

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES  
ET SES REPONSES**

**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE  
ET COMMUNE DE  
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE  
(Hérault)**

Exercices 2018 et suivants



## TABLE DES MATIÈRES

<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>5</b>
<b>RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>8</b>
<b>1. UNE METROPOLE ATTRACTIVE TOURNEE VERS LES TERRES</b> .....	<b>9</b>
1.1. Un littoral qui appelle le développement de coopérations intercommunales.....	9
1.2. Sa population continue de croître .....	10
<b>2. L'AMENAGEMENT DU LITTORAL DOIT CONCILIER DES INJONCTIONS CONTRADICTOIRES</b> .....	<b>12</b>
2.1. Résorber le déficit en logements .....	12
2.2. Limiter la consommation foncière, en particulier sur le littoral.....	13
2.3. Appliquer les règles et les orientations spécifiques au littoral .....	14
2.3.1. Des prescriptions d'urbanisme exigeantes .....	14
2.3.2. Des orientations stratégiques nationales non contraignantes .....	15
2.4. Préserver les espaces et la biodiversité du littoral .....	16
2.4.1. Protéger les lagunes.....	16
2.4.2. Lutter contre l'érosion côtière .....	18
2.4.3. Limiter l'impact de l'activité touristique sur les espaces remarquables .....	21
<b>3. LE LITTORAL FACE A SES RISQUES</b> .....	<b>24</b>
3.1. Des risques d'origine diverse selon la proximité du rivage .....	24
3.2. Un risque inondation et submersion aux conséquences financières importantes.....	25
3.2.1. Un territoire à risque important d'inondation .....	25
3.2.2. La fréquence des événements.....	28
3.3. Le risque submersion aggravé par le réchauffement climatique .....	29
3.4. Le risque de tsunami.....	32
3.5. Des enjeux environnementaux particuliers .....	32
3.5.1. L'ancienne décharge du Thôt.....	32
3.5.2. Les rejets de la station d'épuration Maera dans le Lez et dans la mer.....	34
3.5.3. Le soutien d'étiage au Lez par l'eau du Rhône .....	37
3.5.4. La protection du captage du Flez .....	37
<b>4. UNE REPOSE INSUFFISANTE AU DEFI DE L'AMENAGEMENT DU LITTORAL FACE AUX RISQUES</b> .....	<b>38</b>
4.1. L'absence de prise en compte des enjeux de recomposition spatiale dans les outils de planification .....	38
4.2. La prise en compte du recul du trait de côte.....	40
4.2.1. Les outils de la loi climat et résilience .....	40
4.2.2. L'inscription de Villeneuve-lès-Maguelone dans le dispositif .....	40
4.2.3. La cartographie établie par la métropole.....	41
4.3. L'information sur les risques.....	42
4.4. Les actions mises en œuvre dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations .....	43

4.4.1.	Le partenariat avec l'établissement public territorial de bassin de la vallée du Lez et de la Mosson.....	43
4.4.2.	Les travaux de prévention des inondations en faveur des communes du littoral .....	44
4.4.3.	Le développement de la connaissance des risques et des modes de gouvernance.....	46
4.4.4.	La nécessité d'une réflexion interterritoriale .....	47
4.5.	L'objectif de reconfiguration spatiale n'apparaît toujours pas prioritaire.....	47
4.5.1.	Les acheteurs demeurent intéressés par la zone littorale .....	47
4.5.2.	Les droits de mutation constituent une ressource pour les communes .....	52
4.5.3.	L'objectif de modération foncière se heurte à celui du développement de la zone littorale .....	53
4.6.	Les moyens au service de la protection du littoral .....	56
4.6.1.	La gouvernance et les moyens humains .....	56
4.6.2.	L'implication financière directe sur la protection du littoral est marginale.	56
4.6.3.	La fiscalité liée au territoire littoral.....	57
4.7.	Les marges de manœuvre financières de la métropole.....	58
4.7.1.	Une stabilité de la capacité d'autofinancement de la métropole.....	58
4.7.2.	Un recours à l'emprunt et aux réserves pour financer les investissements..	59
4.7.3.	Un encours de dette en progression .....	60
4.7.4.	Les perspectives liées aux investissements et à la charge de la dette .....	60
	<b>Réponses aux observations définitives.....</b>	<b>62</b>

## SYNTHÈSE

La chambre a contrôlé la métropole de Montpellier méditerranée métropole et la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, dans le cadre d'un contrôle dédié à l'aménagement du littoral au regard de ses risques et enjeux environnementaux.

### ***Le territoire de la métropole est attractif, son littoral est soumis à une pression foncière importante***

A la différence des autres grandes métropoles méditerranéennes, Montpellier Méditerranée Métropole ne dispose que d'une seule commune avec une façade maritime, Villeneuve-lès-Maguelone. Deux autres communes membres, Lattes et Pérols, riveraines des étangs palavasiens, ont le statut de commune littorale. Le littoral, qui comporte de nombreux espaces classés, a connu une artificialisation rapide. L'offre de logement social demeure déficitaire et influence la politique d'aménagement des communes.

### ***Une partie du littoral protégé et faiblement urbanisé commence à se préparer au retrait naturel de sa côte***

Le lido de Villeneuve-lès-Maguelone a été laissé naturel ; sa côte soumise à érosion a reculé de 12 mètres entre 2009 et 2018 et ce phénomène s'accélère : dans trente ans, l'intégralité de la plage actuelle devrait être recouverte par la mer. Cela a incité la commune à s'inscrire de manière volontaire dans le nouveau dispositif juridique national donnant accès à des outils d'aménagement du territoire. Les zones artificialisées qui demeurent, liées à l'activité touristique ou balnéaire, et les concessions de plage accordées par la métropole doivent faire l'objet d'une réflexion intégrant la législation en matière d'espaces naturels et remarquables et le recul du trait de côte.

### ***Les impacts économiques et financiers liés à la réalisation des risques littoraux sur les zones urbaines ne sont pas identifiés.***

Le littoral lagunaire est soumis à d'importants risques d'inondation et de submersion, aggravés par le phénomène du réchauffement climatique. A terme, si les hypothèses les plus pessimistes du groupe d'experts intergouvernemental sur le réchauffement climatique se confirment, le relèvement du niveau marin provoquerait l'inondation de tout le front de mer, des quartiers de Lattes et Pérols, de l'aéroport. L'ancienne décharge de Thôt serait entourée d'eau, de même que la cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone. Cette hypothèse ne prend en outre pas en compte les phénomènes de tempêtes, de plus en plus fréquents qui, lorsqu'ils sont d'intensité exceptionnelle, peuvent affecter de façon définitive le système lagunaire. En cas de tempête exceptionnelle, la station d'épuration de Maera et sa nouvelle extension d'un coût de 165 M€ serait inondée. Alors que de nombreux projets de développement sont portés le long de la route de la mer, supposant des investissements publics ou privés importants - 280 M€ pour la zone Ode à la mer, 245 M€ pour le stade de football - les conséquences économiques et financières de tels événements ne sont pas appréhendées.

**La recomposition spatiale du littoral n'est pas concrètement prise en compte**

La métropole a mis en place des actions en faveur de la prévention des inondations et de la mise en sécurité du littoral dans le cadre de contrats grands cycle de l'eau, mais son action est restée limitée à cette politique de prévention. Elle n'a pas adapté ses documents de planification et d'urbanisme pour tenir compte des évolutions législatives portant sur l'adaptation au changement climatique ni pour intégrer la question de la reconfiguration spatiale du littoral et du rétro-littoral. La procédure d'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole, débutée en 2015, est encore en cours.

L'objectif de reconfiguration spatiale n'apparaît pas plus dans la politique d'aménagement du secteur littoral à l'échelle des trois communes. Hors Villeneuve-lès-Maguelone, paradoxalement eu égard aux risques auxquels elle est exposée, la zone du littoral contribuera moins que le reste du territoire à l'objectif de zéro artificialisation nette.

**Les marges de manœuvre financières de la métropole s'épuisent**

Si la situation financière d'ensemble de la métropole reste bonne, ses marges de manœuvre de moyen terme se réduisent. Selon le tendancier réalisé par les services de la métropole, sa capacité de désendettement tangenterait 12 années en 2026, et cela avec des hypothèses optimistes d'évolution des dépenses, et son endettement s'établirait à 1,4 Md€, en progression de 64 % par rapport à son niveau de 2022.

## **RECOMMANDATIONS**

**(classées dans l'ordre de citation dans le rapport)**

1. Intégrer dans les projets d'investissement dans les zones exposées au risque de submersion marine leur durée de vie potentielle ainsi que le coût prévisible de leur adaptation aux risques futurs ou de leur démantèlement. *Non mise en œuvre.*
2. Prendre en compte la question de la reconfiguration spatiale du littoral en cohérence avec le SRADDET, dans le cadre du PLUi-C et du futur SCOT révisé. *Non mise en œuvre.*
3. Finaliser les documents d'information sur les risques de la métropole. *Non mise en œuvre.*

Les recommandations et rappels au respect des lois et règlements formulés ci-dessus ne sont fondés que sur une partie des observations émises par la chambre. Les destinataires du présent rapport sont donc invités à tenir compte des recommandations, mais aussi de l'ensemble des observations détaillées par ailleurs dans le corps du rapport et dans sa synthèse.

Au stade du rapport d'observations définitives, le degré de mise en œuvre de chaque recommandation est coté en application du guide de la Cour des comptes :

- Mise en œuvre complète : pour les recommandations pour lesquelles la mise en œuvre en cours a abouti à une mise en œuvre complète ; lorsque la mise en œuvre incomplète a abouti à une mise en œuvre totale.
- Mise en œuvre partielle : pour les processus de réflexion ou les mises en œuvre engagées.
- Non mise en œuvre : pour les recommandations n'ayant donné lieu à aucune mise en œuvre ; pour les recommandations ayant donné lieu à une mise en œuvre très incomplète après plusieurs suivis ; quand l'administration concernée s'en tient à prendre acte de la recommandation formulée.
- Refus de mise en œuvre : pour les recommandations pour lesquelles un refus délibéré de mise en œuvre est exprimé.
- Devenue sans objet : pour les recommandations devenues obsolètes ou pour lesquelles le suivi s'avère inopérant.

## INTRODUCTION

*Aux termes de l'article L. 211-3 du code des juridictions financières, « par ses contrôles, la chambre régionale des comptes contrôle les comptes et procède à un examen de la gestion. Elle vérifie sur pièces et sur place la régularité des recettes et dépenses décrites dans les comptabilités des organismes relevant de sa compétence. Elle s'assure de l'emploi régulier des crédits, fonds et valeurs. L'examen de la gestion porte sur la régularité des actes de gestion, sur l'économie des moyens mis en œuvre et sur l'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés par l'assemblée délibérante ou par l'organe délibérant. L'opportunité de ces objectifs ne peut faire l'objet d'observations ».*

*L'article R. 243-5-1 du code des juridictions financières, dispose que « les observations issues du contrôle coordonné de plusieurs organismes de la compétence de la chambre régionale des comptes et qui figure à son programme annuel de travaux peuvent donner lieu à un unique rapport d'observations provisoires ».*

En application des dispositions précitées, le contrôle concomitant des comptes et de la gestion de la métropole de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone a été ouvert, à compter de l'exercice 2018, le 13 février 2023 par deux lettres du vice-président de la chambre régionale des comptes Occitanie, président par intérim, adressées à Monsieur Michaël Delafosse et Madame Véronique Négret, ordonnateurs respectifs en fonction. Un courrier a également été adressé le 13 février 2023 à Monsieur Philippe Saurel et Monsieur Noël Ségura, précédents ordonnateurs.

Ces deux contrôles s'inscrivent dans le cadre d'une enquête des juridictions financières relative à la prise en compte des aléas et risques naturels dans l'aménagement du littoral méditerranéen.

En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, les entretiens de fin de contrôle ont eu lieu le 21 septembre, le 25 septembre, 28 septembre et 29 septembre 2023.

Lors de sa séance du 6 octobre 2023, la chambre a arrêté les observations provisoires qui ont été transmises à M. Michaël Delafosse et Mme Véronique Négret. M. Philippe Saurel et M. Noël Ségura, en qualité d'ordonnateurs précédents, en ont également été destinataires. Des extraits les concernant ont été adressés à des tiers.

Après avoir examiné les réponses reçues, la chambre, dans sa séance du 12 janvier 2024, a arrêté les observations définitives présentées ci-après.



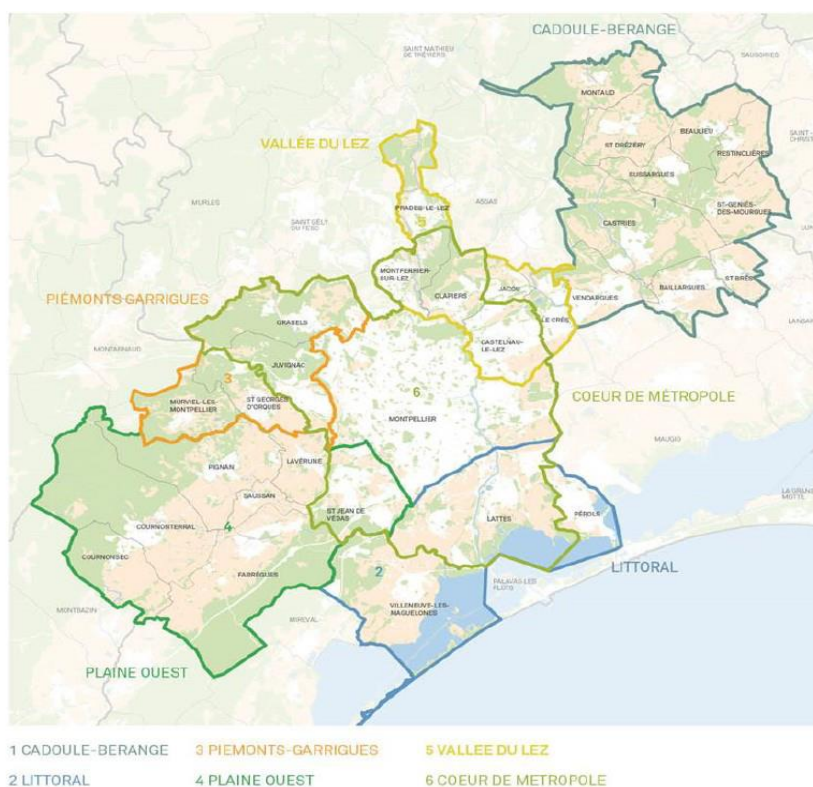
# 1. UNE METROPOLE ATTRACTIVE TOURNEE VERS LES TERRES

## 1.1. Un littoral qui appelle le développement de coopérations intercommunales

La Métropole de Montpellier Méditerranée Métropole a été créée par transformation de la communauté d'agglomération de Montpellier, à périmètre inchangé, par le décret n° 2014-1605 du 23 décembre 2014 d'application de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles<sup>1</sup>.

Elle regroupe 31 communes sur une superficie de 421 km<sup>2</sup> représentant un quart de l'aire urbaine de Montpellier (1 735 km<sup>2</sup>) qui est constituée de 116 communes ; l'aire d'attraction de la métropole représente plus de 800 000 habitants. Avec les aires urbaines voisines (Nîmes, Béziers, Narbonne, Sète, Lunel) elle constitue un ensemble territorial de plus de 1,5 millions d'habitants. La commune de Villeneuve-lès-Maguelone, face à la mer, occupe pour sa part une superficie de 2 270 hectares dont 550 d'hectares agricoles.

carte 1 : les trente et une communes de la métropole



Source : SCOT

Le document de planification sur lequel reposent les orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme, de mobilités, de préservation des espaces naturels et du littoral est très étroit au regard de son territoire d'influence effectif. En effet, le schéma de cohérence territorial (SCOT) correspond uniquement au territoire de la métropole. Or au sein de l'aire urbaine de la métropole, six bassins de vie sont identifiés par l'Insee, dont certains extérieurs à la

<sup>1</sup> Cette transformation a été obtenue après l'accord des conseils municipaux des communes intéressées, conformément aux dispositions dérogatoires prévues par la loi, la population de son aire urbaine de 599 365 habitants ne satisfaisant alors pas au critère de droit qui était fixé à 650 000 habitants.

métropole. La métropole est reliée aux communautés d'agglomération de Sète-Agglomération-Méditerranée, du Pays de l'Or (l'aéroport étant sur ce territoire), et les communautés de communes du grand Pic-Saint-Loup et de la Vallée de l'Hérault. Comme le souligne l'Autorité environnementale dans son avis rendu sur le SCOT, de nombreux sujets nécessiteraient une cohérence avec les orientations prises par les territoires voisins, besoins en logement, développement des activités et des infrastructures, continuité écologique, rythme de développement, hypothèses de densification, gestion du littoral.

L'ensemble intercommunal ne couvre qu'une faible partie du littoral méditerranéen auquel il fait face ou qui lui est proche. Ainsi, ne font pas partie du territoire de la métropole les communes de la Grande-Motte, Mauguio-Carnon, Palavas-les-Flots, qui ont rejoint la communauté d'agglomération du Pays de l'Or après leur sortie de la communauté d'agglomération de Montpellier en 2003 et 2004. La métropole a noué récemment un partenariat avec Sète agglomération-Méditerranée relatif à l'évolution du littoral. Elle indique vouloir développer un projet de territoire avec les intercommunalités voisines, comme celles du golfe d'Aigues-Mortes. Cette évolution, souhaitable, est toutefois peu avancée.

Une seule commune, Villeneuve-lès-Maguelone, dispose d'une façade maritime. Les communes de Lattes et Pérols, riveraines d'étangs salés d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, sont classées communes littorales conformément au code de l'environnement. La métropole de Montpellier compte ainsi trois communes littorales, beaucoup moins cependant que les autres grandes métropoles méditerranéennes dont les villes-centre, au surplus, font face à la mer.

**tableau 1 : métropoles méditerranéennes et leurs communes littorales**

Métropole	Communes riveraines de la mer ou d'un océan	Communes riveraines d'un étang salé	Total des communes littorales
Aix-Marseille-Provence	10	10	20
Nice Côte d'Azur	8		8
Toulon-Provence-Méditerranée	9		9
Montpellier Méditerranée Métropole	1	2	3
Total général	28	12	40

Source : Insee

## 1.2. Sa population continue de croître

La population de la métropole est en croissance de l'ordre de 1,8 % en moyenne par an depuis 2013, elle atteignait 491 000 habitants en 2019<sup>2</sup>. Elle se place dans une dynamique comparable à celle des métropoles de Rennes, Nantes, Bordeaux et Toulouse, beaucoup plus rapide que celle des trois grandes métropoles méditerranéennes Aix-Marseille, Nice, Toulon (entre 0,3 % et 0,7 %). La densité par habitant au km<sup>2</sup> a progressé, passant de 1048 habitants en 2013 à 1165 en 2019. Son solde migratoire est excédentaire vis-à-vis des autres régions françaises, mais il est déficitaire au sein de l'aire urbaine de Montpellier et avec les EPCI voisins.

<sup>2</sup> Source Insee, recensements partiels de 2013 et 2019.

**tableau 2 : historique de l'évolution de la population depuis 1982**

	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	277 529	316 259	366 895	409 113	441 888	491 417
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	657,9	749,7	869,8	969,9	1 047,5	1 165,0

Source : Insee

Selon la note d'analyse de l'Insee de décembre 2018, la perte d'habitants au profit de la périphérie s'effectue principalement vers le nord ou l'ouest, au sein des communautés de communes du grand Pic-Saint-Loup et de la Vallée de l'Hérault mais aussi vers certaines communes du littoral, notamment Mauguio-Carnon et Palavas-les-Flots, mais aussi Sète et Frontignan.

Au sein de la métropole, la progression démographique des trois communes du littoral est inférieure à celle de l'ensemble même si elle reste dynamique pour Villeneuve-lès-Maguelone et Lattes. Ensemble, les trois communes du littoral représentent près de 37 000 habitants.

Dans les dernières projections effectuées par la métropole<sup>3</sup> sur la base des analyses de l'Insee, la population continuerait de croître au rythme de 0,99 % par an pour atteindre 562 000 habitants à l'horizon 2034.

**tableau 3 : évolution comparée de la population de la métropole, de la ville centre et des communes du littoral de la métropole**

	Population 2013	Population 2019	Évolution par an	Densité/km <sup>2</sup> 2013	Densité/km <sup>2</sup> 2019
Lattes	15 748	17 453	1,7 %	566	627
Pérols	8 939	9 016	0,1 %	1 487	1 500
Villeneuve-lès-Maguelone	9 506	10 344	1,4 %	418	456
Littoral	34 193	36 813	1,2 %	57	61
Montpellier	272 084	295 542	1,4 %	4 784	5 196
Métropole	441 888	491 417	1,8 %	1 048	1 165

Source : Insee

## **CONCLUSION INTERMEDIAIRE**

La métropole de Montpellier méditerranée est attractive comme en témoigne la croissance continue de sa population, y compris dans les trois communes du secteur littoral. Son instrument de planification principal (SCOT) est trop étroit par rapport à ses bassins de vie et à l'étendue de la façade maritime des territoires voisins. Il nécessite le développement de coopération avec les intercommunalités voisines débouchant sur des réalisations concrètes.

<sup>3</sup> Source : projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal dans sa version du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

## 2. L'AMENAGEMENT DU LITTORAL DOIT CONCILIER DES INJONCTIONS CONTRADICTOIRES

### 2.1. Résorber le déficit en logements

La part des logements vacants de la métropole a diminué entre 2013 et 2019, passant de 7,2 % à 6,9 % témoignant de la tension existante sur le parc de logements. Elle a au contraire augmenté à Lattes et Pérols même si elle demeure faible : pour les communes du littoral, le pourcentage de logements vacants se situe en effet entre 4 et 6 %. Afin d'inciter à l'affectation des locaux d'habitation à la résidence principale, plusieurs communes de la métropole, dont Montpellier et les trois communes du littoral, ont décidé d'une majoration de la taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Vingt communes sont soumises aux obligations de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Aucune n'avait encore atteint en 2019 le seuil de 25 % de logements locatifs sociaux. Les communes du littoral restaient bien en deçà du seuil fixé par la loi en dépit d'une progression, due notamment à l'effort de construction de logements.

Néanmoins, une partie de la production semble destinée à des logements occasionnels. Le programme local de l'habitat 2019-2024 montre une forte augmentation du poids de l'hébergement touristique proposé par l'intermédiaire de plateformes en ligne qui contribuent à sortir une partie des résidences principales du marché locatif privé.

**tableau 4 : évolution du nombre et type de logements pour la métropole et le secteur du littoral**

	Nombre de logements		Secondaires, occasionnels		Vacants		Part de logement social	
	2013	2019	2013	2019	2013	2019	2014	2019
Lattes	7 816	9 018	4,80 %	4,90 %	3,70 %	4,10 %	6,11 %	10,66 %
Pérols	4 282	4 661	5,40 %	6,30 %	5,40 %	6,30 %	1,60 %	10,65 %
Villeneuve-lès-Maguelone	3 926	4 402	4,60 %	4,50 %	4,60 %	4,10 %	11,38 %	14,10 %
Montpellier	157 017	174 187	2,80 %	4,30 %	8,20 %	7,50 %	22 %	23,70 %
Métropole	233 427	268 104	3,00 %	3,80 %	7,20 %	6,90 %		

Source : Insee

À l'échelle du territoire métropolitain, les orientations du futur PLUi-C prévoient la production de 4 300 à 4 500 logements en moyenne d'ici 2030, contre 5 200 dans le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2019-2024.

Les règles d'urbanisme ont été adaptées : ainsi, pour faciliter l'atteinte de l'objectif légal, Villeneuve-lès-Maguelone a abaissé le seuil de déclenchement de création de logements sociaux à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée et non plus 700m<sup>2</sup> et fixé le pourcentage par opération à 50 %. En 2023, le pourcentage de logement sociaux de la commune avait atteint 17 %.

En dépit de ces améliorations, le déficit en logement social continue de peser sur les finances des communes carencées qui font l'objet d'un prélèvement au titre de la loi SRU, équivalent à 1,1 % des ressources fiscales des trois communes du littoral pour l'ensemble de la période.

**tableau 5 : prélèvement au titre du dispositif des communes carencées en logements sociaux**

Prélèvement SRU	2018	2019	2020	2021	2022	Évolution moyenne
LATTES		124 117	328 130	371 879	415 095	49,5 %
PEROLS	263 676	121 810	164 777	114 266	140 576	-14,6 %
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	25 987	13 993	14 954		31 576	5,0 %
<b>Total général</b>	<b>289 663</b>	<b>259 920</b>	<b>507 861</b>	<b>490 239</b>	<b>529 071</b>	<b>16,3 %</b>

Source : Comptes de gestion – retraitement CRC

Il convient de souligner que les communes sont confrontées à des injonctions contraires, d'une part l'obligation de construire de nouveaux logements sociaux, d'autre part la limitation des superficies artificialisées.

## 2.2. Limiter la consommation foncière, en particulier sur le littoral

Selon les données du schéma de cohérence territoriale (SCOT) adopté en 2019, les espaces naturels, agricoles et forestiers recouvraient en 2015 deux tiers du territoire de la métropole, soit de l'ordre de 30 000 hectares, dont 16 365 ha de milieu naturel et 13 900 ha de milieu agricole. La surface artificialisée représentait 13 710 ha. Le rythme d'artificialisation annuel a été prononcé entre 2004 et 2015, même s'il s'est infléchi à partir de 2008, 145 ha entre 2004 et 2008 et 135 ha entre 2008 et 2015. Le phénomène a été accentué par la réalisation de plusieurs infrastructures d'envergure nationale, le contournement ferroviaire de Nîmes Montpellier, le doublement de l'autoroute A9, le réaménagement de la route métropolitaine RM65.

En tenant compte de deux pas de temps différents, intégrant les années 2020 et 2021 affectées par la crise sanitaire, le phénomène d'urbanisation analysé à partir de l'outil développé par la Métropole (Occsols) montre la poursuite de la baisse du rythme d'artificialisation. Il était ainsi de 119 ha annuel pour la période 2004 à 2021 et 112 ha annuel pour la période 2010-2021. Le constat est différent selon les secteurs : en ce qui concerne le littoral, le rythme d'artificialisation apparaît au contraire s'être accéléré, passant de 19 ha à 23 ha par an.

**tableau 6 : évolution de l'urbanisation par secteur**

Secteur	2004-2021 (17 ans)		2010-2021 (11 ans)	
	S (ha)	rythme annuel	S (ha)	rythme annuel
Montpellier	415	24	204	19
Cadoule et Bérange	405	24	281	26
Littoral	315	19	250	23
Plaine Ouest	390	23	264	24
Piémont et garrigues	200	12	99	9
Vallée du Lez	294	17	129	12
<b>Total</b>	<b>2021</b>	<b>119</b>	<b>1227</b>	<b>112</b>

Source : Métropole de Montpellier Méditerranée

Les données du portail CORINE Land Cover du ministère de l'environnement confirment l'artificialisation rapide du littoral entre 2000 et 2018, particulièrement pour Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone dont les superficies artificialisées seraient respectivement passées de 749 ha à 907 ha et de 268 ha à 390 ha au détriment des milieux agricoles et semi-naturels. En ce qui concerne Lattes, selon son maire, plus de la moitié de cette artificialisation correspond aux

infrastructures nationales, le contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et le doublement de l'autoroute A9.

**tableau 7 : occupation des sols de 2000 à 2018**

	En ha	2000	2006	2012	2018
Lattes	Artificialisé	749	789	811	907
	Agricole	1 738	1 698	1 677	1 581
	Forêts et semi-naturels	47	47	47	47
	Zones humides	282	282	282	282
	Surfaces en eau	411	411	411	411
Pérols	Artificialisé	416	446	449	449
	Agricole	160	130	127	127
	Forêts et semi-naturels	0	0	0	0
	Zones humides	25	25	25	25
	Surfaces en eau	265	265	265	265
Villeneuve- lès- Maguelone	Artificialisé	268	329	369	390
	Agricole	1 118	1 082	1 050	1 039
	Forêts et semi-naturels	474	436	428	417
	Zones humides	345	358	363	363
	Surfaces en eau	935	935	930	930

Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires – Inventaire Corine Land Cover

## 2.3. Appliquer les règles et les orientations spécifiques au littoral

### 2.3.1. Des prescriptions d'urbanisme exigeantes

Les trois communes sont soumises à des prescriptions d'urbanisme liées à leur statut de communes littorales. Celles-ci interdisent les constructions ou installations sur une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes sont interdits. Ces prescriptions s'étendent au-delà de la bande de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient. Elles prévoient la préservation des espaces remarquables et l'instauration de coupures d'urbanisation. Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée sauf dérogation.

Les communes sont également couvertes par des plans communaux de prévention des risques inondation (PPRI), établis par l'État, qui limitent, interdisent ou autorisent sous condition les possibilités de construction en fonction de l'exposition aux risques d'inondation et de submersion marine. Celui de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone a été adopté en 2002, celui de Lattes en 2013 et celui de Pérols en 2020.

La cathédrale de Maguelone est pour sa part classée au titre du patrimoine historique.

### 2.3.2. Des orientations stratégiques nationales non contraignantes

En dehors de ces règles d'urbanisme, l'Etat a dessiné dès 2003, dans le cadre de la mission interministérielle d'aménagement du littoral (MIAL), des orientations stratégiques pour la gestion de l'érosion en Languedoc-Roussillon, qui comprenaient des principes de gestion naturelle du lido et de reconfiguration spatiale<sup>4</sup>. La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte (SNGITC) adoptée en 2012 et renouvelée en 2017<sup>5</sup>, a été déclinée pour l'Occitanie dans une stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte (SRGITC). Elle n'a cependant pas de valeur réglementaire et la SRGITC Occitanie a d'ailleurs fait l'objet d'une annulation partielle à la suite d'un recours d'une des communes du littoral qui la jugeait trop prescriptive.

La SRGITC Occitanie classe les espaces en trois catégories (naturels, enjeux diffus, espaces urbanisables) avec deux niveaux d'urgence pour les deux dernières catégories. Ainsi, le littoral de Villeneuve-lès-Maguelone est classé en espace naturel pour une partie, puis en espace diffus, et celui de Palavas-les-Flots qui le prolonge est classé en espace urbain de priorité 1. Le document présente également une carte de l'enveloppe approchée des inondations potentielles par submersion marine. Celle-ci concerne l'ensemble des étangs de la zone mais aussi une partie importante de Lattes et Pérols.

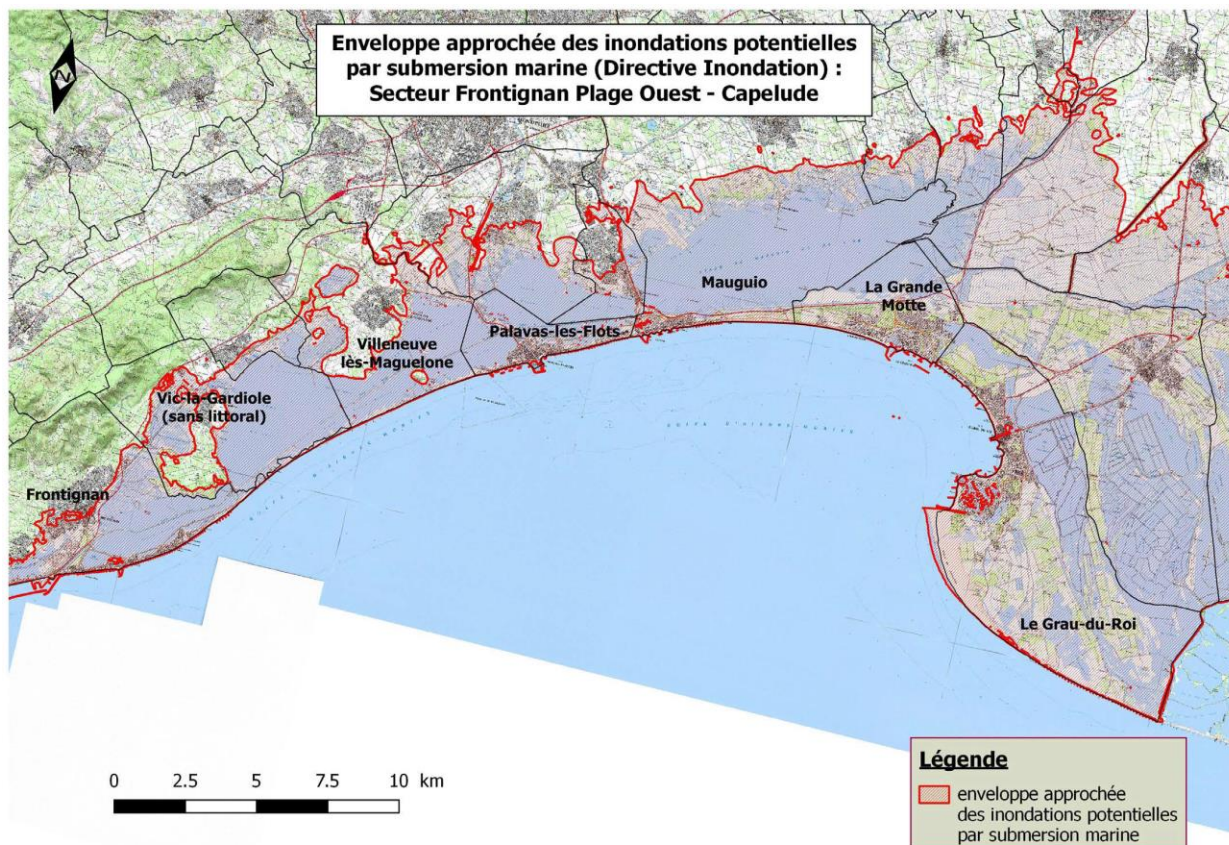
---

<sup>4</sup> Dix principes ont été retenus : il est naturel que le littoral bouge, les réponses doivent être apportées à l'échelle de la cellule sédimentaire, il est indispensable de restaurer un espace de liberté, le recul stratégique doit être favorisé, le recul stratégique et la restauration du fonctionnement naturel sont les seuls modes de gestion envisageables pour les secteurs à dominante naturelle, la modification du transit doit être réservée aux secteurs à enjeux forts, la protection des cordons dunaires est essentielle, les plages et les ouvrages de protection nécessitent un entretien, la surveillance et le suivi du littoral doivent être renforcés, des études doivent être lancées.

<sup>5</sup> Elle incite notamment à éviter la défense systématique contre la mer, à planifier la recomposition spatiale, à anticiper les phénomènes physiques littoraux.



carte 2 : enveloppe approchée des inondations par submersion marine



Source : SRGITC

Depuis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021<sup>6</sup> le code de l'urbanisme prévoit un outil de gestion des conséquences du recul du trait de côte. Le dispositif mis en place est applicable aux communes désignées par décret après une démarche volontaire d'adhésion. Villeneuve-lès-Maguelone est l'une des six communes du littoral méditerranéen qui se sont inscrites dès l'origine dans cette démarche.

## 2.4. Préserver les espaces et la biodiversité du littoral

### 2.4.1. Protéger les lagunes

Les étangs Palavasiens bordent tout le littoral. Villeneuve-lès-Maguelone s'est développée au nord de l'étang de Pierre Blanche et de l'étang de l'Arnel, tandis que Lattes et Pérols sont respectivement situés au nord de l'étang du Méjean et de l'étang du Grec, Pérols jouxtant aussi à l'est l'étang de l'Or. Le littoral est classé Natura 2000 avec une forte valeur patrimoniale ornithologique comportant plus d'une dizaine d'espèces d'intérêt communautaire. Le lido lui-même est classé en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur 600 ha à Villeneuve-lès-Maguelone. Il est un des sites les moins urbanisés du littoral méditerranéen et fait ainsi contraste avec la station balnéaire de Palavas.

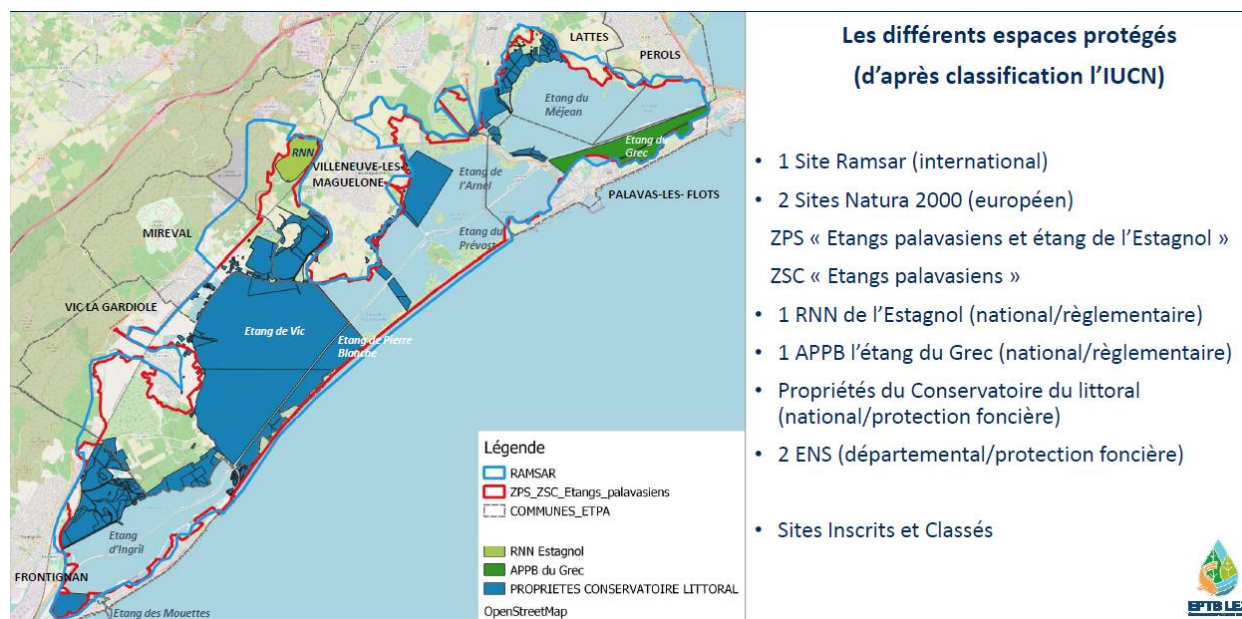
Les cinq étangs palavasiens se situant dans les limites de la métropole sont classés sites Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux et de la directive Habitat Faune Flore. Ils accueillent 20 habitats d'intérêt communautaire, dont quatre prioritaires (les lagunes, les marais calcaires, les

<sup>6</sup> Portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



steppes salées, les mares temporaires), 52 espèces végétales dont 24 protégées, 31 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

carte 3: les espaces protégés des étangs palavasiens



L'état des eaux lagunaires dressé en 2021 par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse mentionne que la lagune du Méjean est la plus dégradée des étangs Palavasiens et l'une des plus eutrophisées du bassin Rhône Méditerranée et Corse. La lagune du Prévost, plus ouverte sur la mer, est moins impactée. Si une amélioration d'ensemble de la qualité a été constatée due au raccordement en 2011 et 2013 des communes de Palavas, Pérols et Carnon à la station d'épuration de MAERA, les sédiments historiquement chargés en phosphore continuent de relarguer des nutriments ce qui explique que le niveau d'eutrophisation<sup>7</sup> demeure élevé. L'étude relève des pollutions diffuses par les nutriments urbains, industriels ainsi que par les pesticides et autres substances toxiques.

La zone est traversée par le canal du Rhône à Sète qui en lui-même est vecteur de contamination. Il traverse la masse d'eau et communique avec les étangs. Il reçoit les apports en nutriments et pesticides via les stations d'épuration, les eaux grises des pénichettes, les terres agricoles et les industries présentes sur son parcours. Ce phénomène est accentué par l'érosion des berges du canal qui réduit la frontière entre le canal et la zone qu'il traverse.

Plusieurs autres sources de contamination chimique sont possibles, liées à l'ancienne décharge du Thôt située sur les berges de l'étang de l'Arnel, les apports du bassin versant (via le Lez et la Mosson), le lessivage des voies de communication, les usages agricoles et nautiques.

Plus au nord, la réserve naturelle nationale de l'Estagnol est un réservoir exceptionnel qui récupère l'eau par du ruissellement et par des sources. Le site naturel protégé des Salines de Villeneuve situées sur les communes de Villeneuve-lès-Maguelone, Mireval et Vic-la-Gardiole est en liaison avec les étangs de Vic, des Moures et de Pierre Blanche et constitue un corridor écologique et un lieu naturel d'épuration et de montée des eaux.

<sup>7</sup> L'eutrophisation est une surfertilisation artificielle des eaux résultant de pollutions agricoles et urbaines qui entraîne une prolifération des algues et une désoxygénation.

carte 4 : protection des espaces naturels



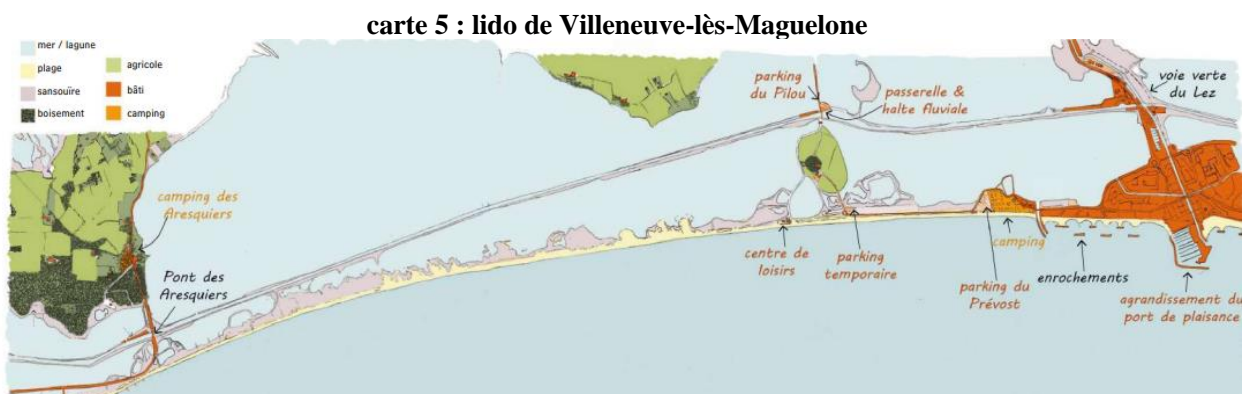
Afin de préserver les espaces protégés, le Conservatoire du Littoral, le département de l’Hérault et la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ont eu recours au droit de préemption pour procéder à des acquisitions foncières dans le cadre d’un schéma d’intervention foncière (SIF). Ces différentes interventions ont notamment permis de réduire fortement la cabanisation entre 2008 et 2023, ramenant les cabanes de 750 à 300. Les espaces acquis sont confiés à des gestionnaires ou co-gestionnaires, le Conservatoire des espaces naturels (CEN), la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ou la Métropole sous la forme de plans de gestion.

La métropole a fait effectuer une étude paysagère afin d’examiner les perspectives d’usage et de pratique des deux plages du Prévost et du Pilou. Elle indique vouloir procéder en 2024 à l’acquisition de cinq parcelles sur les communes du littoral pour procéder à des opérations de démolition de cabanes.

## 2.4.2. Lutter contre l’érosion côtière

### 2.4.2.1. Un phénomène d’érosion qui s’accélère

Le littoral de Villeneuve-lès-Maguelone s’étend sur 12 km entre Frontignan et Palavas-les-Flots. 9,7 km en sont sanctuarisés pour préserver le milieu naturel de la plage. Il intègre également le site de la cathédrale de Maguelone du XII<sup>ème</sup> siècle. L’édifice se situe sur une presqu’île au milieu des étangs, longée par le canal, reliée par le nord à Villeneuve-lès-Maguelone et par une bande côtière qui rejoint la commune de Palavas-les-Flots.

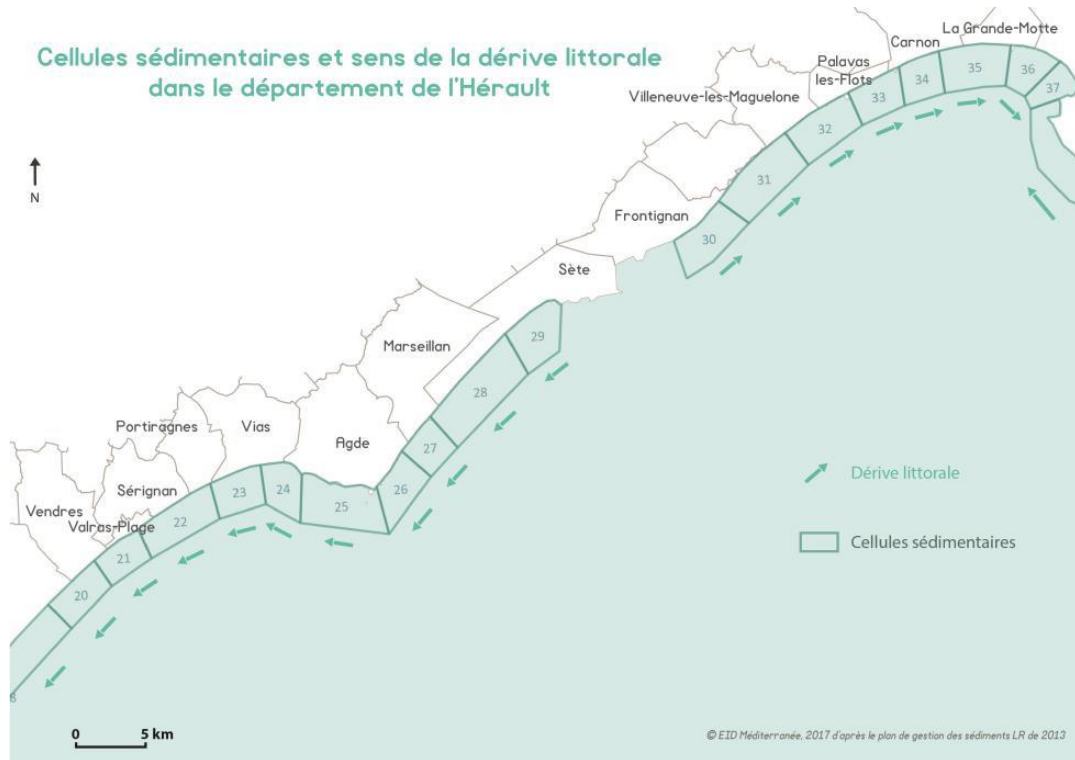


Source : Montpellier Méditerranée Métropole - étude paysagère ESKIS

La zone côtière est soumise aux aléas littoraux par l'action de la houle qui agit directement sur les structures ou indirectement par érosion. Les tempêtes et les coups de mer, comme ceux intervenus en 2016 ou encore en 2018 d'ampleur décennale, accélèrent le phénomène d'érosion. Le secteur de Maguelone-Prévost est un des secteurs de l'Occitanie qui a connu le plus fort recul, ce qui rend les aménagements vulnérables à la submersion. Le littoral de Villeneuve-lès-Maguelone comprend deux cellules sédimentaires<sup>8</sup> dont l'évolution a fait l'objet d'une étude en 2020 par l'entente interdépartementale de démoustication Méditerranée (EID). Celle-ci montre que la côte entre Frontignan et Maguelone (cellule 31 sur la carte) a connu un recul de 140 mètres entre 1895 et 2009, et a pu atteindre plus récemment jusqu'à moins 12 mètres par secteur entre 2009 et 2018. La côte située entre Maguelone et Palavas (cellule 32 sur la carte) a connu un recul comparable jusqu'en 2018 et ses taux de recul annuels auraient été multipliés par trois ces dernières années. L'évolution du trait de côte pour ces deux secteurs pour la période considérée varie ainsi entre -1m/an pour le sud-ouest et -2,5 m/an pour le nord-est.

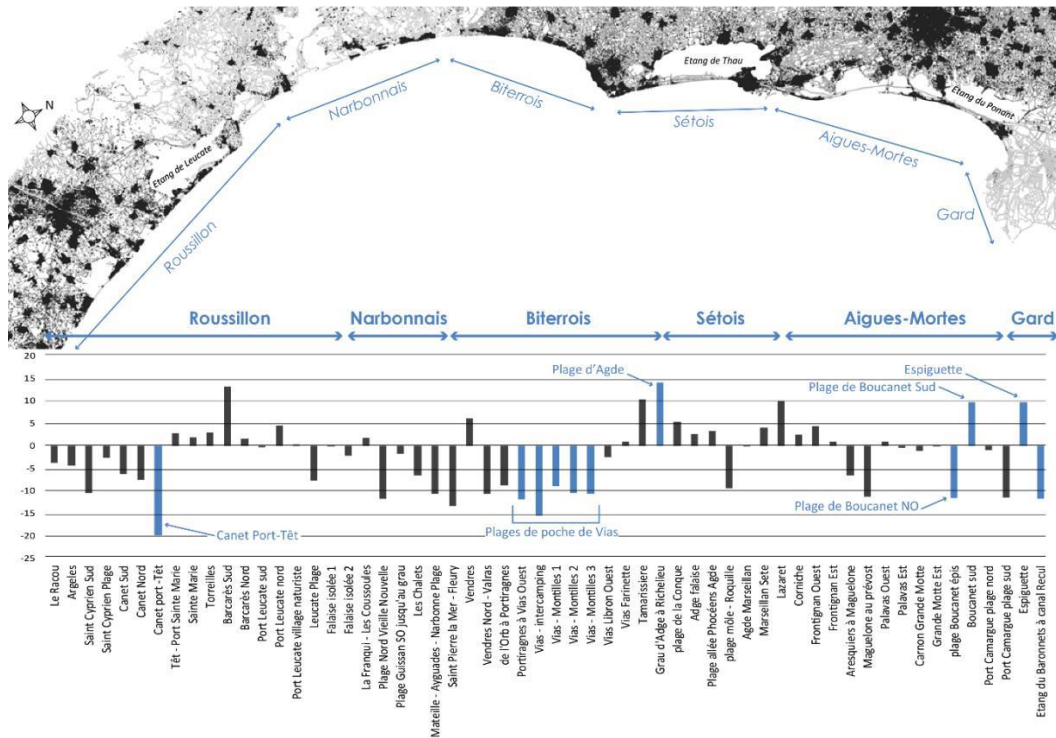
<sup>8</sup> Selon la définition du BRGM, les cellules sédimentaires sont des portions de côte à l'intérieur desquelles les circulations sédimentaires, contrôlées par la dérive littorale (courant d'intensité variable en fonction de l'énergie des vagues déplaçant des sédiments le long de la plage) ont un fonctionnement autonome par rapport aux portions voisines »

carte 6 : cellules sédimentaires



Source : Entente interdépartementale de démolition

carte 7 : évolution en m<sup>2</sup>/linéaire des cellules hydrosédimentaires du Golfe du Lion entre 2009 et 2018



Source : EID Méditerranée

Le centre urbain de Villeneuve-lès-Maguelone n'est pas directement menacé par ce recul du trait de côte car situé en retrait du lido. En revanche, la cathédrale de Maguelone et le canal du Rhône à Sète le sont.

### **2.4.2.2. Conserver le caractère naturel de la dune**

Les écosystèmes côtiers, par effet tampon, limitent les incursions marines dans les zones vulnérables et réduisent l'érosion. Ils contribuent ainsi à l'adaptation au changement climatique. Le lido de Villeneuve-lès-Maguelone a été préservé de l'urbanisation. En 2014, une action de rechargement de la plage en sable sur 2 km, le comblement d'anciens bassins et la construction d'un cordon dunaire ont été réalisés, la dune a été renaturée, des ganivelles<sup>9</sup> ont été restaurées et de nouvelles ont été implantées. Le suivi de la végétation dunaire réalisé depuis par l'EID<sup>10</sup> montre un recouvrement de la végétation de l'ordre de 50 %, ce qui paraît témoigner d'une stabilisation de cette dernière.

Le projet de 2014 n'est pas allé plus loin en matière de reconfiguration spatiale. Il laisse en zone artificialisée le parking du Pilou qui permet d'accéder à la plage de Maguelone à pied via une passerelle au-dessus du canal, et une route qui longe la plage entre le parking du Prévost et la cathédrale de Maguelone, constituant une barrière au recul naturel.

### **2.4.3. Limiter l'impact de l'activité touristique sur les espaces remarquables**

#### **2.4.3.1. Une offre abondante d'hébergements sur le littoral voisin de Villeneuve-lès-Maguelone**

Le département compte 945 000 lits touristiques, 52 millions de nuitées dont 9,3 millions pour les campings et 3,3 millions pour l'hôtellerie, 5 millions de visiteurs dans les sites de visite et de loisirs<sup>11</sup>. Le littoral concentre la majeure partie de cette activité touristique. 80 % de l'offre touristique est ainsi en situation de vulnérabilité.

Pour les trois communes « littorales » de la métropole, l'hébergement consiste en neuf hôtels, six terrains de campings, auxquels s'ajoutent les résidences de tourisme et les résidences secondaires des particuliers. La commune de Palavas-les-Flots dont le littoral jouxte celui de Villeneuve-lès-Maguelone dispose de dix hôtels, trois terrains de campings et d'un ensemble de résidence de tourisme.

#### **2.4.3.2. L'occupation des dunes par des concessionnaires privés**

Le lido de Villeneuve-lès-Maguelone subit l'impact de cette fréquentation, la plage n'ayant pu être préservée totalement des activités saisonnières, puisque deux concessions de plage ont été accordées par la métropole au niveau de la plage du Prévost.

La reconduction de ces concessions intervient dans un contexte où la question des paillotes installées sur les plages de l'Hérault s'est posée à la suite des jugements du tribunal administratif de Montpellier des 30 septembre 2021 et 13 juillet 2022. Ceux-ci ont annulé les plans locaux d'urbanisme des communes de la Grande-Motte et de Mauguio-Carnon en ce qu'ils autorisaient des concessions de plage dans des zones constituées d'un cordon littoral composé de milieux dunaires restés à l'état naturel et non enserrés dans une zone urbanisée. Trois nouveaux jugements sont intervenus en ce sens le 21 décembre 2023. Selon les dispositions du code de l'urbanisme<sup>12</sup>, seuls peuvent être implantés dans les espaces remarquables, lorsqu'ils sont nécessaires à

---

<sup>9</sup> Clôtures naturelles en lattes de bois

<sup>10</sup> Conformément à une convention passée avec la commune et le département de l'Hérault.

<sup>11</sup> Source : schéma départemental de développement du tourisme et des loisirs de l'Hérault.

<sup>12</sup> Article R121-5



l'ouverture au public, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ainsi que notamment des établissements liés à l'accueil ou l'information. Les autres activités ne devraient pas être autorisées, ce qui pose la question du devenir des établissements existants.

L'emplacement de ces concessions n'est pas identifié par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme un espace remarquable et la métropole soutient qu'il échappe à cette réglementation. Cependant ; la chambre observe que le site se trouve à la confluence de nombreuses zones classées, à proximité d'un site patrimonial, en zone rouge naturelle du plan de prévention des risques inondation, autant d'indices pris en compte par la jurisprudence administrative pour classer les espaces littoraux en espaces remarquables. Dans sa délibération du 19 décembre 2023 relative à l'approbation du rapport des délégués, la métropole elle-même a reconnu que les délégués se trouvent confrontés aux contraintes induites par le décret sur les espaces remarquables naturels.

Pour examiner leur situation, une mission avait été confiée début 2022 par le premier ministre au préfet Thierry Leleu et à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable.<sup>13</sup> Les rapporteurs proposaient des solutions différenciées selon les établissements. Ainsi, il avait été proposé un déplacement au sein des plages urbaines de Palavas-les-Flots de l'établissement situé à l'ouest du Grau du Prévost parce qu'il se trouve aux abords de la Cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone. Pour le « Carré Mer » situé en partie sur le parking et en partie sur la plage, bien qu'également situé dans le périmètre de protection des abords de la Cathédrale, la mission proposait un maintien in situ dans l'attente des résultats d'une étude d'impact, tout en rappelant la fragilité juridique de son implantation<sup>14</sup>.

La métropole a fait réaliser une étude paysagère et stratégique concernant les usages et les aménagements du lido de Villeneuve-lès-Maguelone dans le but d'identifier les principaux enjeux et de mettre en perspective le rôle du lido, de définir les objectifs de préservation et de valorisation, redéfinir le fonctionnement du secteur et proposer une stratégie d'évolution des équipements et des concessions. Celle-ci montre que plusieurs installations ne correspondent pas aux activités de plage en accord avec l'esprit de pleine nature et de préservation des paysages. C'est le cas notamment de la structure du bungalow du Carré Mer qui ne disparaît pas hors saison touristique et dont les terrasses ont une trop grande emprise sur la plage, du socle bétonné de la DSP de jet ski, de l'ancien bâtiment piscicole de l'ESAT. L'étude souligne que le parking du Prévost, en asphalte, imperméable et d'une capacité de 1000 places, ressemble à celui d'une grande surface, que la DSP de jet-ski est bruyante et surtout que la dune est abîmée par les occupations temporaires. Elle préconise de soulager le lido en supprimant les enrochements.

À la différence de Palavas-les-Flots, la métropole ne dispose pas d'une plage urbaine sur son littoral susceptible d'accueillir un établissement de plage en continuité urbaine. À la suite des préconisations de la mission d'inspection, la métropole indique qu'elle lancera une étude d'impact « quatre saisons » en 2024. Mais, sans attendre ses conclusions, la métropole a annoncé son intention de renouveler la concession de plage du Carré Mer dont le terme est prévu la fin de l'année 2024, avec une meilleure intégration paysagère du restaurant sur le site, une réduction des passages piétons et du nombre d'accès. Cette perspective n'est pas conforme à la réglementation qui s'impose aux espaces remarquables dont ce site paraît relever au regard de la jurisprudence administrative et dont le SCOT devrait tenir compte.

---

<sup>13</sup> Selon leur rapport, le département de l'Hérault accueillerait 67 restaurants et buvettes sur les plages, pour un chiffre d'affaire de 52 M€, dont 58 % pour la restauration, 28 % pour le débit de boissons et 15 % pour la location de matelas.

<sup>14</sup> Le préfet de l'Hérault indique pour sa part que suite à la mission d'inspection, un avenant à la concession de plage sur le domaine public a été conclu, supprimant un lot.

Selon la chambre, la métropole, en lien avec l'Etat, doit repenser ses aménagements pour les rendre conformes à la réglementation.

#### **2.4.3.3. Les parkings des plages à intégrer à la réflexion sur la recomposition spatiale**

La métropole assure le service public commun d'entretien des deux plages du Prévost et du Pilou, ainsi que de la gestion du petit train qui relie les deux lieux. Les touristes qui souhaitent rejoindre la cathédrale de Maguelone peuvent le faire en empruntant la route qui relie le parking du Prévost à la presqu'île à pied ou en utilisant ce petit train. Ils ont également la possibilité de se garer au parking du Pilou, payant lors de la saison touristique, comme le parking du Prévost.

L'ensemble de la zone sera soumis à terme au recul du littoral et nécessite la reprise de la réflexion sur le recul des aménagements, à commencer par celui du parking du Pilou. La réflexion évoquée dans le cadre du contrat territorial Occitanie signé fin 2023 doit, selon la chambre, s'inscrire dans une réflexion d'ensemble de reconfiguration spatiale de la zone.

#### **2.4.3.4. La gestion du site touristique de la cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone par les compagnons de Maguelone**

La cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone située sur la presqu'île accueille pour sa part gratuitement plus de 200 000 visiteurs par an, selon une fréquentation presque linéaire entre mars et septembre. Ce site est entièrement géré par l'association des Compagnons de Maguelone, qui dispose d'un bail emphytéotique sur la presqu'île et les étangs depuis 1976 et jusqu'en 2042.

Cette importante fréquentation est susceptible de poser des problèmes d'assainissement car le site n'est pas relié à une station d'épuration et les deux fosses arrivent à saturation. L'association est dans l'attente de la validation d'un nouveau système de traitement des eaux usées plus performant par le service public d'assainissement non collectif, ce qui lui permettrait d'accueillir un afflux touristique supplémentaire.

#### **2.4.3.5. Le mouillage des bateaux près de la côte protégée**

La plage protégée du Pilou est préservée de l'arrivée des voitures puisque les seuls accès possibles sont piétons. Néanmoins, les bateaux de plaisance qui mouillent près de la côte et qui accostent sur la plage sont susceptibles de poser des problèmes de fréquentation et d'atteinte aux espaces protégés. En haute saison, près de 200 bateaux ont pu être dénombrés. La métropole et la commune travaillent à l'extension du plan de balisage de la plage qui permettrait de réduire le mouillage. Il intégrerait des chenaux obligatoires d'accostage.

#### **2.4.3.6. La fréquentation du site des salines**

Le site des Salines de Villeneuve, d'une superficie de 276 ha, a été acheté en 1992 par le Conservatoire du littoral. Il se situe en partie sur le territoire de la communauté de l'agglomération de Sète et en partie sur celui de la métropole. Il est intégré dans le site Natura 2000 des étangs palavasiens. Il fait l'objet d'une convention de gestion entre le Conservatoire du Littoral, la métropole Montpellier Méditerranée, Sète Agglopolie méditerranée (SAM) et le conservatoire des espaces naturels qui en est le gestionnaire principal et a en charge la police de la nature. La métropole a contribué en 2021 et 2022 à hauteur de 140 K€ au plan de gestion, soit 38 % des

financements, et pris en charge des dépenses d'investissement à hauteur de 82 K€ en 2021 et 117 K€ en 2022 pour l'entretien et la restauration de bâtiments.

Le site a accueilli entre 166 000 et 182 000 visiteurs selon les années avec une moyenne journalière de 450 à 800 visiteurs. Cette fréquentation peut entraîner une dégradation de la végétation, notamment lorsqu'elle s'accompagne de stationnement hors des aires autorisées.

---

### ***CONCLUSION INTERMEDIAIRE***

---

La consommation foncière se poursuit pour les trois communes du littoral, qui ont connu une artificialisation plus rapide que le reste du territoire en dépit des règles d'urbanisme spécifiques qui s'appliquent au secteur ou des plans de prévention des risques inondation. La presqu'île de Maguelone est ainsi couverte par un périmètre de protection au titre des abords de la Cathédrale de Maguelone. Une majorité de la zone lagunaire est classée en zone Natura 2000 et espaces protégés. La qualité des eaux lagunaires est menacée par des pollutions diffuses aux sources multiples, contaminations liées au canal du Rhône à Sète, stations d'épuration, terres agricoles. Malgré ces restrictions et les tensions sur l'offre de logement, les communes doivent tenter de répondre aux obligations de la loi SRU imposant un seuil réglementaire de 25 % de logements sociaux.

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone est concernée par les orientations dessinées par l'Etat dans le cadre de la stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte et a décidé dès l'origine de rejoindre le dispositif ouvert par la loi permettant d'adapter la politique d'aménagement à la problématique de l'érosion du trait de côte. La préservation naturelle de sa dune a constitué le meilleur moyen de protection même si des zones artificialisées demeurent liées à l'activité touristique ou balnéaire. L'ensemble de cette zone nécessite une réflexion afin de la rendre conforme à la législation en matière d'espaces naturels et remarquables et l'adapter à un recul naturel du trait de côte.

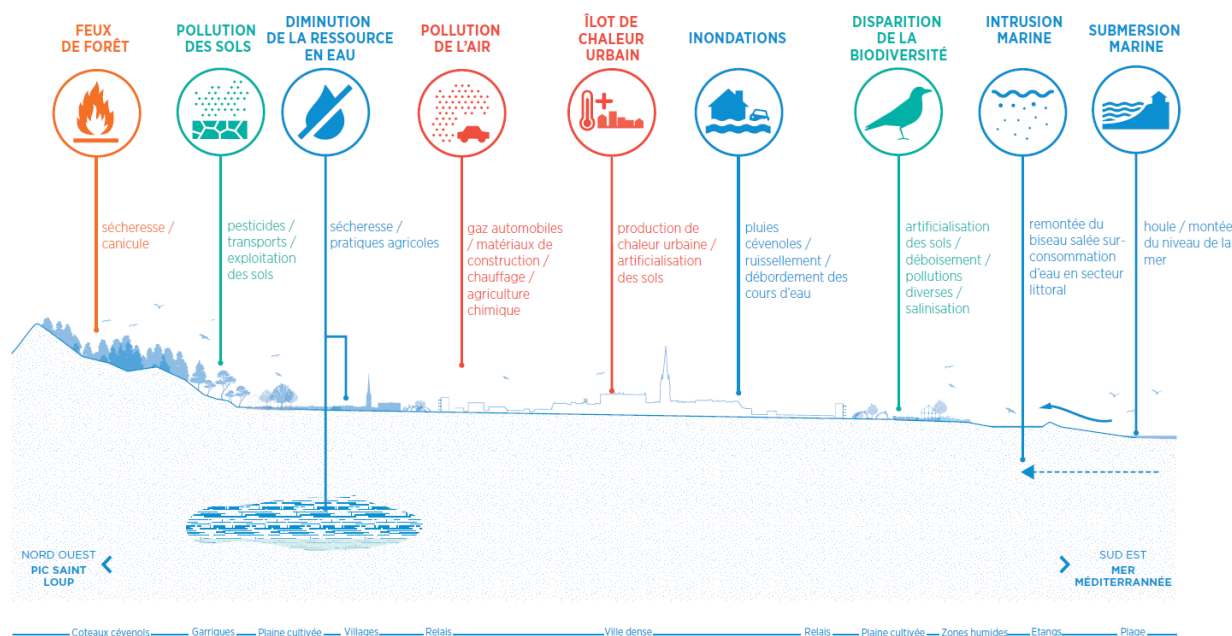
## **3. LE LITTORAL FACE A SES RISQUES**

### **3.1. Des risques d'origine diverse selon la proximité du rivage**

Les risques naturels sont définis comme le produit de la rencontre entre les enjeux humains, socio-économiques, écologiques et les aléas. Ceux auxquels est soumise la métropole sont différents selon les parties de son territoire, feux de forêt, pollution des sols, raréfaction de la ressource en eau, pollution de l'air, îlot de chaleur urbain, inondations. Ce dernier risque est présent sur la majorité de son territoire. Le littoral lui-même est confronté aux risques de submersion et d'intrusion marine par remontée du biseau salé dans la nappe phréatique, de disparition de la biodiversité et d'atteinte aux milieux lagunaires, mais aussi aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.



figure 1 : nature des risques en fonction de la proximité du rivage



Source : PCAETS

La diversité de taille, d'urbanisation et de localisation des trois communes du littoral place celles-ci dans une position différente face aux risques naturels. Néanmoins chacune est confrontée à cinq à six risques naturels, dont trois ont donné lieu depuis 1982 à des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : inondation, submersion, sécheresse.

## 3.2. Un risque inondation et submersion aux conséquences financières importantes

### 3.2.1. Un territoire à risque important d'inondation

Le territoire est soumis aux épisodes cévenols, des précipitations violentes et abondantes sur un court laps de temps, qui saturent les cours d'eau et les systèmes d'assainissement des eaux pluviales. Il est également confronté à des crues lentes par débordement des cours d'eau ou des étangs, à des remontées de nappe par le sous-sol et à de la submersion marine lors de conditions météorologiques extrêmes.

La métropole fait partie d'un des trois territoires à risque important d'inondation (TRI) de l'Hérault, constitué autour de l'agglomération montpellieraine. Le 20 décembre 2013, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté le TRI de Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas-les-Flots qui concerne les quatre bassins versants de l'étang de l'Or, du Lez et de la Mosson, du Vidourle, du Vistre. La métropole est particulièrement concernée par les événements affectant le bassin versant du Lez et de la Mosson ainsi que dans une moindre mesure par celui de l'étang de l'Or. Le bassin versant du Lez concentre environ 50 % de surfaces inondables classées en aléas fort. Les  $\frac{3}{4}$  des surfaces sont situées sur les territoires de Montpellier, Lattes et Palavas. La zone inondable est soumise, sur sa partie terminale, aux variations du niveau marin qui jouent un rôle prépondérant sur le secteur cartographié en zone inondable. L'augmentation du niveau marin peut faire obstacle aux écoulements.

Le diagnostic établi lors de l'élaboration du TRI montre que l'impact des débordements de cours d'eau concernerait plus de 40 % de la population du département, que 36 000 habitants et

7 500 habitations sont exposés à l'aléa centennal débordement de cours d'eau et submersion marine, et que 7 000 entreprises et 10 900 emplois se trouvent en zone inondable. La crue de référence centennale de 1933 sur le Lez avait entraîné le décès de neuf personnes, celle de 1976 qui était une crue d'occurrence de 30 à 50 ans avait occasionné 2 M€ de dégâts, celle de 2014 plus de 4 M€. Le coût estimé par l'observatoire national des risques naturels (ONRN) des inondations à l'échelle du TRI de Montpellier est de plus de 100 M€ pour la période 1995-2019.

Le TRI présente des surfaces inondables en cas de débordement de cours d'eau selon trois scénarii « fréquent » (pour une crue de temps de retour de 10 ans à 30 ans), « moyen » (avec un temps de retour de 100 ans à 300 ans) et « extrême » (avec un temps de retour de l'ordre de 1000 ans) et ont en commun de retenir une tempête marine exceptionnelle. Les hypothèses de débits pour le Lez aval<sup>15</sup> retenus dans les trois scénarios sont respectivement de 400m<sup>3</sup>/s, 900m<sup>3</sup>/s et 1500m<sup>3</sup>/s. Les digues réalisées sur la commune de Lattes sont considérées comme résistantes dans les trois scénarios. Les conséquences sur les surfaces inondables sont modélisées en fonction du relèvement du niveau marin et des principaux étangs.

**tableau 8 : modélisation des scénarii de crues pour la zone aval du Lez**

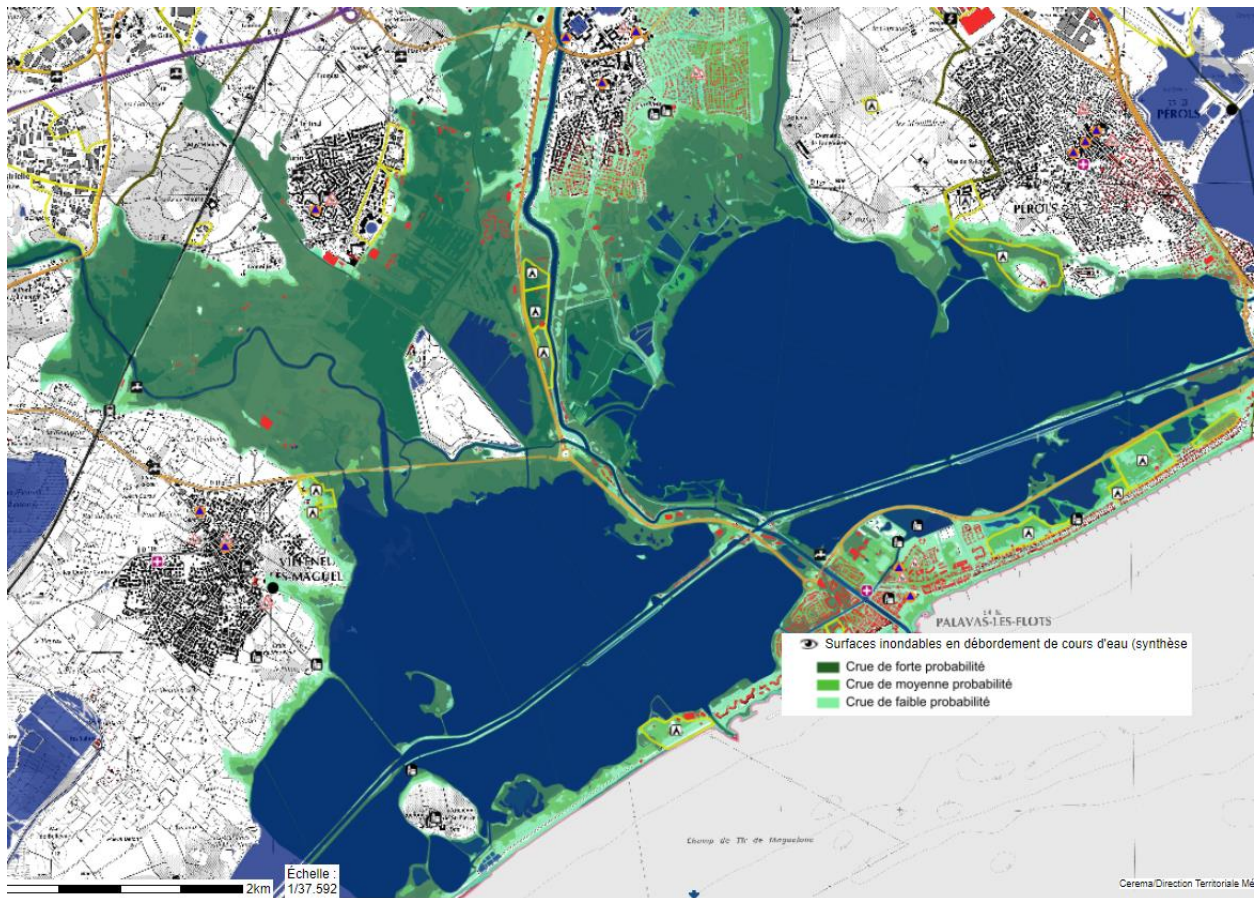
	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Aval du Lez	10 ans - 400m <sup>3</sup> /s	100 ans 900m <sup>3</sup> /s	1000 ans 1500m <sup>3</sup> /s
Niveau marin (m NGF)	1,3	1,5	2,4
étang de l'Arnel (m NGF)	1	1,5	2,1
étang du Prévost (m NGF)	1	1	2,1
étang du Méjean (m NGF)	1	1	2,1

Source : TRI de Montpellier

En ce qui concerne la zone aval de la Mosson, les débits de pointe retenus vont de 380m<sup>3</sup>/s à 1101 m<sup>3</sup>/s et selon les trois scénarii le relèvement du niveau de l'étang de l'Arnel varie de 1,30m NGF à 2,16m NGF.

<sup>15</sup> Depuis l'avenue de la justice de Castelnaud jusqu'à la mer.

carte 8 : surfaces exposées au risque d'inondation par débordement des cours d'eau



Source : TRI – Villeneuve-lès-Maguelone, Lattes, Palavas-les-Flots et Péroles

Selon les estimations établies dans le cadre de ce TRI, à partir de la population recensée en 2011, de 851 à 10 545 habitants permanents et de 150 à 3721 emplois pourraient être affectés en cas de débordement du Lez pour le périmètre des communes situées dans la zone littorale. Ceci ne tient pas compte de la population saisonnière qui est quatre fois plus nombreuse à Palavas-les-Flots. Le débordement de la Mosson n'affecte pas la commune de Péroles.

**tableau 9 : enjeux localisés dans les surfaces inondables par débordement de cours d'eau**

	Habitants permanents 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent		Scénario moyen		Scénario extrême	
			Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés
<b>Zone inondable du Lez (communes littorales)</b>								
Lattes	15 804	0,3	27	0	1 163	257 à 487	5 003	944 à 1864
Palavas-lès-Flots	5 996	4,4	761	102 à 194	2 798	543 à 947	5 180	1027 à 1790
Pérols	8 453	0,1	43	<50	210	50 à 62	331	50 à 67
Villeneuve-les-Maguelone	8 900	0,1	<20	0	<20	0	31	0
Total	39 153	0,8	851	150 à 244	4 191	850 à 1496	10 545	2021 à 3721
<b>Zone inondable de la Mosson (communes littorales)</b>								
Lattes	15 804	0,3	302	0	323	86 à 178	496	86 à 178
Palavas-lès-Flots	5 996	4,4	<20	0	35	<50	35	<50
Villeneuve-les-Maguelone	8 900	0,1	20	0	48	0	86	<50
Total	30 700	1,0	342	0	406	86 à 228	617	86 à 278

Source : TRI de Montpellier, calculs CRC Occitanie

### 3.2.2. La fréquence des événements

Les trois communes du littoral ont fait l'objet depuis 1982 de 47 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour événement inondation (24 pour Lattes, 8 pour Pérols et 15 pour Villeneuve-lès-Maguelone).

**tableau 10 : nombre d'arrêtés de reconnaissance naturelle inondation ou submersion**

	Inondation/ coulées de boue	Submersion (chocs mécaniques liés à l'action des vagues)
Lattes	23	1
Pérols	7	1
Villeneuve-lès-Maguelone	12	3

Source : Légifrance

Lors des crues de 2002 et 2003, plusieurs digues sur la Mosson ont rompu, ce qui a nécessité l'évacuation de lotissements à Lattes. À la suite de ces événements, Lattes est apparue comme la commune la plus menacée de France. Ceci a donné lieu au premier programme d'actions de prévention des inondations sur le bassin versant du Lez (PAPI 1).

**tableau 11 : indemnisation des inondations entre 1995 et 2019**

	Coût moyen des sinistres inondation	Coût inondation	Coût cumulé par habitant
Lattes	Entre 10 et 20k€	Entre 10 M€ et 50 M€	Entre 1 k€ et 10 k€ / habitant
Pérols	Entre 10 et 20k€	Entre 10 M€ et 50 M€	Entre 1 k€ et 10 k€ / habitant
Villeneuve-lès-Maguelone	Entre 2,5 et 5 k€	Entre 2 M€ et 5 M€	Entre 100 € et 500 € / habitant

Source : Observatoire national des risques naturels – péril inondation au sens large (inondation et coulée de boue, remontée de nappe, submersion)



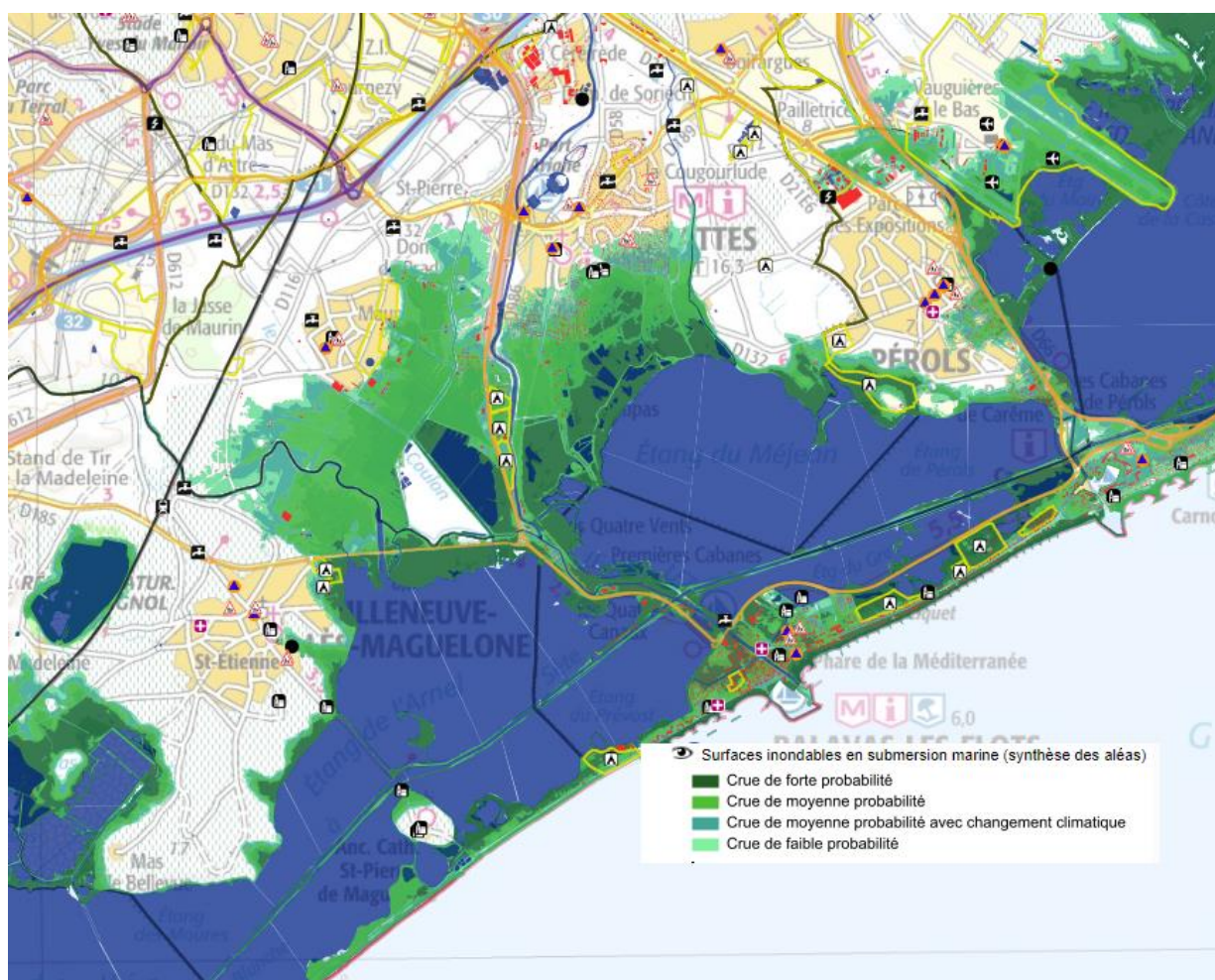
Plusieurs communes, dont Lattes, apparaissent fortement soumises au ruissellement. Dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant Lez-Mosson Etangs palavasiens, le premier facteur de pression retenu est l'urbanisation et l'artificialisation des milieux, puis les rejets et les sources de pollution, dont l'imperméabilisation qui induit des ruissellements et le lessivage des sols.

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone qui apparaît relativement protégée du risque inondation et submersion dans sa partie habitée est néanmoins soumise à l'impact du ruissellement. Elle s'est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales.

### 3.3. Le risque submersion aggravé par le réchauffement climatique

Selon les cartographies établies pour le TRI, une bonne partie de Lattes et Pérols, et la totalité de Palavas-les-Flots, seraient concernées par le risque submersion. Pour les communes de la métropole, les principaux risques seraient associés à l'aléa de référence (occurrence 100 ans), mentionné comme hypothèse de moyenne probabilité dans le TRI.

carte 9 : surfaces exposées au risque d'inondation par submersion marine



Source : TRI de Montpellier

Les conséquences en termes d'habitants exposés, selon la population 2010, varient entre 2000 et 9 050 habitants permanents, la commune de Palavas-les-Flots étant la première exposée. Les enjeux restent aussi significatifs pour les trois communes du littoral de la métropole, avec une

fourchette de l'ordre de 200 à 4000 habitants exposés selon les scénarii, Lattes et Pérols étant particulièrement soumis aux scénarios moyen et extrême.

**tableau 12 : enjeux localisés dans les surfaces inondables liés à la submersion marine**

	Habitants permanents 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent		Scénario moyen		Scénario extrême	
			Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbre d'emplois impactés
Submersion marine								
Lattes	15 804	0,3			414 à 1181	50 à 120	1 963	105 à 210
Palavas-les-Flots	5 996	4,4	1782	211 à 397	3992 à 4 223	850 à 1571	5 180	1027 à 1790
Pérols	8 453	0,1	207	<50	869 à 1350	63 à 713	1 841	385 à 775
Villeneuve-lès-Maguelone	8 900	0,1	<20	<50	44 à 59	<50	69	<50
Total	39 153	0,8	2 009	311 à 497	5319 à 6813	1013 à 2454	9 053	1567 à 2825

Source : TRI Montpellier

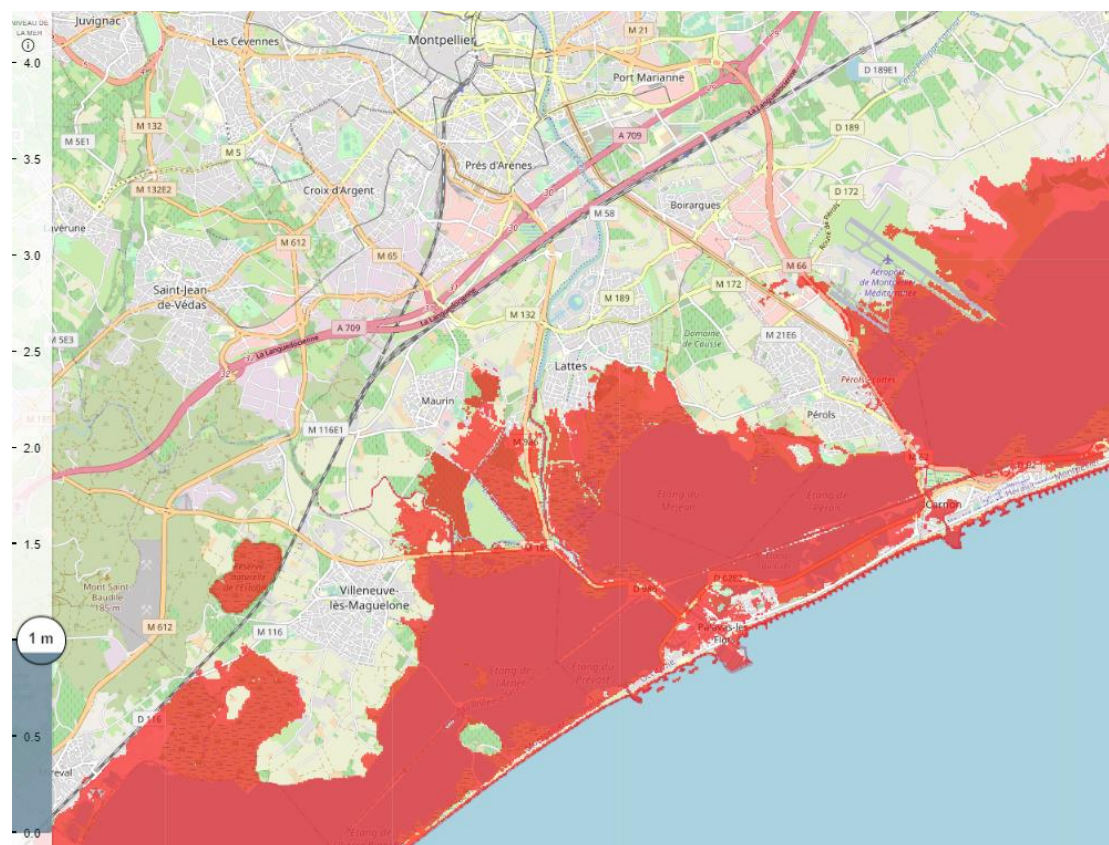
Les dernières prévisions en matière de changement climatique sont moins favorables que celles qui avaient été retenues en 2011 pour établir le TRI. D'après le rapport du groupe d'expert intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) de février 2022<sup>16</sup>, le niveau de la mer Méditerranée pourrait s'élever de 0,15 à 0,33 m en 2050<sup>17</sup>, et, en 2100, de 0,3 à 0,6 m dans l'hypothèse SSP1-1.9 et de 0,6 à 1,1 m dans l'hypothèse SSP5-8.5. Cette dernière hypothèse, moins optimiste, constitue une référence pour apprécier les risques associés aux investissements dans les zones littorales.

Ainsi, l'élévation du niveau de la mer à un mètre, simulée à partir de l'outil mis en ligne par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) montre les conséquences en zones gagnées par l'eau. La cathédrale de Maguelone deviendrait une île. L'ancienne décharge de Thôt qui n'est plus exploitée par la métropole serait également entièrement entourée par les eaux. Certains quartiers de Lattes, et Pérols seraient inondés ainsi que les routes qui relient Palavas-les-Flots à Villeneuve-lès-Maguelone (D985), à Carnon (D62), de même que l'aéroport de Montpellier-Méditerranée qui se trouve situé sur le territoire voisin de la communauté d'agglomération du Pays-de-l'Or.

<sup>16</sup> GIEC, « Cross-Chapter Paper 4 Méditerranéen région », février 2022.

<sup>17</sup> Par rapport au niveau observé en 1995-2014.

carte 10 : scénario d'élévation du niveau de la mer à un mètre



Source : BRGM

Cette représentation ne prend en outre pas en compte les risques qui s'ajoutent en cas de tempête auquel le littoral est exposé à fréquence d'occurrence moyenne, une tous les trois ans, et dont l'ampleur peut être très forte. Ainsi en 1982, des vents supérieurs à 180 km/h ont été enregistrés sur le littoral languedocien créant des surcotes atteignant 1,5m NGF. Selon le travail de thèse de Pierre Sabatier<sup>18</sup> des tempêtes beaucoup plus fortes ont été connues au cours des 500 dernières années qui ont affecté l'ensemble du système lagunaire. Les fortes houles restent exceptionnelles mais ont des conséquences irréversibles sur l'érosion et la submersion du littoral.

Lors des tempêtes marines, le niveau moyen de la mer augmente sous l'effet conjoint de la dépression atmosphérique, des vents et du déferlement des vagues. Ces événements se traduisent par l'invasion d'eau salée dans les terres, des transports sédimentaires vers le large, le transfert de matériel sableux dans des zones situées en arrière du cordon dunaire. Deux risques majeurs sont identifiés liés à la mer, les risques de submersion par surélévation du plan d'eau attaquant la côte faisant obstacle à l'écoulement des rivières en crue, les risques liés aux actions dynamiques de la houle pouvant nuire aux biens et aux personnes directement ou indirectement. Ainsi, lors de la tempête du 1<sup>er</sup> mars 2018, le littoral de Villeneuve-lès-Maguelone a connu d'importants dégâts, la dune a été éventrée à huit endroits, les ganivelles arrachées, les accès piétonniers endommagés, les réseaux électriques, téléphonique et d'eau potable alimentant les concessions de la plage du Pilou détruits, le revêtement de la voie reliant le parking du Prévost à la cathédrale dégradé, les fondations du poste de secours ont été fragilisées et ce bâtiment s'est incliné.

Sous l'effet du réchauffement climatique, l'occurrence de ces tempêtes devrait s'accroître. Selon la métropole, le plan guide du schéma directeur hydraulique du bassin versant

<sup>18</sup> Source : Pierre Sabatier « reconstitution des événements climatiques extrêmes (crues et tempêtes) au cours de l'Holocène dans le Golfe d'Aigues-Mortes », Université de Montpellier 2, 2009



du Nègue Cats permet de protéger le projet urbain des communes du littoral, autour de la route de la mer, d'un risque submersion marine et débordement des cours d'eau jusqu'à une crue d'occurrence exceptionnelle associée à un niveau marin de 2,4mNGF et de 3mNGF. Le dommage moyen annuel (DMA) lié à la submersion marine, calculé par la moyenne des dommages (estimés à partir des enjeux présents dans les territoires exposés au risque) pondérée par les probabilités d'apparition annuelle de chaque tempête, va fortement augmenter à partir de 2050.

La métropole porte de nombreux projets de développements autour des secteurs exposés avec des enjeux économiques et financiers importants ; ainsi la concession d'aménagement Ode à la mer présente un montant d'investissement de 280 M€ sur 40 ans, le coût de l'éventuel stade de football, à financement privé, serait de 245 M€. La métropole n'a pas abandonné l'idée de trouver un accord de coopération avec la communauté d'agglomération du Pays de l'Or afin de prolonger la ligne de tramway jusqu'à la mer. Le coût du prolongement de la ligne 1, indépendamment des contraintes environnementales spécifiques, est estimé à 50 M€.

Tout projet de développement devrait être accompagné d'un travail prospectif, en coordination avec la communauté d'agglomération du Pays-de l'Or, sur le coût des dommages en cas de submersion liée à une tempête exceptionnelle dans la zone.

#### **Recommandation :**

1. Intégrer dans les projets d'investissement dans les zones exposées au risque de submersion marine leur durée de vie potentielle ainsi que le coût prévisible de leur adaptation aux risques futurs ou de leur démantèlement. *Non mise en œuvre.*

### **3.4. Le risque de tsunami**

Comme toutes les communes situées en bord de mer Méditerranée, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone est soumise au risque de tsunami. Le laboratoire de géographie et d'aménagement de Montpellier (LAGAM) a estimé la surface à évacuer à partir de critères géomorphologiques : une altitude inférieure à 5 m ou une distance au trait de côte de moins de 200 m. Pour Villeneuve-lès-Maguelone la surface communale à évacuer est estimée à 1,46 km<sup>2</sup>. Le pic de fréquentation sur les plages est de 6 680 personnes. Pour la commune voisine de Palavas-les-Flots, la fréquentation théorique maximale des plages est de 12 483 personnes, la surface communale de zone à évacuer est de 1,49 km<sup>2</sup>. Un tel événement, s'il survenait, au-delà de la mise en péril immédiate de la population, aurait des conséquences importantes sur les équilibres lagunaires et côtiers à long terme.

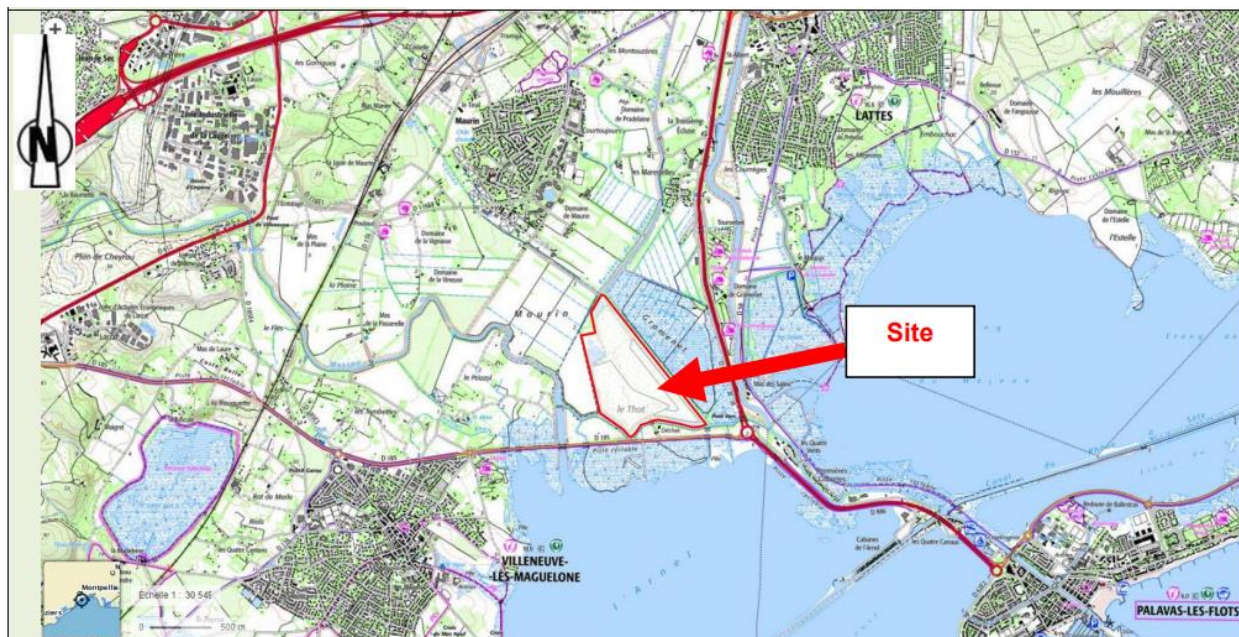
### **3.5. Des enjeux environnementaux particuliers**

#### **3.5.1. L'ancienne décharge du Thôt**

Jusqu'en 2006, la métropole de Montpellier, alors communauté d'agglomération, a exploité un centre de stockage de déchets situé sur le territoire de Lattes, sur un site de 56 hectares au nord-est de Villeneuve-lès-Maguelone, près d'une zone inondable, longé par la rivière du Rieucoulon et celle de la Mosson, à côté de l'étang de l'Arnel.



carte 11: site de la décharge de Thôt



Source : Montpellier méditerranée métropole

De 2006 à septembre 2008, la décharge a servi de quai de transfert puis le site a été fermé. La commission de suivi de site prévue par le code de l'environnement a été réunie pour la dernière fois le 30 avril 2008.

Des suivis environnementaux annuels de surveillance sont confiés chaque année à un bureau d'étude ; ils portent sur le gardiennage du site, la prévention des risques d'incendie par opération de débroussaillage, le contrôle de la gestion des lixiviats<sup>19</sup> par vérification bimensuelle du fonctionnement des dispositifs, le contrôle de la qualité des lixiviats, le contrôle de la qualité des eaux superficielles, le contrôle de la qualité des eaux souterraines, le suivi des tassements.

Les lixiviats sont pompés dans des puits dans une tranchée drainante autour de l'installation et transférés à la station d'épuration de Maera par réseau gravitaire. Selon ces rapports annuels, aucune anomalie significative n'a été signalée.

En proximité de sa proximité des lagunes, la décharge n'a pas été intégrée au plan national de résorption des décharges littorales présentant des risques de relargage de déchets en mer, adopté par l'Etat en février 2022 et qui concerne 55 décharges situées à moins de 100 mètres du trait de côte dans une zone soumise à érosion ou dans une zone potentielle de submersion marine. Cette liste intègre deux déchetteries situées à Sète (décharge communale de Sète et décharge des Salins de Villeroy). Cet inventaire non exhaustif peut évoluer après signalement par les maires ou associations de protection de la nature aux préfets.

La maire de Villeneuve-lès-Maguelone, par courrier du 10 décembre 2020, a réclamé que le résultat de ces suivis fasse l'objet d'une information transparente auprès des citoyens et le président de la métropole a sollicité la préfecture pour la tenue d'une commission de suivi de site.

<sup>19</sup> Résidu liquide des déchets sous l'action de la pluie et de la fermentation.

### 3.5.2. Les rejets de la station d'épuration Maera dans le Lez et dans la mer

#### 3.5.2.1. La surveillance des rejets

La station d'épuration de Maera, située à Lattes, dispose d'une capacité de traitement de 470 000 équivalents habitant (EH) et un volume journalier de 130 000 m<sup>3</sup>/j en temps de pluie. Elle collecte les effluents de 14 communes de la métropole, dont Lattes et Pérols ainsi que plusieurs communes extérieures, dont Palavas-les-Flots. Villeneuve-lès-Maguelone dispose de sa propre station d'épuration qui rejette dans la Mosson.

Par temps sec, les eaux usées traitées au débit de 1,5m<sup>3</sup>/s par Maera sont rejetées gravitairement en mer, via un émissaire long de 20 km dont 11 km en mer, qui traverse les étangs palavasiens. L'extrémité de l'émissaire débouche sur des fonds sableux par trente mètres de fond. Les 500 derniers mètres sont percés pour disperser les rejets. Quatre stations de suivi sur le Lez et sept stations en mer vérifient la qualité des eaux.

Ces derniers montrent un état moyen à médiocre, voir mauvais sur la partie aval du Lez, notamment à la station de Lattes pour la bactérie Escherichia coli (E-Coli) ; d'autres indicateurs apparaissent médiocres (invertébrés, poissons) ou mauvais (macrophytes). Les indicateurs de suivi de la présence de phosphore, nitrites et nitrates sont bons ou très bons.

tableau 13 : qualité du Lez, 2019-2021 et 2018-2020

Physico-chimie						Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons										
Phosphore	Ammonium	Nitrites	Nitrates	E - Coli																
Prades	2021	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon														
	2020	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon														
	2019	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Moyen														
	Tendance de l'évolution depuis 2007	→	→	→	→	→														
Pont Trinquart	2021	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Moyen														
	2020	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Moyen														
	2019	Très bon	Bon	Très bon	Très bon	Médiocre														
	Tendance de l'évolution depuis 2007	→	→	→	→	→	→	→	→	→										
Lattes	2021	Bon	Moyen	Bon	Très bon	Moyen														
	2020	Très bon	Moyen	Bon	Très bon	Médiocre														
	2019	Bon	Moyen	Bon	Très bon	Mauvais														
	Tendance de l'évolution depuis 2007	→	→	→	→	→	→	→	→	→										
						Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons										
Prades	2021	Moyen	Moyen	Bon	Bon															
	2020	Moyen	Moyen	Bon	Bon															
	2019	Moyen	Médiocre	Bon	Moyen															
						Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons										
Lattes	2021	Moyen	Mauvais	Bon	Médiocre															
	2020	Moyen	Mauvais	Bon	Médiocre															
	2019	Médiocre	Mauvais	Bon	Médiocre															
						Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons										
											Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons					
																Etat DCE par compartiment biologique	Invertébrés	Macrophytes	Diatomées	Poissons

Source : Comité de suivi de Maera

En ce qui concerne l'émissaire, un système d'enregistreurs et de capteurs doit permettre de détecter des fuites ou dysfonctionnements. Néanmoins, en novembre 2018, une fuite de l'émissaire a entraîné le déversement d'eaux usées dans l'étang du Prévost. Ce dernier aurait été réparé rapidement.

L'étude réalisée lors de la campagne de suivi 2017-2021 montre, selon le comité de suivi de Maera, un bilan globalement positif, avec une bonne qualité bactériologique globale des eaux, celles-ci comportant néanmoins des traces de rejets de la bactérie E-Coli. La campagne d'études montre aussi des herbiers clairsemés mais stabilisés et l'absence de contamination de la chair piscicole hormis des traces de plomb.

Par temps de pluie, l'émissaire est autorisé à assurer un transit plus important jusqu'à 4m<sup>3</sup>/s directement en mer Méditerranée ; ce débit correspond au débit en entrée de station mais pas aux eaux traitées puisque la capacité de traitement de la station est de 1,5m<sup>3</sup>/s. Au-delà de 4m<sup>3</sup>/s, des eaux usées brutes situées en amont de Maera sont rejetées sans traitement dans le Lez, ce qui est susceptible de dégrader la qualité du fleuve, des étangs qu'il traverse et des milieux marins. En 2019, 2020 et 2021 ces rejets ont représenté respectivement 15, 16 et 24 jours de déversement

d'eaux usées brutes, soit entre 59 210 m<sup>3</sup> et 78 080 m<sup>3</sup><sup>20</sup>. Selon l'association des Compagnons de Maguelone, des rejets beaucoup plus importants ont même été enregistrés lors d'un épisode pluvieux très intense pour la seule journée du 5 février 2018, soit 92 309 m<sup>3</sup> d'effluents non traités, 54 000 m<sup>3</sup> d'effluents pré traités et 81 000 m<sup>3</sup> d'effluents partiellement traités.

### 3.5.2.2. L'extension de la station d'épuration

La station d'épuration avait été construite en 2005, sa mise en œuvre avait nécessité un investissement total de 375 M€ intégrant la reprise des 12 systèmes d'assainissement des 31 communes. Le coût de la station Maera elle-même était de 180 M€ auxquels se sont ajoutés 96 M€ pour des travaux de réhabilitation des réseaux existants<sup>21</sup>. Le processus de traitement ne comprend pas d'étape d'élimination des germes pathogènes en raison du choix effectué de rejeter en mer. En dépit de ces importants investissements, le sous-dimensionnement de la station d'épuration par temps de pluie a été mis en évidence rapidement. En outre, son emprise au sol de huit hectares apparaît insuffisante.

Cela a été l'une des principales motivations du projet de modernisation arrêté en 2018. Le marché initial a toutefois été déclaré sans suite en 2019, à la suite d'une faille dans la procédure et celle-ci a été relancée seulement en 2021 ce qui a ralenti la réalisation du programme d'agrandissement, la fin des travaux étant susceptible d'intervenir en 2027. L'autorisation de programme votée par la métropole de 140 M€ en 2021 a été reprise par la régie publique en charge de l'assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Le coût de l'opération serait désormais estimé à 165 M€. Cet investissement est payé par l'utilisateur de l'eau par l'intermédiaire de la facture d'eau.

La modernisation de la station vise à porter le débit en entrée de la station d'épuration de 4 m<sup>3</sup>/s à 7 m<sup>3</sup>/s, de porter sa capacité nominale de traitement à 695 000 EH, et le volume journalier à 215 000 m<sup>3</sup>/j en temps de pluie. Ceci ne ferait pas disparaître totalement les déversements en amont dans le Lez mais, selon l'étude d'impact, leur volume serait réduit de plus de moitié et le nombre de jours de rejets ramenés à 4 contre 20 actuellement. Un bassin d'orage de 10 000 m<sup>3</sup> est également ajouté sur le site, portant à 35 000 m<sup>3</sup> le stockage d'effluents en temps de pluie. L'extension d'une station d'épuration située en discontinuité de l'urbanisation existante, est une exception à la loi littorale, prévue par le code de l'urbanisme<sup>22</sup>. La station est située au bord d'une zone inondable et à proximité du Lez. Selon l'étude d'impact, l'extension tient compte de l'actualisation du PPRI de Lattes en juin 2013 et de la ligne des plus hautes eaux recueillies lors de l'épisode de crue du 29 septembre 2014.

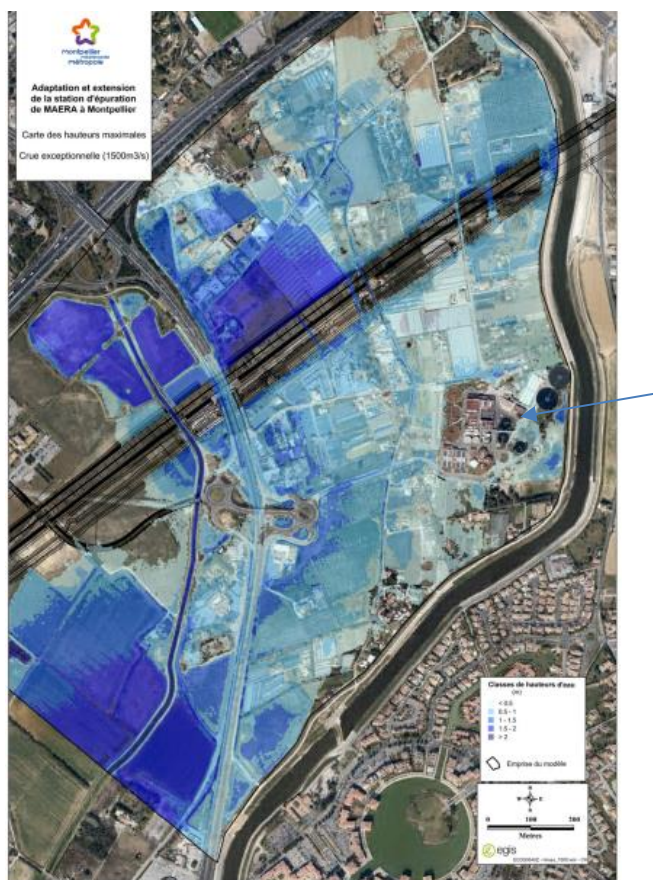
Ce projet d'investissement ne tient cependant pas compte de l'impact du changement climatique susceptible d'accroître la fréquence et l'importance des événements pluvieux. Le nombre de jours de rejets pourrait ainsi être supérieur à celui anticipé. Pour cette raison, la métropole a fait le choix de travailler sur des programmes de travaux sur le réseau de collecte et de réduire le linéaire de réseaux unitaires. Dans le cas d'une crue exceptionnelle, la station d'épuration serait partiellement inondée. La métropole affirme qu'en ce cas les équipements les plus sensibles seraient protégés. La nouvelle usine ne permettra pas le traitement des germes pathogènes. Dans sa contribution à l'enquête publique du projet de modernisation de la station du 20 août 2019, l'association des compagnons de Maguelone souligne que l'accroissement des débits et de la pression dans l'émissaire accentuera les fuites et regrette l'absence de traitement microbiologique des eaux en sortie de la station d'épuration.

<sup>20</sup> Source : Comité de suivi des rejets du 20 octobre 2022

<sup>21</sup> Source : rapport sur la qualité du service public de l'assainissement de 2019

<sup>22</sup> L121-5 du code de l'urbanisme

carte 12 : Usine Maera en cas de crue exceptionnelle



Source : Montpellier méditerranée métropole

### 3.5.2.3. L'arrêt de l'activité conchylicole dans l'étang du Prévost

Les compagnons de Maguelone qui exploitaient une zone conchylicole dans l'étang du Prévost ont été contraints de cesser cette activité à la suite d'un déclassement de l'étang prononcé par le préfet en 2019, en raison de la présence importante de la bactérie E-Coli dans les analyses microbiologiques réalisées.

Les Compagnons de Maguelone considèrent que les pollutions bactériennes dans l'étang du Prévost sont imputables à l'existence de rejets itératifs dans le Lez d'eaux usées non ou insuffisamment traitées. La présence de cette bactérie dans les lagunes peut être liée au lessivage pluvial urbain et à des rejets d'eaux usées qui transitent via l'étang de l'Arnel, le Lez ou le canal du Rhône à Sète avant d'être exportés vers la mer via le Grau du Prévost. La contamination peut également provenir des rejets d'eaux usées non traitées par le réseau de collecte en surcharge hydraulique. Des analyses ont néanmoins montré la présence de bactéries E-Coli, y compris par temps sec : celles-ci pourraient ainsi provenir d'une défaillance dans les réseaux voisins.

Ces épisodes n'ont cependant pas de conséquence sur les autorisations de baignade dans les stations de Palavas-les-Flots et de Villeneuve-lès-Maguelone, sauf en cas de fort orage qui ont entraîné, à plusieurs reprises, la fermeture des plages de Palavas-les-Flots.

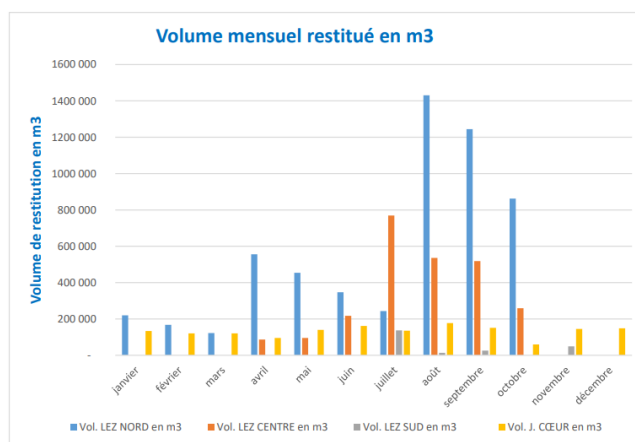


### 3.5.3. Le soutien d'étiage au Lez par l'eau du Rhône

Depuis 1992, le district de Montpellier, puis la communauté d'agglomération, puis la métropole ont procédé à des achats d'eau brute auprès de la Compagnie nationale d'aménagement de la région du Bas-Rhône et du Languedoc (BRL) en provenance de la concession d'Etat gérée par BRL, alimentée par le Rhône. Ces achats ont pour finalité la fourniture en eau brute en vue de sa potabilisation en appoint ou secours de la source du Lez.

Le débit minimum réglementaire du Lez au niveau de Maera est fixé à 650 l/s. Au titre de ce soutien d'étiage, près de 10 millions de m<sup>3</sup> sont ainsi achetés dans le Rhône et rejetés dans le Lez chaque année, pour un montant de l'ordre de 2 M€ annuel.

**graphique 1 : volumes mensuels restitués dans le Lez en 2020**



Source rapport sur le PQS Assainissement 2021

Ainsi l'hydrologie du Lez à l'étiage n'a rien de naturel. Compte tenu des conséquences du changement climatique, la baisse du débit du Rhône d'ici 2050 serait de l'ordre de 20 à 30 %, ce qui pourrait poser la question du maintien de l'étiage du Lez et de la dégradation de la qualité de ses eaux.

### 3.5.4. La protection du captage du Flez

Les captages du Flez permettent d'alimenter la population de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone : 118 991m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2020. Cette ressource souterraine est alimentée par infiltration directe des précipitations et par ruissellement. La proximité du biseau salé et des sources de pollution externes ont conduit à l'adoption de plusieurs mesures de protection : des périmètres de protection éloignée, rapprochée et immédiate ont été institués en 1999, une aire d'alimentation du captage et une zone de protection ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 26 octobre 2020, une zone de sauvegarde exploitée est préconisée par le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Montpellier.

L'analyse des eaux brutes des captages montrent des traces de pesticide, inférieures cependant à la limite réglementaire définissant la potabilité de l'eau distribuée fixée à 0,5 µg/l. Les résultats ont détecté 41 molécules, 50 % d'herbicides dont quatre interdits en France ; le glyphosate et son métabolite sont retrouvés systématiquement.

La métropole a mis en place plusieurs mesures d'accompagnement des agriculteurs au sein de l'aire d'alimentation du captage (actions de sensibilisation, accompagnement technique et financier, lutte contre la pollution).

Elle a également instauré une politique de gestion des espaces publics sans produits phytosanitaires et une stratégie foncière favorable à la préservation de la ressource en eau. À l'échelle du périmètre de protection rapprochée, une veille, une politique de préemption et une politique spécifique d'animation foncière sont mises en place.

### ***CONCLUSION INTERMEDIAIRE***

Le territoire est soumis aux épisodes cévenols et inscrit dans l'un des trois territoires à risque important d'inondation de l'Hérault. Le bassin versant du Lez concentre 50 % des aléas forts et trois quarts des surfaces inondables sont situées sur Montpellier Lattes et Palavas. Le niveau marin peut renforcer le risque en faisant obstacle à l'écoulement des eaux. En fonction de scénarii d'intensité des crues conjuguées à des tempêtes marines exceptionnelles, le niveau des étangs pourrait atteindre entre 1 et 2,1 mètres.

Les trois communes du littoral sont également concernées par le risque submersion, aggravé par le phénomène du réchauffement climatique. Le relèvement du niveau marin selon les hypothèses de référence du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat pourrait atteindre de 0,6 à 1,1 mètres. Ceci entraînerait l'inondation de tout le front de mer, mais aussi de quartiers de Lattes et Pérols et de l'aéroport. L'ancienne décharge de Thôt serait entourée d'eau, de même que la Cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone. Cette hypothèse ne prend en outre pas en compte les phénomènes de tempêtes, de plus en plus fréquents et qui, lorsqu'ils sont d'intensité exceptionnelle, peuvent affecter de façon définitive le système lagunaire. Ces perspectives devraient inciter la métropole, en coordination avec les collectivités voisines, à évaluer le coût financier des équipements au regard de leur durée de vie et de leur éventuel démantèlement en cas de submersion.

La zone est soumise à des enjeux environnementaux particuliers : l'ancienne décharge du Thôt qui n'a pas été intégrée au plan national de résorption des décharges littorales, en dépit de sa proximité des lagunes la station d'épuration de Maera à la capacité de traitement insuffisante, le soutien d'étiage au niveau de la station qui conduit la métropole à acheter de l'eau brute reversée dans le Lez, le captage du Flez qui nécessite la mise en place de mesures de protection spécifiques contre les usages agricoles notamment.

## **4. UNE REPONSE INSUFFISANTE AU DEFI DE L'AMENAGEMENT DU LITTORAL FACE AUX RISQUES**

### **4.1. L'absence de prise en compte des enjeux de recomposition spatiale dans les outils de planification**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie à horizon 2040 a été approuvé en juin 2022 et adopté par le préfet de région en septembre 2022. Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la métropole de Montpellier a été adopté en 2006 et révisé en novembre 2019 après quatre années de concertation afin de prendre en compte, notamment, l'adaptation au changement climatique et

l'atténuation de ses effets. Lancée en novembre 2015, la procédure d'adoption du premier plan local d'urbanisme intercommunal-climat (PLUI-c) de la métropole n'est toujours pas achevée. Cette longueur excessive s'explique pour partie par des réorientations décidées après le changement d'exécutif en 2020 mais aussi par les effets de la crise sanitaire qui ont retardé les procédures. Le travail de concertation a été poussé, des réunions publiques ayant été tenues dans chacune des communes. La Métropole estime que l'instabilité législative relative à l'objectif de zéro artificialisation nette a également contribué à ce retard. En dépit de cet argument, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté en juin 2023 aux élus n'avait pas intégré toutes ces évolutions législatives.

La Région a créé en 2013 un Parlement de la Mer et cosigné avec l'Etat et la Caisse des Dépôts en 2017 le plan littoral 2021. Le SRADDET comporte un volet littoral et maritime. Il a pour objectif de faire du littoral une vitrine de la résilience<sup>23</sup>. La Région considère la recomposition spatiale des espaces littoraux comme un enjeu majeur, appelant à un changement de modèle afin de prendre en compte la capacité d'accueil des milieux, la préservation et la gestion raisonnée des ressources naturelles, la valorisation des infrastructures naturelles. Quatre priorités sont définies, la prise en compte de l'érosion du trait de côte dans l'aménagement du littoral, la réduction de l'étalement urbain sur le littoral et le rétro-littoral, la diminution de l'impact écologique des activités humaines et l'adaptation des usages du littoral face au changement climatique, le développement des coopérations territoriales.

La Région a également lancé une concertation dont l'un des objectifs est de définir les bases d'un modèle de cahier des charges reproductible pour accompagner les collectivités dans la mise en place de stratégies locales de gestion du trait de côte intégrant la recomposition spatiale (SLGITC). Il s'agit de décliner localement la stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte Occitanie, transcrite en 2018 par l'Etat, et qui conditionne ses aides financières à la définition systématique d'un scénario de recomposition territoriale pour chaque programme de mise en valeur.

Le SCOT, antérieur au SRADDET, restait éloigné d'une bonne partie de ces préoccupations même s'il intégrait le principe de la recherche d'une maîtrise de l'extension urbaine et de la croissance démographique d'un espace littoral sensible. Néanmoins, les espaces rétro-littoraux comme le projet intitulé à l'époque « Ode à la mer » sur le territoire des communes de Lattes et Pérols étaient déjà identifiés comme des lieux privilégiés de développement. En ce qui concerne les espaces remarquables, dont les plages et lidos font partie, le SCOT rappelait notamment la règle d'interdiction d'urbanisation, construction et aménagement en cohérence avec l'article R121-5 du code de l'urbanisme. Il notait que certains campings s'étaient développés historiquement dans la bande littorale des 100 mètres dans des secteurs à proximité des espaces remarquables, dans les zones inondables ou dans les coupures d'urbanisation. Le SCOT recommandait de mener une réflexion sur le repositionnement des campings situés à proximité du rivage, de veiller à ce que l'hébergement léger de plein air ne dérive pas vers la résidence secondaire, de permettre une évolution qualitative des campings.

La métropole a fait le choix de ne pas réviser le SCOT – révision qui aurait permis de prendre en compte le SRADDET ou les dernières évolutions introduites par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021<sup>24</sup>, notamment son objectif de zéro artificialisation nette. Elle souhaite achever la longue procédure entamée en 2015 pour établir son premier plan local d'urbanisme intercommunal-climat (PLUi-C) dont elle considère qu'il est un préalable.

---

<sup>23</sup> Deux autres grands objectifs composent le volet littoral et maritime du SRADDET, construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie et développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité.

<sup>24</sup> Portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Ce dernier devrait être adopté définitivement à la fin 2024. Concernant le littoral, le PADD du PLUi-C ne fait que rappeler les principes de la loi littoral, notamment l'inconstructibilité de la bande littorale, une urbanisation cohérente et limitée dans les espaces proches du rivage, la préservation renforcée des espaces remarquables, la protection des parcs et ensembles boisés significatifs, la continuité des contours d'urbanisation, le maintien des coupures d'urbanisation. Il ne contient pas à ce stade les préconisations mises en avant par le SRADDET sur la recomposition spatiale du territoire, même s'il évoque l'anticipation de l'érosion du trait de côte sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

Cette préoccupation devrait être intégrée dans les documents de planification et d'urbanisme, en cohérence avec le SRADDET.

### **Recommandation :**

2. Prendre en compte la question de la reconfiguration spatiale du littoral en cohérence avec le SRADDET, dans le cadre du PLUi-C et du futur SCOT révisé. *Non mise en œuvre.*

## **4.2. La prise en compte du recul du trait de côte**

### **4.2.1. Les outils de la loi climat et résilience**

La loi du 22 août 2021 inscrit la question du recul du trait de côte comme une donnée à prendre en compte par les collectivités dans l'aménagement de leur territoire et dans leurs règlements d'urbanisme. Elle se fonde sur quatre priorités : connaître l'évolution du recul du trait de côte, décliner les outils juridiques nécessaires pour gérer les biens existants vulnérables, encadrer le régime des nouvelles constructions, permettre la recomposition spatiale.

Les collectivités qui s'engagent dans la démarche doivent réaliser une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte à moyen et long terme (échéances de 30 à 100 ans). C'est l'EPCI qui est en charge de la cartographie locale lorsqu'il détient la compétence urbanisme. L'urbanisation des espaces de la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans est réduite à des travaux de réfection et d'adaptation, d'extensions démontables et de constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Dans la zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans, la démolition de constructions nouvelles pourra être ordonnée par arrêté du maire, lorsque la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée.

La loi instaure de nouveaux outils juridiques, un droit de préemption spécial pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (BRAEC) et une méthode adaptée d'évaluation des biens. Elle permet également une meilleure sensibilisation de la population en renforçant l'information des acquéreurs et locataires : dès le stade de l'annonce de mise en vente ou location du bien immobilier, il est fait référence à son exposition au risque.

### **4.2.2. L'inscription de Villeneuve-lès-Maguelone dans le dispositif**

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone, sollicitée par le préfet de l'Hérault fin décembre 2021, a approuvé lors de son conseil municipal de février 2022 l'inscription de la commune dans la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique



d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

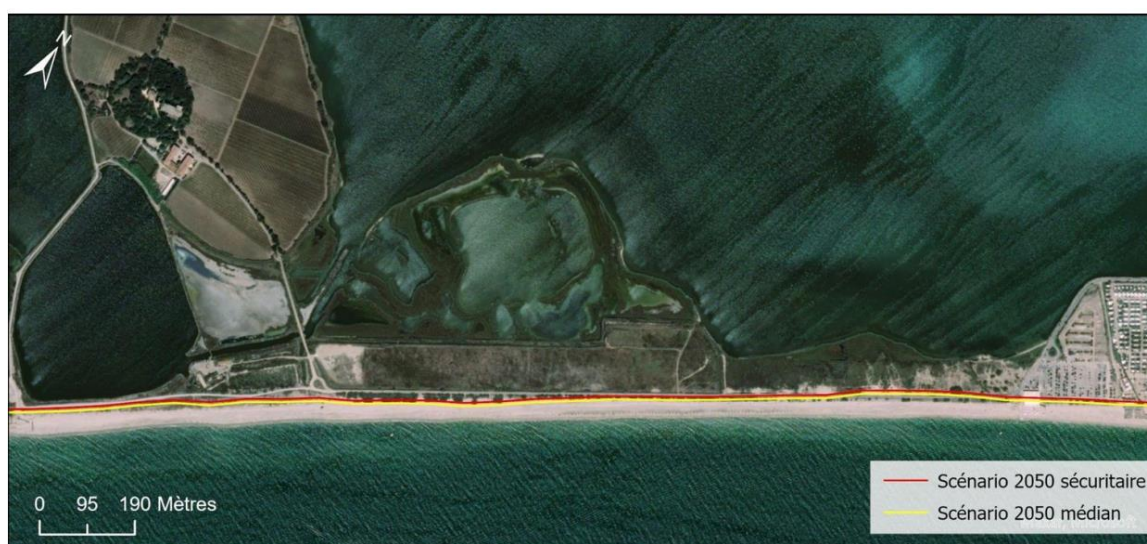
Elle a été ainsi une des trois<sup>25</sup> communes d'Occitanie qui ont accepté de s'intégrer dans le décret du 29 avril 2022 sur les 126 qui avaient été pressenties par l'État. Sa décision tranche avec celle des autres communes du littoral méditerranéen, plus attentistes, d'autant plus que son centre urbain n'est pas directement menacé par l'érosion. Elle a cependant depuis été rejointe par cinq autres communes (Sète, Frontignan, Marseillan, Mauguio et Vias)<sup>26</sup>. D'autres communes non inscrites dans le décret du 29 avril 2022 ont décidé de faire réaliser les cartes d'exposition au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans, c'est ainsi le cas du Grau-du-Roi, des Saintes-Maries-de-la-Mer et de Port-Saint-Louis.

Le droit de préemption spécial est institué au profit de la métropole de Montpellier compétente sur les documents d'urbanisme. Celui-ci ne pourra être pleinement actif qu'après l'approbation du PLUi-C et l'adoption par le Conseil Métropolitain d'une délibération spécifique relative à l'instauration de ce droit de préemption spécifique.

### 4.2.3. La cartographie établie par la métropole

Dans le cadre de la préparation de son plan local d'urbanisme intercommunal climat (PLUi-C), la métropole a passé un marché en 2023 afin de faire réaliser cette carte locale d'exposition au recul du trait de côte sur le territoire de la commune, conformément au décret d'avril 2022 inscrivant Villeneuve lès Maguelone comme une commune soumise à l'érosion du trait de côte. Les simulations restituées montrent respectivement, en fonction des scénarii médian et sécuritaire, un recul du trait de côte situé entre 54 et 65 mètres à l'horizon 2050 et entre 138 et 189 mètres à l'horizon 2120.

**carte 13 : recul à trente ans du littoral de Villeneuve-lès-Maguelone**



Source : Montpellier méditerranée métropole

Ainsi, il apparaît qu'à trente ans l'intégralité de la plage actuelle serait recouverte par la mer, mais aussi la route qui mène du parking du Prévost à la cathédrale, ainsi que l'actuelle

<sup>25</sup> Les deux autres sont Collioure et Fleury.

<sup>26</sup> Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret 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.

concession de plage. Le décret interdit dans cette zone toute nouvelle construction, avec des exceptions pour les services publics ou des activités économiques. L'anticipation de cette évolution plaide pour un retour à une continuité naturelle de la zone, sans obstacle. À 100 ans, la moitié du parking du Prévost et le canal du Rhône à Sète seraient recouverts.

Si la métropole s'est donné les moyens de disposer d'une cartographie du recul du trait de côte de sa façade littorale, elle n'a pas mis en place à ce stade les autres outils juridiques prévus par la loi.

### **4.3. L'information sur les risques**

L'article L. 125-2 du code de l'environnement prévoit l'obligation pour les maires d'informer la population de leur commune sur les risques naturels auxquels elle est exposée ainsi que sur les mesures de prévention, les modalités d'alerte et l'organisation des secours. Jusqu'à l'entrée en vigueur de loi du 25 novembre 2021, le maire devait assurer cette information au moins une fois tous les deux ans « par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié ».

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone, par son adhésion au décret et par les prises de position de son exécutif, participe à la sensibilisation de sa population à la question du recul du trait de côte. Un magazine municipal diffusé à l'été 2022 consacre sa page de couverture au changement climatique et quatre pages sur l'érosion du trait de côte et la montée du niveau de la mer.

Son site internet donne accès au document d'information sur les risques majeurs (DICRIM), une publication de dix pages qui recense l'ensemble des risques majeurs auxquels la commune est exposée et rappelle les consignes de sécurité. Les moyens d'alerte de la population sont des panneaux lumineux, le site internet, les réseaux sociaux, une application mobile. En cas d'évacuation, les habitants sont invités à se réfugier dans la Halle des sports.

Le site internet de la ville de Montpellier consacre une information très complète consacrée aux risques majeurs. Les habitants peuvent également recevoir une information par messagerie électronique et sms. Elle dispose aussi d'un outil de surveillance « ville en alerte » développé par la métropole. Cet outil jugé très performant devrait être étendu à l'ensemble des EPCI des territoires voisins. Le site de la métropole pour sa part donne peu d'informations sur cette thématique, mais indique travailler sur un document d'organisation pour le risque inondation, ruissellement et submersion marine (DORRIS). Dans le cadre du PAPI3, une action spécifique prévoit l'élaboration d'un DICRIM métropolitain. Ce dernier, porté jusqu'en 2021 par le service GEMAPI, est désormais animé par la mission sécurité civile qui a été constituée dans le cadre de la réorganisation de l'administration montpelliéraine et la mutualisation, au sein d'un pôle spécifique des actions en faveur des sécurités et de la tranquillité publique. Cette entité œuvre notamment pour la prévention des risques majeurs. D'autres actions sont projetées comme l'organisation de temps de sensibilisation et d'exercices communaux, la mise en place de formations en ligne, ou l'installation d'un parcours urbain pédagogique le long du fleuve. Par ailleurs, plusieurs actions de sensibilisation des acteurs publics, des entrepreneurs et autres acteurs locaux sont prévues dans le cadre du PAPI3 du Lez. Dans le cadre de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021<sup>27</sup>, la métropole est désormais tenue de se doter, d'ici le 26 novembre 2026, d'un plan intercommunal de sauvegarde (PICS), qu'elle s'engage à mettre en place.

---

<sup>27</sup> Visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels.

**Recommandation :**

3. Finaliser les documents d'information sur les risques de la métropole. *Non mise en œuvre.*

**4.4. Les actions mises en œuvre dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations**

**4.4.1. Le partenariat avec l'établissement public territorial de bassin de la vallée du Lez et de la Mosson**

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles a instauré la compétence obligatoire de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations pour les EPCI, avec possibilité pour ces derniers de déléguer tout ou partie aux structures de bassin. La métropole de Montpellier Méditerranée a confié à l'établissement public territorial de bassin du Lez EPTB LEZ une délégation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'entretien et l'aménagement des cours d'eau et une maîtrise d'ouvrage déléguée pour des travaux de restauration des prairies alluviales de la Mosson sur le site de la commune de Laverune. Elle a conservé le reste de ses prérogatives.

La métropole a signé deux contrats « grand cycle de l'eau » pour les années 2023-2024, pour ses deux bassins versants du Lez et de l'étang de l'Or avec les établissements de bassin, l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, la préfecture de l'Hérault ainsi que les autres communes et EPCI concernés.

Ces contrats grands-cycles comprennent plusieurs objectifs relatifs à la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques des zones humides et de leurs écosystèmes. Cela se traduit par des études de faisabilité pour identifier les besoins en maîtrise foncière et travaux, notamment à Pérols et Villeneuve-lès-Maguelone.

L'objectif de reconquête et de préservation de la qualité des eaux des milieux aquatiques a conduit à l'élaboration d'une stratégie globale de désimperméabilisation, de déconnexion des eaux pluviales des réseaux unitaires, d'intégration des travaux de déconnexion dans les opérations de renouvellement urbain et dans les cours d'école. Les communes de Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone sont concernées pour le littoral. Les dépenses prévues à ces différents titres s'élèvent à 4,7 M€ dont 0,97 M€ pour la désimperméabilisation des cours d'école, 200 K€ pour la restauration des espaces fonctionnels des zones humides de l'étang du Méjean et de Vic. La stratégie de désimperméabilisation vise également à permettre le rechargement en eau des nappes souterraines et participe ainsi à la lutte contre la salinisation.

Le contrat signé pour le bassin de l'Or comprend notamment une stratégie globale de désimperméabilisation et déconnexion des eaux pluviales des réseaux urbains à Pérols, la réalisation de travaux de restauration des zones humides.

Entre 2018 et 2022, l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'investissement au titre de la gestion des eaux pluviales a représenté un montant cumulé de 11,9 M€, sans qu'il soit possible de retracer le montant consacré aux communes du littoral.

#### **4.4.2. Les travaux de prévention des inondations en faveur des communes du littoral**

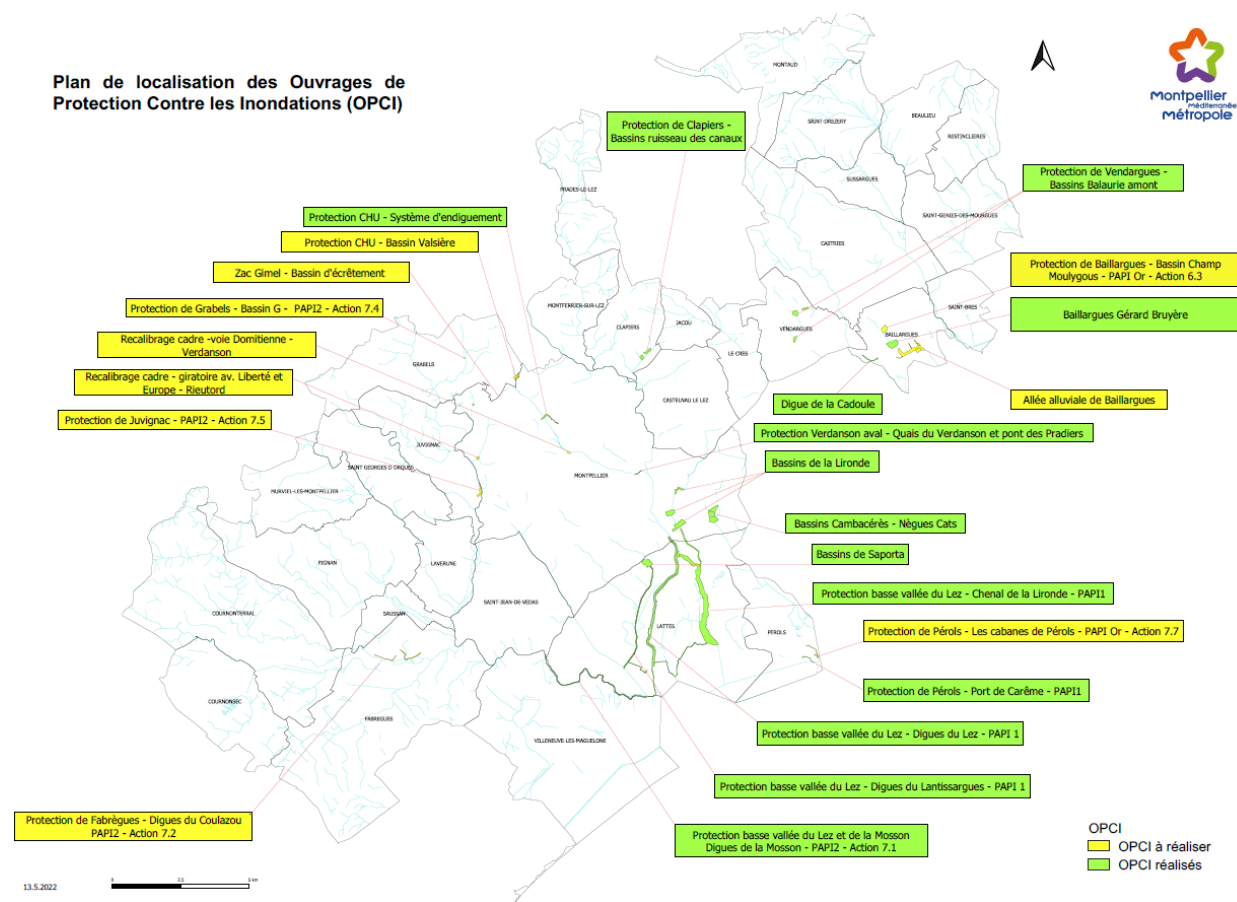
##### **4.4.2.1. Les travaux de mise en sécurité du littoral**

À la suite des inondations de 2002, des travaux à hauteur de 55 M€ sont intervenus entre 2007-2014 pour protéger la basse vallée du Lez dans le cadre des programmes d'action et de prévention des inondations (PAPI). Ils visaient notamment à préserver Lattes face aux crues du Lez et de la Lironde, un montant 48,8 M€ pris en charge à 25 % chacun par l'Etat et la Région, à 18 % par le département de l'Hérault, à 5 % par le fonds européen de développement régional (FEDER), à 1,25 % par la commune de Lattes et 25,75 % par la Métropole (12,6 M€). Des travaux d'aménagement du Lantissargues, du Rieucoulon et de la Mosson, ont également été effectués à hauteur de 4,6 M€ dont 1,8 M€ pris en charge par la métropole. Cette dernière a aussi financé à hauteur de 0,3 M€ l'agrandissement des bassins écrêteurs de crue de Saporta. En ce qui concerne Pérols, la protection de Port de Carême contre les inondations de l'étang du Méjean et la submersion marine a entraîné des investissements de 1,12 M€ dont 0,56 M€ à charge de la métropole.

Hors dispositif PAPI, la Métropole a pris en charge dans le cadre du schéma directeur du Nègues Cats et des bassins de Cambacérès des travaux à hauteur de 9,2 M€.

Dans le cadre du PAPI3 pour la période 2022-2028, la protection du quartier des cabanes de Pérols contre les inondations de l'étang de l'Or et la submersion marine fait l'objet de travaux prévus à hauteur de 2,4 M€ dont 0,96 M€ pour la Métropole.

carte 14: travaux de protection des inondations réalisés et à réaliser



Source : Montpellier Méditerranée Métropole

#### 4.4.2.2. La lutte contre le ruissellement

La problématique du ruissellement urbain est en cours de caractérisation, en matière de hauteur et de vitesse. Dans le cadre de la conception du PLUi-C, le service de GEMAPI réalise une carte qui vise à intégrer les occurrences exceptionnelles.

Le plan prévention de risque inondation de Pérols intègre cette problématique sur certains secteurs. Pour les deux autres communes du littoral dont les PPRI sont plus anciens, cette thématique n'est pas intégrée même si la commune de Villeneuve-lès-Maguelone dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales.

#### 4.4.2.3. Les financements disponibles

Pour financer les dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à la prévention des inondations, la Métropole a institué en 2017, conformément aux dispositions prévues par l'article 1530 bis du code général des impôts, la taxe de gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI). Elle recouvre les missions d'aménagement de bassin hydrographique pour la gestion, création de zones de rétention des crues, l'entretien des cours d'eau, la construction et l'exploitation des aménagements de protection contre les inondations et la submersion marine, la protection, la gestion et la restauration des milieux aquatiques.

Son produit est voté chaque année par le conseil métropolitain. Sa charge est répartie entre les contribuables assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, la taxe

d'habitation sur les résidences secondaires ou la cotisation foncière des entreprises. Selon la nomenclature fonctionnelle, la Métropole a consacré plus de moyens aux actions de prévention des inondations que de recettes perçues. Une première augmentation du produit de la taxe GEMAPI de 5 M€ en 2021, soit 10 € par habitant, s'est avérée insuffisante pour couvrir les dépenses ; elle a été portée à 8 M€ en 2023, soit 16 € par habitant.

**tableau 14 : dépenses et recettes de GEMAPI**

en M€	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Réalisé en dépenses	1,67	2,83	4,73	8,51	7,83	25,57
dont fonctionnement	0,89	1,36	1,93	2,25	2,63	9,06
dont investissement	0,78	1,47	2,80	6,25	5,20	16,51
Réalisé en recettes	3,01	3,03	3,04	4,98	5,01	19,07

Source : Nomenclature fonctionnelle pour les dépenses – comptes de gestion pour les recettes

Au-delà des dépenses affectées à la GEMAPI, la Métropole a pris en charge entre 2018 et 2022, selon la nomenclature fonctionnelle, 17,4 M€ de dépenses de lutte contre les inondations, dont 5,4 M€ en fonctionnement et 12 M€ en investissement.

#### **4.4.3. Le développement de la connaissance des risques et des modes de gouvernance**

Le PAPI3 a été également l'occasion d'inscrire des actions visant à favoriser l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque mais aussi de proposer de nouveaux modes de gouvernance.

##### **4.4.3.1. La connaissance du risque et l'effet du changement climatique**

Une étude de l'impact du changement climatique sur la submersion marine permanente et temporaire et sur les enjeux associés doit être réalisée entre 2026 et 2027 ; son coût est estimé à 125 K€. L'EPTB du Lez conduira une étude spécifique sur le même sujet mais dans sa dimension prospective et paysagère. Ce dernier effectuera par ailleurs une sensibilisation des propriétaires de camping aux risques d'inondation et de gestion de crise.

La Métropole a pour sa part signé une convention d'étude avec le BRGM afin de caractériser et quantifier le rôle des karsts de la Mosson et du Coulazou dans la genèse des crues jusqu'à la confluence des deux cours d'eau en tenant compte des autres apports, notamment en zone urbaine. L'interprétation des résultats servira à définir le réseau de surveillance à intégrer au réseau de ville en alerte.

Plusieurs actions concernent l'ensemble des communes de la métropole, comme l'établissement de cartes d'aléas ruissellement, l'établissement de schémas directeurs de gestion du ruissellement et des études de maîtrise d'œuvre pour la programmation de travaux de maîtrise des eaux de ruissellement.

##### **4.4.3.2. La recomposition spatiale comme axe d'action**

Un axe spécifique du PAPI3 vise à l'élaboration d'une recomposition spatiale sur le littoral d'ici 2024, d'une part pour les communes de Villeneuve-lès-Maguelone, Lattes et Pérols et d'autre part pour la commune de Palavas-les-Flots. Ces actions sont mentionnées pour mémoire sans indication de financement.

#### **4.4.3.3. Un traitement particulier de la commune de Palavas-les-Flots**

L'axe 7 du PAPI3 du Lez est consacré entièrement à Palavas-les-Flots. Certaines études portant sur des actions de protection « en dur », nécessaires à la protection des zones urbanisées, ainsi la protection rapprochée du quartier du Prévost à Palavas les Flots, la mise en place de murets sur le front de mer, l'installation de protections temporaires sur les zones de franchissement, l'installation de brise lames. Il s'agira d'examiner l'efficacité de ces dispositifs dans la défense contre la mer et les répercussions de ces installations en dur sur le déplacement des sédiments dans les zones voisines laissées naturelles.

#### **4.4.4. La nécessité d'une réflexion interterritoriale**

Le PAPI3 répertorie une action pour le développement d'un observatoire sur le littoral à l'échelle du Golfe d'Aigues Mortes. L'agence de l'eau, en lien avec l'Etat et la Région, a souhaité initier la constitution d'une gouvernance littorale qui s'appuie sur les quatre EPCI Sète Agglopol Méditerranée, Montpellier Méditerranée Métropole, Pays de l'Or Agglomération et Terre de Camargue, qui partagent 60 km de littoral.

La structure mise en place prend la forme d'une Entente commune, Golfe d'Aigues Mortes (GAM), signée le 28 avril 2023 par les quatre présidents des EPCI respectifs, pour une durée de six ans.

Le socle de l'entente repose sur l'approche intégrée des enjeux marins et littoraux. Trois grandes missions ont été identifiées : la préservation de la biodiversité et de la qualité des milieux, les usages du littoral (plans d'accès à la mer visant à réduire les conflits d'usage, actions de sensibilisation, coordination des plans communaux de balisage et du pouvoir de police des maires et des affaires maritimes, etc.) ainsi que les risques littoraux.

Sur ce dernier volet, l'Entente se voit confier trois missions : l'élaboration d'une stratégie locale s'inscrivant dans le Plan littoral 21 (mise en place d'un observatoire du littoral à l'échelle du GAM, recherche de financements, etc.), la mise à disposition d'une expertise (étude, veille) ainsi que la coordination des actions locales (rechargement plage, dragage des ports, etc.). La recomposition spatiale n'est pas citée explicitement comme un angle d'étude.

Le financement de l'Entente est assuré à 30 % par la Métropole et à 20 % chacun par les trois autres EPCI, sans lien avec leur linéaire de côte, leur population ou leur potentiel fiscal. Trois agents sont recrutés par Pays de l'Or Agglomération et mis à disposition de la structure.

### **4.5. L'objectif de reconfiguration spatiale n'apparaît toujours pas prioritaire**

#### **4.5.1. Les acheteurs demeurent intéressés par la zone littorale**

##### *Des opérations d'aménagement et des constructions se poursuivent*

Des opérations de construction ont continué d'intervenir à Villeneuve-lès-Maguelone et Lattes, comme l'illustre le produit de la taxe d'aménagement, même si ce dernier peut refléter des aménagements intérieurs (piscines par exemple).

Selon une délibération du 28 juin 2017, la Métropole reverse aux communes membres un pourcentage fixe de la taxe d'aménagement au prorata de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences. Selon ses termes, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone perçoit 80 %, Pérols 50 % et Lattes 10 %.

**tableau 15 : produit perçu au titre de la taxe d'aménagement par les trois communes du littoral**

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Villeneuve-lès-Maguelone	124 144	77 306	27 182	75 732	164 654	469 018
Lattes	66 213	21 986	28 705	77 694	28 677	223 274
Pérols (part théorique) *	62 803	17 417	78 235	53 347	nc	211 802

Source : comptes de gestion \* données métropole pour Pérols

Le montant perçu sur le territoire, ville et métropole, peut ainsi être estimé, pour les cinq années, à 0,5 M€ pour Villeneuve-lès-Maguelone et à 0,4 M€ pour Lattes. Pour Pérols, la donnée 2022 n'est pas connue, mais le produit perçu par la métropole au titre des quatre années 2018 à 2021 est de 0,4 M€.

#### Le nombre des déclarations d'intention d'aliéner est dynamique

Les trois communes du littoral restent très attractives. À partir d'un échantillon constitué sur la base des déclarations d'intention d'aliéner entre 2018 et 2022, le prix au m<sup>2</sup> s'établissait à une moyenne de 3700 € à 4500 € pour la commune de Lattes, 3 000 à 4 000 € pour la commune de Pérols et 3 000 à 3 800 € pour la commune de Villeneuve-lès-Maguelone. Le nombre de déclarations d'intention d'aliéner a fléchi durant la crise sanitaire avant de retrouver en 2022 un niveau comparable à celui de 2019. Les transactions immobilières continuent de s'effectuer, y compris dans le périmètre inscrit en zone inconstructible du plan de prévention des risques inondations : 101 DIA ont ainsi été répertoriées en zone rouge entre 2018 et avril 2023, la plupart sur le territoire de Lattes.

#### La valeur des mutations foncières s'accroît et ce, aussi en zone classée à risque du PPRI

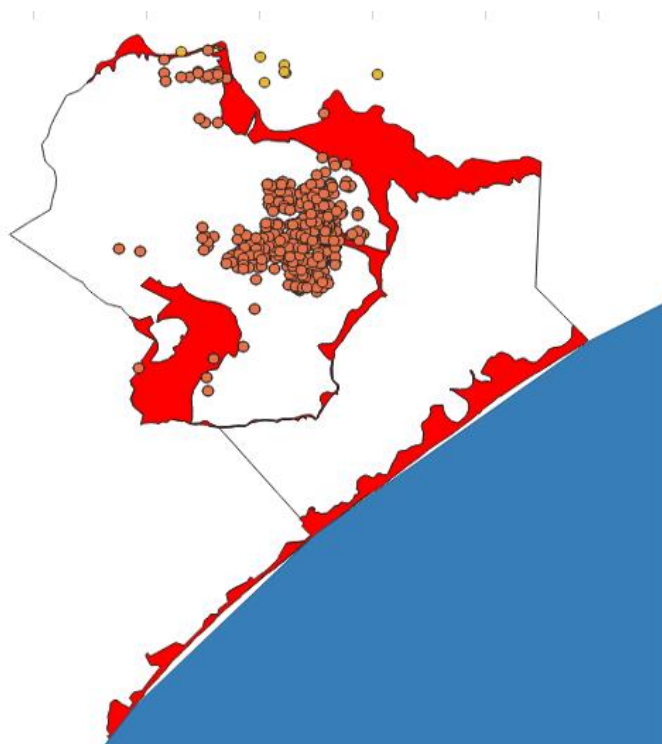
##### *à Villeneuve-lès-Maguelone*

Le PPRI de Villeneuve-lès-Maguelone est ancien. Réalisé en 2002, il concerne la basse vallée de la Mosson et est commun à Lavérune, et Saint-Jean de Védas. Il prévoit que le niveau de l'étang de l'Arnel puisse atteindre 2,00 m (NGF) en cas de pluviométrie importante, de tempête ou de forte crue de la Mosson qui se déverse dans l'étang. Pour le lido en bordure de la mer, une surcôte marine due aux tempêtes maritimes a été estimée à 2,50 m. Il classe en zone rouge R, le champ d'inondation de la Mosson, les berges de l'étang de l'Arnel, le Lido. En zone RU1, correspondant à une hauteur d'eau centennale supérieure à 0,50 m se trouve le secteur urbanisé situé dans le champ d'inondation de la Mosson en bordure de la RN 108.

Entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2022, 574 mutations foncières concernant des ventes d'appartements ou de maison sont intervenues, dont six concernaient des logements situés dans une zone soumise à aléa pour un prix moyen de vente de 1 562 € le m<sup>2</sup> bâti. 551 mutations concernaient des logements situés dans une zone non soumise à aléa pour un prix moyen de 3 495 €. Au total, 12,9 % des logements ont été vendus durant la période pour un prix moyen de 3 474 € le m<sup>2</sup> bâti, l'augmentation moyenne des prix au m<sup>2</sup> est de 5 % par an.



carte 15 : zone PPRI et mutations foncières à Villeneuve-lès-Maguelone



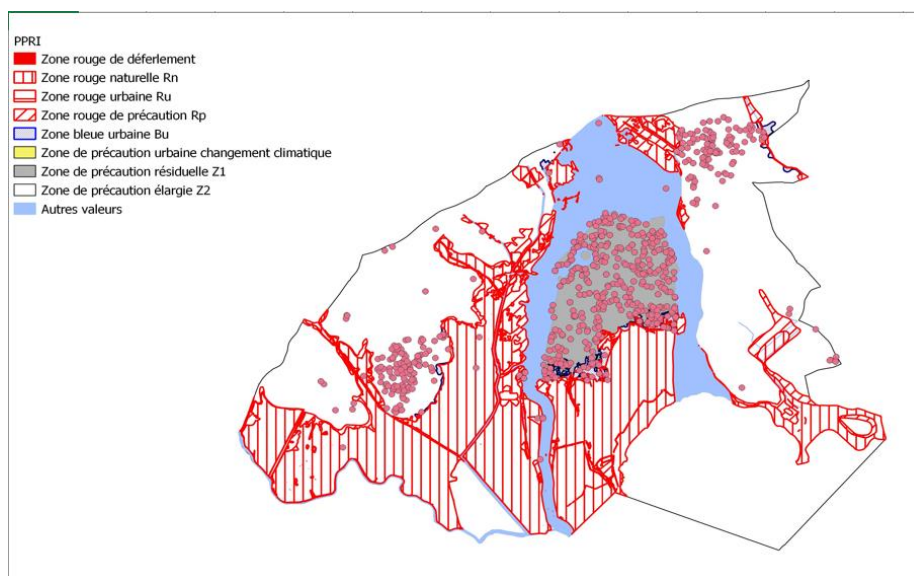
Source : CRC d'après les données ETALAB des mutations foncières et le PPRI

#### à Lattes

Le PPRI de Lattes a été approuvé en 2013. La commune s'est beaucoup développée et est largement implantée dans des zones inondables parfois immédiatement derrière des digues. Deux secteurs sont considérés comme à l'écart des zones inondables, le quartier de Maurin (concerné néanmoins par les crues du Rieucoulon) et celui de Boirargues (néanmoins touché par le Nègue Cats). Le reste du territoire est considéré comme potentiellement inondable. Le classement en zone de protection Z1, zone protégée par les digues, non soumise à la crue ou à la tempête de référence, autorise le développement du centre urbain (hors établissement à caractère stratégique) ce qui suppose la non rupture de ces digues et la non survenance d'un évènement exceptionnel avec une crue supérieure à la crue de référence de 900 m<sup>3</sup>/s.

Entre 2018 et 2022, 1 377 mutations foncières sont intervenues à Lattes dont 4 en zone rouge naturelle, 7 en zone rouge urbaine, 21 en zone rouge de précaution, 38 en zone bleue urbaine, les autres mutations intervenant en zone de précaution résiduelle ou élargie. Au total, 14,8 % des logements ont été vendus pour un prix moyen de 4 182 € le m<sup>2</sup> bâti. L'augmentation moyenne annuelle du prix du m<sup>2</sup> est de 6 % entre 2018 et 2022 pour l'ensemble des zones mais atteint 22 % pour la zone rouge urbaine, 9 % pour la zone rouge de précaution, et 11 % pour la zone bleue urbaine.

carte 16 : zones PPRI et mutations foncières à Lattes



Source : CRC d'après les données ETALAB des mutations foncières et le PPRI

### à Pérols

Le PPRI de Pérols est le plus récent des trois communes du littoral. Il est le seul à intégrer une zone de précaution urbaine liée au changement climatique qui est non soumise à l'évènement marin de référence mais qui est concernée à terme par les effets du changement climatique. Cette zone autorise les travaux et projets nouveaux exceptés les remblais, les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, les nouveaux campings, les travaux nouveaux dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection. La carte des plus hautes eaux donne une valeur de cote de 2,40 m près du Port de Carême, au sud des cabanes de Pérols, autour de l'étang du Salin, entre 2,60 m et 3 m dans la zone du Fenouillet non loin du secteur de la Pailletrice, entre 4 m et 5,70 m dans le bassin versant du Nègue-Cats au nord-est de la commune, correspondant au sud de la zone commerciale de la métropole, desservie par la route départementale D66, et la ligne de tramway 3. En septembre 2014, lors d'épisodes de fortes pluies supérieures aux valeurs déterminées pour une pluie de fréquence centennale, le centre de la commune a été inondé et les grandes artères routières submergées par les eaux. La nouvelle crue de référence retenue par le PPRI est donc celle de 2014 qui prend en considération un niveau aval de 1,50 m NGF avec une hypothèse de dysfonctionnement des ouvrages de protection (bassins d'expansion pleins avant la crue). Le niveau de la crue exceptionnelle correspond à 1,8 fois la pluie centennale et prend en compte un niveau des étangs et de la mer à 2,40 m NGF.

Le PPRI de Pérols montre que le bassin de rétention du Fenouillet est saturé en cas de forts évènements pluvieux et que la route départementale 21 et le tramway sont coupés pour des évènements conjuguant une crue du Nègue-Cats et des niveaux d'étangs élevés.

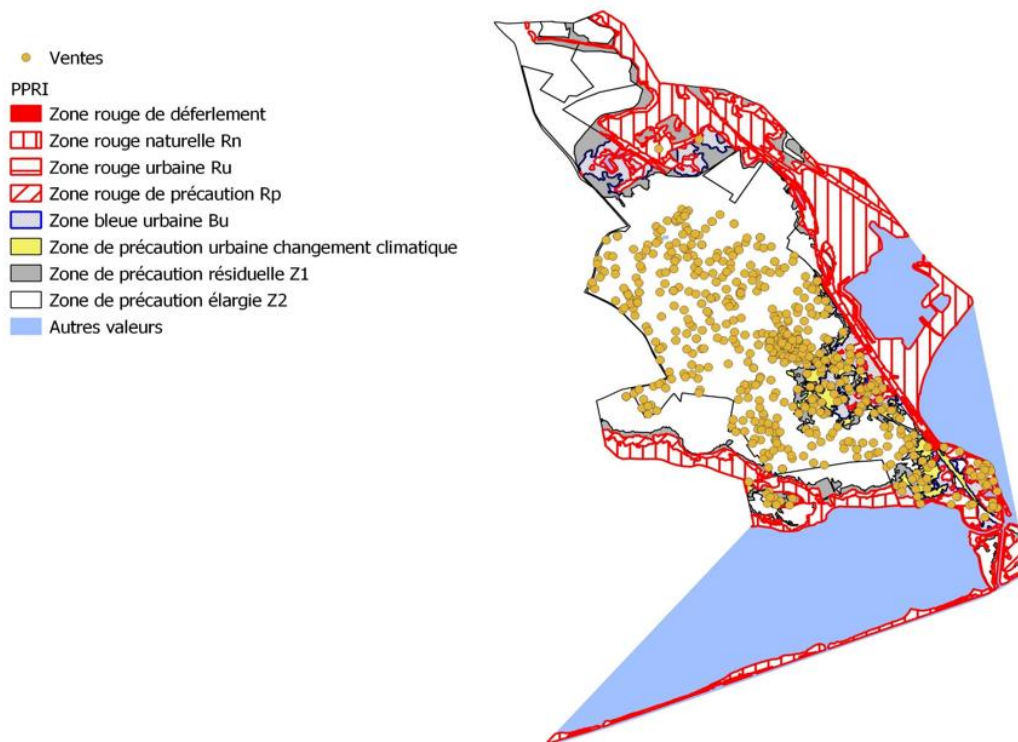
**photos 1 et 2: inondations dans Pérols en 2014**



Source PPRI de Pérols

Entre 2018 et 2022, 760 mutations foncières sont intervenues à Pérols, une en zone rouge naturelle, 37 en zone rouge urbaine, 38 en zone bleue urbaine, 37 en zone de précaution urbaine changement climatique, les autres mutations sont intervenues en zone de précaution résiduelle et élargie. Au total, 15,5 % des logements ont fait l'objet d'une mutation pour un prix moyen au m<sup>2</sup> bâti de 4 035 €. L'augmentation moyenne annuelle par an pour l'ensemble des zones entre 2018 et 2022 est de 9 % se décomposant ainsi : 8 % pour la zone bleue urbaine, 10 % pour la zone de précaution urbaine changement climatique, 15 % pour la zone de précaution résiduelle et 9 % pour la zone rouge urbaine.

**carte 17 : zones PPRI et mutations foncières à Pérols**



Source : CRC d'après les données ETALAB des mutations foncières et le PPRI

## **4.5.2. Les droits de mutation constituent une ressource pour les communes**

### **4.5.2.1. Un droit de préemption mis en œuvre sporadiquement**

Le secteur littoral est marqué par la problématique de l'habitat diffus, qui concerne 29 ha soit 0,5 % de la surface des espaces agro-naturels. La commune de Villeneuve-lès-Maguelone est plus particulièrement touchée par ce phénomène. Il est souvent lié à de la déprise agricole et se traduit par le maintien d'habitat très réduit et un phénomène de cabanisation. La commune tente d'y résister par une politique de préemption, sans toutefois mettre en œuvre à la suite de ses acquisitions des actions de déconstruction, pour des raisons financières. Elle indique avoir engagé un travail en ce sens en concertation avec la Métropole de Montpellier.

La commune de Pérols pour sa part procède au cas par cas à des acquisitions dans des parcelles situées en zone inondable, ce qui a pu donner lieu ponctuellement à quelques actions de démolition de cabanes lorsque celles-ci y étaient implantées. Ainsi, cinq parcelles ont été progressivement acquises dans le cadre de cette politique pour les conserver en zone naturelle entre 2017 et 2023 pour un coût d'acquisition de 0,21 M€. Trois parcelles ont fait l'objet d'une renaturation pour un montant de 0,14 M€ entre 2016 et 2018.

### **4.5.2.2. Les droits de mutation**

Les communes, bien qu'elles indiquent examiner exhaustivement les déclarations d'aliéner, sont d'autant moins enclines à mettre en place une politique de préemption qu'elles perdent à cette occasion, outre le prix de l'acquisition, la ressource que constitue la taxe

additionnelle aux droits de mutation. Pour l'ensemble des trois communes du littoral, cette taxe représente 6,8 % de leurs ressources fiscales. Ceci pose la question de l'impact en matière de ressources financières de la politique de renaturation.

**tableau 16 : produit de la taxe additionnelle aux droits de mutation**

	2018	2019	2020	2021	2022	Évolution moyenne
LATTES	1 163 319	1 231 834	1 237 131	1 406 911	1 525 414	7,0 %
PEROLS	704 560	780 648	805 582	735 556	928 953	7,2 %
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	419 775	404 209	395 485	620 166	464 813	2,6 %
Total général	2 287 654	2 416 691	2 438 197	2 762 634	2 919 181	6,3 %
Ensemble des ressources fiscales des trois communes	35 487 933	36 784 332	36 877 607	38 694 089	40 478 507	3,3 %

Source : Comptes de gestion – retraitement CRC

### 4.5.3. L'objectif de modération foncière se heurte à celui du développement de la zone littorale

#### 4.5.3.1. Des ambitions incohérentes et contraires aux objectifs légaux dans la déclinaison du zéro artificialisation nette

L'objectif national du zéro artificialisation nette des sols en 2050 (ZAN) fixé par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021<sup>28</sup>, prévoit que le rythme d'artificialisation des sols au cours de la période 2021 à 2031 soit tel que la consommation d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure de moitié à celle observée sur les dix années antérieures. Cet objectif repris dans le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la région (SRADDET) doit être décliné entre les différentes parties du territoire régional. La région Occitanie a souhaité avancer à 2040 la date de zéro artificialisation nette. Dans ce cadre, une procédure de révision du SRADDET est en cours. Les objectifs applicables au territoire de la métropole font l'objet d'un travail de concertation avec la Région pour tenir compte des dernières évolutions législatives du 20 juillet 2023 et ses décrets d'application de novembre 2023.

La Métropole a acté dans son plan climat air énergie territorial (PCAETs) la date de 2040 pour le zéro artificialisation nette. Cependant, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme intercommunal-climat (PLUi-C) présenté à l'assemblée délibérante en juin 2023, elle n'a retenu qu'un objectif de réduction de 25 % à l'horizon 2034, rendant ainsi malaisé l'atteinte de l'objectif anticipé de zéro artificialisation nette pour 2040. Ainsi, elle a retenu un rythme de 48 ha par an pour les dix prochaines années, en neutralisant les grands équipements dans le calcul de la consommation foncière intervenue au cours de la période précédente. Cet objectif, certes plus ambitieux que celui porté dans le SCOT de 2019, est non conforme à la loi.

Selon l'observatoire de l'artificialisation développé par le Cerema, la surface artificialisée au niveau de la métropole entre 2010 et 2021 est de 720 ha. Aussi l'estimation de la consommation foncière autorisée par la loi d'ici 2031 serait-elle de 360 ha, soit de l'ordre de 36 ha par an. La Métropole indique avoir prévu dans le cadre de son PLUi-C des prescriptions particulières de nature à favoriser l'atteinte globale des objectifs de réduction. Son projet de règlement prévoit des zones constructibles intégrant des coefficients de pleine terre<sup>29</sup> allant de 30 à 50 %, certaines zones admettant des bandes constructibles à 100 %, d'autres à 50 %.

<sup>28</sup> Portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

<sup>29</sup> Sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel.

Pour faire face au défi de l'accroissement démographique, le choix de densifier conduit également à augmenter les hauteurs des constructions. En dehors de ses propres prescriptions d'urbanisme, la Métropole disposera de peu d'outils, l'objectif du ZAN ne s'appuyant en effet sur aucun dispositif d'incitation fiscale. La récente loi du 20 juillet 2023<sup>30</sup> reporte la révision des documents d'urbanisme de février à novembre 2024 pour les SRADDET, d'août 2026 à février 2027 pour les Scot et d'août 2027 à février 2028 pour les PLU. Dès lors, le respect des objectifs sera dépendant du travail d'anticipation et du volontarisme de la Métropole dans le cadre de son PLUi-C.

Les projets d'équipements à vocation internationale qui contribuent à l'artificialisation des sols, comme la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan, sont écartés du mode de calcul. En revanche, les contournements routiers de Montpellier au nord et à l'ouest, les travaux de construction de la cinquième ligne de tramway et de bus à haut niveau de service ainsi que les projets de développement de zones d'activité économique ou d'équipements sportifs y concourent et contraignent d'autant plus l'exercice d'atteinte des objectifs de modération foncière. La Métropole souhaite par ailleurs obtenir une dérogation dans le cadre d'un pôle de développement d'excellence en santé globale au croisement des filières santé, alimentation, environnement, dit projet « Medvallée » nécessitant le développement d'infrastructures immobilières et technologiques au nord de Montpellier.

#### **4.5.3.2. Les prescriptions prévues pour le littoral**

Dans le PLUi-C, en ce qui concerne la zone littorale, les surfaces classées en extension urbaine seraient de 145 ha, soit 32 % de moins que les surfaces envisagées dans le cadre du SCOT. L'effort porte essentiellement sur les communes de Villeneuve-lès-Maguelone et Pérols, avec respectivement 2 ha et 9 ha classés en zone d'extension urbaine, contre 36 ha prévus pour chacune dans le SCOT. À Lattes, 134 ha restent classés en zone d'extension contre 141 ha dans le SCOT. Au-delà des 145 ha situés en extension urbaine, le PLUi-C identifie également une superficie de 60 ha pour Lattes et Pérols en zone à urbaniser au sein d'une enveloppe urbaine identifiée par le SCOT et 62 ha ont été basculés en zone naturelle pour les trois communes.

Une des principales extensions prévues pour Lattes et Pérols concerne le projet Ode à la mer à l'intérieur d'un projet de renouvellement urbain et commercial d'ensemble dans un périmètre de l'ordre de 250 ha. L'opération a été concédée en 2011 à la société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)<sup>31</sup> pour une durée initiale de vingt ans, portée en 2016 à quarante ans. Elle vise notamment à la reconquête urbaine de la route de la mer qui constitue une des principales zones commerciales à la sortie de Montpellier dans un cadre disparate de 200 000 m<sup>2</sup> de commerces. Le programme prévoit des constructions de 900 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelles, la création de 8 000 logements, 75 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités, et 45 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics. Le coût de participation de la Métropole à la concession est de 55 M€ selon le dernier bilan, soit un peu plus d'un tiers des engagements de la Métropole, hors opération ANRU, au titre de ses différentes opérations d'aménagement. Il s'agit de son deuxième plus gros engagement financier après l'opération de renouvellement urbain de la Mosson à laquelle elle consacre 139 M€.

Le projet a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont l'abandon en 2020 d'une zone commerciale de 111 000 m<sup>2</sup> au sein d'un projet immobilier de 13 ha. Cette surface libérée a été réaffectée à hauteur de 8 ha à un projet de construction d'un stade de football dont le financement

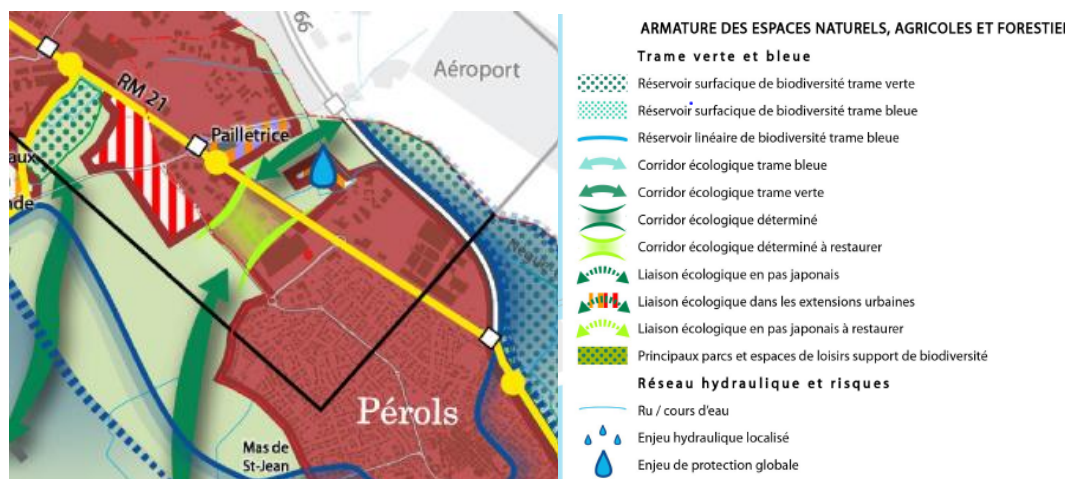
<sup>30</sup> Visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

<sup>31</sup> Alors société d'aménagement de l'agglomération de Montpellier (SAAM)



serait privé. La zone est située sur le territoire de Pérols, à proximité d'un espace identifié par le SCOT comme devant accueillir la restauration d'un corridor écologique, non loin d'un enjeu de protection globale en termes de risque inondation mais en dehors de la zone rouge identifiée par le PPRI. La ZAC du Fenouillet, en revanche, doit être rasée pour sa partie située en zone inondable et laisser la place à un bassin de rétention et un parc.

**tableau 17 : restauration du corridor écologique et projet d'implantation du stade de football**



Source : Métropole – SCOT adapté au projet de PLUi-C

Pour Pérols, la zone « ode à la mer » est la principale perspective de développement, avec 6,9 ha d'extension urbaine nouvelle et 27 ha de zone à urbaniser dans l'enveloppe urbaine. La commune souhaite notamment voir se réaliser un projet d'hôtellerie qui lui permettrait de favoriser sa candidature comme station de tourisme. Elle y voit aussi l'opportunité de rattraper son retard en matière de logement social. Au sein du village traditionnel de Pérols lui-même, en revanche, une seule zone d'extension urbaine est envisagée sur une superficie de 1,7 ha. Près de 20 ha ont été reclassés en zone naturelle et la commune a entrepris une démarche de préemption au coup par coup pour les parcelles communales situées en zone naturelle.

La réserve foncière de Lattes est supérieure et la commune est susceptible de s'étendre avec le projet Ode à la mer (36 ha), mais aussi plus au nord à la limite de Montpellier dans le quartier de la nouvelle gare Sud-de-France (36 ha), ainsi qu'entre les deux autoroutes A9 et A709 (59 ha) et plus marginalement dans le quartier de Maurin (3,8 ha).

En ce qui concerne Villeneuve-lès-Maguelone, le projet de PLUi-C restreint à 1,8 ha la possibilité d'extension urbaine. 1,9 ha sont également disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT. La commune souhaite notamment construire une caserne de gendarmerie et des habitations résidentielles à l'entrée Est de la ville. Une superficie de 26,9 ha serait basculée en zone naturelle.

Au total, paradoxalement eu égard aux risques associés à ces zones, les trois communes du littoral semblent appelées à contribuer moins que le reste du territoire à l'objectif du ZAN, en partie parce que d'importantes réserves foncières se situent sur la route de la mer. A titre indicatif, selon les données de l'observatoire de l'artificialisation, le rythme d'artificialisation sur ces trois communes aurait été de 66 ha entre 2011 et 2021. Une répartition homothétique du ratio de 50 % conduirait à une consommation foncière à échéance 2034 de 33 ha. Ce chiffre est très inférieur à ce qui est projeté dans le cadre du PLUi-C, 145 ha, même en tenant compte des espaces restitués.

## **4.6. Les moyens au service de la protection du littoral**

### **4.6.1. La gouvernance et les moyens humains**

#### **4.6.1.1. La dimension du littoral désormais prise en compte au sein de l'exécutif**

L'exécutif installé le 23 juillet 2020 a accordé une place spécifique à la question du littoral en créant une vice-présidence déléguée au littoral, à la prévention des risques majeurs et à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. Cette vice-présidence a été confiée à la maire de Villeneuve-lès-Maguelone. D'autres vice-présidences transversales sont amenées à traiter de l'aménagement du littoral, comme la vice-présidence déléguée à l'aménagement durable du territoire, à l'urbanisme et à la maîtrise foncière ou celle liée au tourisme et à l'attractivité. En 2014, une vice-présidence chargée de la prévention des risques majeurs et de la gestion des milieux aquatiques côtoyait une vice-présidence pour le développement et l'aménagement durable du territoire mais le littoral n'était pas expressément cité.

#### **4.6.1.2. Les moyens humains consacrés au littoral relèvent principalement des services territoriaux**

La réorganisation des services de la Métropole a, entre autre, visé à regrouper le service public à l'usager en matière d'environnement avec le pôle déchets et cycle de l'eau. Le petit cycle de l'eau, dont la compétence a été transférée à la régie publique créée en 2020, est suivi de manière indirecte par une mission Autorité Organisatrice de l'eau. La Métropole a conservé en direct la compétence « grand cycle de l'eau », notamment la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, les actions liées à la protection du littoral et aux milieux lagunaires, la protection et la préservation de la ressource en eau. Le service GEMAPI au sein de la direction déléguée des cycles de l'eau du pôle compte 19 agents. Les missions relatives au littoral, auparavant regroupées au sein d'une cellule dédiée, sont désormais confiées à une chargée de mission « littoral et façade maritime ».

Le pôle proximité espaces publics, comporte un pôle littoral et plusieurs cellules en charge des espaces verts, de la voirie, du nettoyage, de la plage et des services supports. Plus de 60 personnes au total assurent ces missions de proximité en faveur du littoral. Par convention de gestion, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone a mis à disposition de la Métropole le personnel qui historiquement gérait la plage et l'entretien du petit train qui y conduit.

### **4.6.2. L'implication financière directe sur la protection du littoral est marginale**

Un cinquième des dépenses de fonctionnement de la Métropole sont consacrées aux actions en faveur de l'environnement, mais celles-ci correspondent principalement aux dépenses de tri et de collecte des déchets. La part réservée à l'aménagement du littoral, selon la nomenclature fonctionnelle, est infime rapportée aux charges de gestion de la métropole ; les actions spécifiques en sa faveur représentent 0,1 % des dépenses réalisées.

Une partie des dépenses réalisées au titre de la lutte contre les inondations concourent néanmoins à la préservation du littoral. De même, les dépenses d'intervention par l'intermédiaire des subventions versées à l'EPTB du Lez ou au conservatoire des espaces naturels, gestionnaire du site des Salines participent de façon indirecte aux actions de protection du littoral mais ne sont pas répertoriées comme telles dans la comptabilité fonctionnelle.



**tableau 18 : part des dépenses de fonctionnement de la métropole en faveur du littoral selon la comptabilité fonctionnelle**

en M€	2018	2019	2020	2021	2022	%
Charges de gestion du budget principal	335,77	355,72	361,96	424,23	465,84	100 %
<i>actions en faveur du littoral</i>	<i>0,37</i>	<i>0,31</i>	<i>0,30</i>	<i>0,39</i>	<i>0,48</i>	<i>0,1 %</i>

Source : Métropole d'après la comptabilité fonctionnelle et comptes de gestion – retraitement CRC

En investissement, le constat est identique, les dépenses en faveur du littoral représentent 0,05 % des dépenses de subvention et d'équipement de la métropole.

**tableau 19 : part des dépenses d'investissement de la métropole en faveur du littoral selon la comptabilité fonctionnelle**

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	%
Dépenses d'équipement et subventions	118,38	177,41	167,45	226,93	312,37	100 %
<i>actions en faveur du littoral</i>	<i>0,07</i>	<i>0,07</i>	<i>0,18</i>	<i>0,02</i>	<i>0,11</i>	<i>0,05 %</i>

Source : Métropole d'après la comptabilité fonctionnelle et comptes de gestion – retraitement CRC

En revanche, la métropole intervient de manière forte pour le projet d'aménagement Ode à la mer, soit un engagement financier de 55 M€ au terme de l'opération qui s'étale sur 40 ans, un projet de long terme à une échelle de temps qui mériterait d'intégrer les hypothèses d'élévation du niveau de la mer et des étangs.

#### 4.6.3. La fiscalité liée au territoire littoral

Le territoire du littoral constitue une part non négligeable de la fiscalité directe perçue par la Métropole. Ainsi entre 2018 et 2021, sur ce territoire littoral, les produits liés à la taxe foncière, taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, cotisation foncière des entreprises, cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux, taxe sur les surfaces commerciales représentaient 125 M€, soit environ 9%, de l'ensemble des ressources fiscales perçues par la Métropole hors versement mobilité. De leur côté, les communes perçoivent de l'ordre de 33 M€ par an.

**tableau 20 : ressources fiscales perçues par la métropole sur le territoire du littoral**

	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2018-2022
Ensemble hors versement mobilité						
Territoire du littoral	26 150 449	26 764 353	27 545 025	22 041 247	22 802 682	125 303 756
Ensemble de la métropole	288 129 705	278 362 469	285 523 342	301 541 673	323 513 742	1 477 070 932
% Littoral /Métropole	9,1%	9,6%	9,6%	7,3%	7,0%	8,5%

Source : comptes de gestion

**tableau 21 : impôts directs locaux des trois communes du littoral**

	2018	2019	2020	2021	2022
VLM	6 395 817	6 533 607	6 646 875	6 963 824	7 249 118
Lattes	14 638 523	15 187 898	15 445 117	16 076 973	17 151 224
Pérols	10 399 798	10 413 482	10 713 041	11 012 525	11 308 572
Total Littoral	31 434 138	32 134 987	32 805 033	34 053 322	35 708 914

Source : comptes de gestion

A l'échelle des trois communes du littoral, la taxe de séjour a représenté un montant cumulé de 1,3 M€, principalement collectée à Lattes. La métropole a pour l'ensemble de son territoire perçu 16 M€. Toutes les communes lui transfèrent le produit collecté, à l'exception de Lattes qui continue de refuser ce transfert.

## **4.7. Les marges de manœuvre financières de la métropole**

### **4.7.1. Une stabilité de la capacité d'autofinancement de la métropole**

Le choix a été fait de concentrer l'analyse sur la Métropole au regard du volume financier qu'elle représente, de ses enjeux et compétences spécifiques au littoral. La commune de Villeneuve-lès-Maguelone présente par ailleurs une capacité d'autofinancement suffisante et un endettement maîtrisé.

Au cours de la période examinée, le budget de la métropole était constitué d'un budget principal et de cinq budgets annexes, assainissement collectif, assainissement non collectif, eau potable, parkings et transports. En 2022, le budget eau potable a été repris par la régie publique ; de même en 2023 pour l'assainissement. Pour cette raison, ces budgets ne sont pas pris en compte dans l'analyse. Le budget annexe transport a été absorbé en 2021 par le budget principal. Son encours de dette de 448 M€ a été repris au budget principal.

La capacité d'autofinancement de la Métropole est restée stable, entre 20 et 22 % de ses produits de gestion, en raison des produits fiscaux (10,5 %) liés à l'intégration du versement mobilité dont la recette est particulièrement dynamique (+14 M€ entre 2022 et 2020). Hors celui-ci, les ressources fiscales auraient progressé de 2,9 % en moyenne annuelle alors que les charges à caractère général progressent de 6,8 % et les charges de personnel de 5 %. Les subventions de fonctionnement augmentent en raison de l'intégration de la subvention forfaitaire d'exploitation au délégataire de service public du transport.

**tableau 22 : capacité d'autofinancement du budget principal de la métropole**

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Ressources fiscales propres	288,13	278,36	285,52	401,54	429,97	10,5 %
+ Fiscalité reversée	42,01	50,79	48,66	52,81	51,78	5,4 %
= Fiscalité totale (nette)	330,14	329,16	334,18	454,35	481,76	9,9 %
+ Ressources d'exploitation	51,92	55,87	47,78	51,72	67,16	6,6 %
+ Ressources institutionnelles (dotations et participations)	59,39	72,82	66,03	66,49	71,09	4,6 %
<b>= Produits de gestion (A)</b>	<b>441,45</b>	<b>457,85</b>	<b>448,00</b>	<b>572,56</b>	<b>620,00</b>	<b>8,9 %</b>
Charges à caractère général	144,63	155,65	161,37	175,50	187,94	6,8 %
+ Charges de personnel	101,59	106,63	107,62	111,51	123,52	5,0 %
+ Aides directes à la personne	0,24	0,34	0,28	0,28	0,29	5,1 %
+ Subventions de fonctionnement	51,58	58,14	64,29	112,32	121,46	23,9 %
+ Autres charges de gestion	37,73	34,96	28,40	24,63	32,61	-3,6 %
<b>= Charges de gestion (B)</b>	<b>335,77</b>	<b>355,72</b>	<b>361,96</b>	<b>424,23</b>	<b>465,84</b>	<b>8,5 %</b>
+/- Résultat financier (réel seulement)	-10,26	-10,40	-8,14	-16,20	-17,41	14,1 %
+ Autres produits et charges	-0,36	-0,17	-0,08	-0,15	-0,61	14,4 %
<b>= CAF brute</b>	<b>95,06</b>	<b>91,56</b>	<b>77,82</b>	<b>131,97</b>	<b>136,14</b>	<b>9,4 %</b>
<i>en % des produits de gestion</i>	21,5 %	20,0 %	17,4 %	23,0 %	22,0 %	

Source : comptes de gestion

#### 4.7.2. Un recours à l'emprunt et aux réserves pour financer les investissements

A partir de 2021, les dépenses d'investissement se sont accrues fortement : en 2021 et 2022, le financement propre disponible de la Métropole ne lui permettait plus de financer que 54 % de ses dépenses d'équipement. Son besoin de financement s'est établi à 357 M€ au cumulé des cinq années, dont 300 M€ sur les années 2021 et 2022. Pour y faire face, elle a recouru fortement à l'emprunt, à hauteur de 228 M€, et puisé dans son fonds de roulement pour financer la différence.

**tableau 23 : financement des investissements**

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	Cumul sur les années
<b>= CAF brute</b>	<b>95,06</b>	<b>91,56</b>	<b>77,82</b>	<b>131,97</b>	<b>136,14</b>	<b>532,55</b>
- Annuité en capital de la dette	34,52	46,28	20,32	105,42	83,95	290,49
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>60,53</b>	<b>45,28</b>	<b>57,50</b>	<b>26,55</b>	<b>52,20</b>	<b>242,06</b>
<b>Recettes d'inv. hors emprunt (D)</b>	73,82	96,06	82,25	75,20	87,71	415,04
<b>= Financement propre disponible (C+D)</b>	<b>134,36</b>	<b>141,34</b>	<b>139,75</b>	<b>101,75</b>	<b>139,90</b>	<b>657,10</b>
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. tvx en régie)</i>	<i>133,8 %</i>	<i>96,5 %</i>	<i>99,4 %</i>	<i>54,0 %</i>	<i>56,4 %</i>	<i>79,8 %</i>
- Dépenses d'équipement (y c. tvx en régie)	100,41	146,49	140,59	188,35	247,90	823,74
- Subventions d'équipement versées (y c. subventions en nature) hors attributions de compensation	17,97	30,92	26,86	38,59	64,47	178,80
- Autres	4,22	3,09	0,64	0,58	2,99	11,52
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement</b>	<b>11,75</b>	<b>-39,16</b>	<b>-28,34</b>	<b>-125,76</b>	<b>-175,45</b>	<b>-356,96</b>
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	14,12	7,00	35,00	92,00	136,40	284,52
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	25,87	-32,16	6,66	-33,76	-39,05	-72,44

Source : comptes de gestion – budget principal

### 4.7.3. Un encours de dette en progression

Fin 2021, l'encours de dette consolidé, hors budgets annexes industriels et commerciaux, était de 802 M€ ; il avait progressé à 852 M€ fin 2022, soit une capacité de désendettement de six années qui est satisfaisante.

Son fonds de roulement a fortement diminué et représentait 19 jours de charges courantes, sa trésorerie 34 jours.

### 4.7.4. Les perspectives liées aux investissements et à la charge de la dette

Les enjeux économiques et financiers liés à la recomposition spatiale sont multiples et le financement de l'adaptation du territoire pour faire face à ces échéances de moyen et long terme sont à rechercher auprès d'une pluralité d'acteurs qui dépassent largement la seule Métropole.

Les perspectives financières établies par la Métropole confirment que celle-ci ne considère pas une telle politique comme relevant de sa seule responsabilité.

Selon ses propres perspectives, réalisées début 2023, ses marges de manœuvre financière seraient largement obérées à échéance 2026. Elle anticipe une dégradation du ratio de désendettement du fait notamment de la montée en charge des intérêts de la dette (25 M€ en 2023, 39 M€ en 2026), des effets de l'inflation, de la politique de gratuité des transports, de la progression des dépenses liées à la gestion des déchets. Son taux d'épargne brute représenterait 14,5 % en 2023 et 16 % en 2026. Ses dépenses d'équipement représenteraient une moyenne de 355 M€ par an liées notamment aux travaux de la ligne 5, à l'acquisition de nouvelles rames et à la mise en service d'une ou deux lignes bus à haut niveau de service. Le remboursement en capital de la dette passerait de 53 M€ en 2023 à 76 M€ en 2026. Son encours de dette progresserait de 1,03 Md€ fin 2023 à 1,4 Md€ fin 2026.

Les hypothèses de travail de la Métropole intègrent des données crédibles en matière de progression des produits fiscaux, en particulier grâce à la dynamique du versement mobilité. Sa projection pour les charges à caractère général apparaît également cohérente. D'autres projections de dépenses en revanche interrogent sur leur pertinence. Ainsi, alors que la masse salariale connaît un fort ressaut en 2023 (5,2% à périmètre constant sous l'effet de la réorganisation et des mutualisations de service), elle estime parvenir à contenir à 2 % par an sa progression les années suivantes. Le coût de la gratuité sous condition de résidence, estimé à 30 M€ par an, repose sur des hypothèses incertaines de la part de fréquentation par les habitants de la Métropole et contracte coût et source de financement que constitue l'augmentation des recettes du versement mobilité, dont le montant est prévu à hauteur de 120 M€ en 2024. Elle n'intègre pas en outre l'effet lié à la TVA d'une telle gratuité. La projection intègre enfin un effort supplémentaire de gestion qui est d'autant plus important qu'il est éloigné dans le temps, ainsi 12 M€ en 2023, 20 M€ en 2024, 35 M€ en 2025 et 45 M€ en 2026. Cet effort n'est pas détaillé.

Selon le tendancier réalisé par les services, la Métropole parviendrait à maintenir à 12 ans le ratio de désendettement à l'échéance 2026. Compte tenu de la forte progression attendue du niveau d'endettement, la chambre souligne la nécessité de rationaliser sa gestion. Les marges de manœuvre de moyen terme apparaissent limitées pour toute autre opération.

---

### ***CONCLUSION INTERMEDIAIRE***

---

Les documents stratégiques et d'urbanisme n'ont pas été adaptés pour tenir compte des dernières évolutions législatives portant sur l'adaptation au changement climatique ni de leur traduction dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Occitanie (SRADDET). La procédure d'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole, débutée en 2015, est encore en cours.

L'inscription de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone dans le dispositif législatif permettant de disposer d'outils juridiques spécifiques pour lutter contre l'érosion du trait de côte manifeste une démarche volontariste qui tranche avec les autres communes du littoral méditerranéen. Les cartographies établies par la métropole montrent néanmoins qu'à trente ans l'intégralité de la plage actuelle sera recouverte par la mer, ce qui plaide pour une anticipation du retour à une continuité naturelle de la zone, sans obstacle.

En dépit des risques inondations auxquelles elles sont exposées, les trois communes du secteur littoral continuent de demeurer très attractives ainsi qu'en témoignent les nombreuses déclarations d'intention d'aliéner et les mutations foncières réalisées, y compris parfois en zone classée à risque du PPRI. Le droit de préemption n'est utilisé que ponctuellement pour limiter ce phénomène. Par ailleurs, hors Villeneuve-lès-Maguelone, le développement du secteur littoral a vocation à se poursuivre à travers le projet Ode à la mer qui constitue pour les communes de Lattes et Pérols une perspective de développement économique et de rattrapage du déficit en logements. La zone du littoral contribuera moins que le reste du territoire à l'objectif de zéro artificialisation nette.

Pour faire face à ces enjeux, si la situation financière d'ensemble de la métropole reste bonne, ses marges de manœuvre de moyen terme se réduisent. Selon le tendancier réalisé par les services de la métropole son endettement s'établirait à 1,4 Md€ en 2026 et sa capacité de désendettement tangenterait 12 années.

\*\*\*

## **Réponses aux observations définitives en application de l'article L. 243-5 du code des juridictions financières**

Trois réponses enregistrées :

- Réponse du 26 février 2024 de Monsieur Michaël DELAFOSSE, président de Montpellier Méditerranée Métropole
- Réponse du 27 février 2024 de Monsieur Noël SEGURA, ancien maire de Villeneuve-lès-Maguelone
- Réponse du 28 février 2024 de Monsieur Philippe SAUREL, ancien président de Montpellier Méditerranée Métropole

Article L. 243-5 du code des juridictions financières :

« Les destinataires du rapport d'observations disposent d'un délai d'un mois pour adresser au greffe de la chambre régionale des comptes une réponse écrite. Dès lors qu'elles ont été adressées dans le délai précité, ces réponses sont jointes au rapport. Elles engagent la seule responsabilité de leurs auteurs ».





Les publications de la chambre régionale des comptes  
Occitanie

sont disponibles sur le site :

<https://www.ccomptes.fr/Nos-activites/Chambres-regionales-des-comptes-CRC/Occitanie>

**Chambre régionale des comptes Occitanie**  
**500, avenue des États du Languedoc**  
**CS 70755**  
**34064 MONTPELLIER CEDEX 2**

**occitanie-greffe@crtc.ccomptes.fr**  
**✉ @crococcitanie**