



Direction Déléguée Planification Environnement et Appui aux Territoires (PDU)
Service Planification (PDU)

Extrait du registre des Arrêtés
de Montpellier Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 9 avril 2026 ;
- **VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel le 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président, le 9 avril 2026 ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Stéphane CHAMPAY en qualité de Vice-Président ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Monsieur Stéphane CHAMPAY dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Climat approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 16 juillet 2025 ;
- **VU** les délibérations du Conseil Départemental de l'Hérault instituant le droit de préemption au sein des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;

- VU la délibération du Conseil municipal de Villeneuve-lès-Maguelone du 14 février 2022 ;
- VU le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Baillargues du 14 mars 2024 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Beaulieu du 1^{er} juin 2017 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Castelnaud-le-Lez du 26 septembre 2008 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Grabels du 23 juin 2025 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Juvignac du 27 février 2023 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Lavérune du 21 novembre 2016 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU les délibérations du Conseil municipal de Montpellier du 26 juillet 2010, du 29 septembre 2015, du 26 juin 2018, du 30 novembre 2021 et du 16 octobre 2025 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Pérols du 05 décembre 2019 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Villeneuve-lès-Maguelone du 31 octobre 2013 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Sussargues du 05 novembre 2015 instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Montpellier du 11 décembre 2025 instituant les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Fabrègues du 18 novembre 2025 instituant les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- VU la délibération du Conseil municipal de Sussargues du 11 décembre 2025 instituant les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- VU le porter à connaissance (PAC) de M. le Préfet de l'Hérault du 26 novembre 2025 relatif aux aléas de glissements de terrain, d'affaissement-effondrement sur cavités et de chutes de blocs ;
- VU l'arrêté ministériel du 09 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

- **VU** le porter à connaissance (PAC) modificatif de M. le Préfet de l'Hérault du 18 décembre 2025 complétant le PAC du 22 novembre 2024 relatif aux aléas de débordement des cours d'eau et de ruissellement ;
- **VU** la délibération du Conseil de Métropole du 13 février 2025 portant approbation du programme d'aménagements du schéma directeur hydraulique de la Balaurie à Vendargues ;
- **VU** la délibération du Conseil de Métropole du 16 juillet 2025 portant approbation de la 1^{ère} phase du Schéma Directeur Hydraulique de la commune du Crès ;
- **VU** la délibération du Conseil municipal de Castries du 15 décembre 2025 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Saurèdes » ;
- **VU** la délibération du Conseil municipal de Vendargues du 12 avril 2021 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Georges Pompidou » ;
- **VU** la délibération du Conseil municipal de Montpellier du 11 décembre 2025 approuvant la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Jacques Cœur » ;
- **VU** l'arrêté de M. le Préfet de la région Occitanie du 07 janvier 2026 portant création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Aqueduc Saint-Clément et du château de Montferrier, protégés au titre des monuments historiques sur le territoire des communes de Saint-Clément-de-Rivière, de Montferrier-sur-Lez, de Montpellier, de Prades-le-Lez et de Les Matelles ;
- **VU** la délibération du Conseil de Métropole du 09 décembre 2025 modifiant le périmètre d'études de projet de travaux publics sur le secteur de la future station de Bustram « Lavérune nord » ;
- **VU** la décision du 02 mars 2026 relative au périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Liberté Chaptal 1 » à Montpellier ;
- **VU** la décision du 04 décembre 2025 relative au périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Campus U - Entrée Nord » à Vendargues ;
- **VU** la décision du 13 mars 2026 relative au périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Marconi » à Montpellier ;
- **VU** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « 510 rue du Mas de Roue » à Baillargues conclue le 04 mars 2026 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Terre du Soleil Promotion » ;
- **VU** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Padel Tennis » à Baillargues conclue le 03 mars 2026 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SAS Immo Baillargues » ;
- **VU** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Domaine de Soriech » à Lattes conclue le 10 mars 2026 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SPAG-GAIA Promotion » ;
- **VU** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Moulin des 7 Cans – Petit Train – E1 » à Montpellier conclue le 17 septembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Bouygues Immobilier » ;
- **VU** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à Montpellier conclue le 21 juillet 2016 « Lez Pompignane - Carré Mosaïk SHoko » entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « NG Promotion » ;

- VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à Montpellier conclue le 05 mars 2026 « Liberté Chaptal 1 » entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Cogedim » ;
- VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Campus U » à Vendargues conclue le 04 décembre 2025 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Provend » ;
- VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « MAS AFRICAÏN » à Montpellier conclue le 19 novembre 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SARL Sun Lodge » ;
- VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « MARCONI » à Montpellier conclue le 07 décembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « ACM HABITAT » ;
- VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Teste Croix des rosiers » à Montpellier conclue le 16 décembre 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Cogedim » ;
- VU l'arrêté de Mme la Préfète de l'Hérault du 19 mars 2026 portant approbation de la modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de Montpellier ;
- VU l'arrêté n°2019-01-10041 de M. le Préfet de l'Hérault du 22 janvier 2019 portant création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) dite « Le Méjean » sur la commune de Pérols.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le PLUi Climat est mis à jour pour reporter en annexe :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- les périmètres à l'intérieur desquels les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir ;
- le porter à connaissance (PAC) relatif aux aléas de glissements de terrain, d'affaissement-effondrement sur cavités et de chutes de blocs ;
- le porter à connaissance (PAC) modificatif du 18 décembre 2025 complétant le PAC du 22 novembre 2024 relatif aux aléas de débordement des cours d'eau et de ruissellement ;
- la modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

ARTICLE 2 : Le PLUi Climat est mis à jour pour actualiser :

- le plan risques et aléas hydrauliques ;
- la plan relatif aux zones exposées au phénomène de retrait / gonflement des argiles ;
- le plan des périmètres ;
- la liste des périmètres et des conventions de PUP (suppression des PUP devenus caducs, ajustements de dates et dénominations) ;
- le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et la fiche AC4/AC4bis ;
- les secteurs faisant l'objet d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

ARTICLE 3 : Le PLUi Climat mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, Direction de l'Urbanisme Appliqué (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER) et Direction déléguée de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les mairies des communes membres concernées.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté est adressée à Mme la Préfète de l'Hérault.

ARTICLE 6 : Le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des communes membres concernées sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 2 juin 2026

Monsieur le Vice-Président

Signé.

Stéphane CHAMPAY

Publié le : 04/06/26

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

034-243400017-20260101-330721-AR-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/06/26

Réception en Préfecture : 03/06/26

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.