadre de vie, la valorisation des éléments forts du patrimoine et de l'environnement.

○ *Affirmer une centralité urbaine élargie au-delà du cœur historique*

Le PLU a pour objectif de structurer les rues, renforcer les polarités de services et de commerces dans le centre, ainsi que de reconquérir les espaces publics et de réaffirmer les places de la ville. Enfin, il a pour objectif de requalifier et revaloriser les abords de la RD613 et créer une articulation entre le centre-ancien et les nouvelles extensions au Sud.

○ *Accompagner qualitativement la densification des quartiers résidentiels récents*

L'urbanisation de Fabrègues est constituée de vastes espaces résidentiels dans lesquels les densités sont globalement faibles. Les distances « dilatées » par ces formes urbaines n'incitent pas aux déplacements piétons, les voies sont conçues essentiellement pour la voiture et les espaces publics sont peu présents. Le PLU a donc pour objectif de renforcer la place du végétal en limitant l'imperméabilisation des sols, en préservant les structures paysagères d'intérêt et de poursuivre l'amélioration du traitement des espaces publics.

○ *Définir des projets d'extension urbaine qualitatifs*

L'objectif du PLU est de dessiner qualitativement les limites de la ville. Au Sud et à l'Ouest de la ville, il est identifié une ceinture végétale pour marquer la limite urbaine avec les espaces agricoles (dialogue ville-campagne). Au Nord, le PLU a pour objectif de valoriser le linéaire de l'ancienne voie ferrée et de qualifier la limite actuelle de l'urbanisation. Le PLU définira un développement urbain adapté aux caractéristiques géographiques de la Commune et à la morphologie du tissu bâti.

○ *Favoriser les déplacements avec le cœur de Métropole*

Le PLU identifie un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) potentiel sur l'ancienne voie ferrée afin d'améliorer la desserte de Fabrègues.

○ *Favoriser les déplacements de proximité*

Concernant les déplacements de proximité, le PLU a pour objectif d'améliorer la lisibilité des parcours par la structuration de la hiérarchie viaire, en privilégiant un traitement différencié et adapté à chaque niveau de voirie et en reconnectant les continuités viaires notamment dans les zones résidentielles.

## **Défi 3 – Une Commune dynamique et attractive**

○ *Répondre à l'attractivité et au rayonnement métropolitain*

L'objectif du PLU est d'encadrer la croissance démographique pour répondre à l'attractivité et au

rayonnement métropolitain, aux besoins en logements, à l'attractivité communale en tenant compte de la desserte potentielle en TCSP et de l'amélioration des déplacements vers les autres communes de la Plaine Ouest.

La population de Fabrègues devrait atteindre **environ 9 500 habitants à l'horizon 2030**, soit 2 600 nouveaux habitants.

*o Proposer une offre de logements accessible et diversifiée*

Afin de répondre aux besoins futurs en logements, le PLU doit permettre de réaliser **environ 1 360 logements à l'horizon 2030** tout en apportant une réponse adaptée aux différents besoins de la population : diversité de l'offre de logement (ex : typologie de l'habitat, accession à la propriété, locatif), mais aussi des besoins des différents âges de la vie des plus jeunes aux aînés.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, il est prévu qu'au minimum 45 % des besoins en logements soient satisfaits dans l'urbanisation existante le PLU met donc l'accent sur la mobilisation des sites potentiels de réinvestissement urbain (dents creuses, délaissés d'activités ou d'équipements, etc.).

*o Développer et valoriser les activités économiques*

Le PLU a pour objectif de valoriser et conforter la zone d'activités en entrée Est de la Commune en les liant aux infrastructures et de cadrer et qualifier la zone d'activité des Quatre Chemins.

*o Maintenir et renforcer l'offre communale en équipements et en services de proximité*

L'objectif du PLU sera de conforter les polarités existantes et leur accessibilité, poursuivre l'intégration des équipements sportifs et développer une offre de services et d'équipement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat portant sur les orientations générales du PADD a lieu au sein du Conseil municipal de Fabrègues, lors de la séance du 17 juillet Dans le prolongement de ce débat, il est proposé l'Assemblée d'engager un débat sur les orientations générales du projet de PADD.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de Fabrègues ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD, dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de Fabrègues.

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 27 juillet 2018  
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :  
Réception en Préfecture :

**Liste des annexes transmise en préfecture:**

- retour liste annexe m2018-338.pdf
- M2018-338.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.