



SEANCE ORDINAIRE DU 14 DÉCEMBRE 2016

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille seize et le quatorze décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PENSO, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. J. RAYMOND , M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Madame Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Mme M-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

M. T. BREYSSE à Mme I. GUIRAUD, M. C. COUR à Mme I. MARSALA, M. J.-L. COUSQUER à M. A. EL KANDOUSSI, Mme A. DESTAILLATS à M. J.-L. MEISSONNIER, M. L. JAOUÏ à Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme S. KERANGUEVEN à M. S. TORTORICI, Mme M.-C. PANOS à M. P. BONNAL, M. E. PASTOR à Mme R. BUONO, M. T. QUILES à Mme M. CASSAR, M. R. REVOL à Mme C. JABADO, M. J.-L. SAVY à Mme P. MIRALLES.

Excusé(es):

Mme B. MICHEL

Absent(es):

M. D. BOUMAAZ, Mme P. DANAN

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – MODERNISATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME - EXERCICE DU DROIT D'OPTION

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015, est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Il s'impose aux procédures d'élaboration ou de révision générale de PLU engagées à compter de cette date.

L'article 12 dudit décret établit, toutefois, une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU existants et leurs procédures d'évolution. Il précise, dans ce cadre, que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, relatives au contenu d'un PLU, demeurent applicables aux PLU dont la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Ces dispositions sont également applicables aux PLU qui font l'objet d'une procédure de révision dite allégée, de modification ou de mise en compatibilité engagée après le 1^{er} janvier 2016.

Plus particulièrement, il précise que dans les cas d'une élaboration d'un PLU ou d'une révision dite générale d'un PLU existant, prescrite avant le 31 décembre 2015, un Conseil 'communautaire' peut décider, par délibération expresse, que sera applicable au document l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole, ayant prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération n°13352 en date du 12 novembre 2015, dispose d'un droit d'option qu'il s'agit d'exercer pour pouvoir établir un document d'urbanisme au contenu modernisé.

En l'occurrence, l'évolution du contenu du PLU, inscrite en continuité de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), vise à proposer des outils réglementaires plus adaptés aux situations et aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes et aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux et, de ce fait, faciliter la traduction des projets urbains.

Cette modernisation du contenu du PLU s'appuie, en très grande partie, sur les outils réglementaires existants. Elle a permis de réinterroger leur contenu et leur forme en vue de faciliter leur utilisation, d'accroître la traduction opérationnelle des règles édictées et de mieux prendre en compte les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ont notamment pour vocation de :

- **Faciliter l'usage du règlement** pour les porteurs de projet et les services instructeurs en organisant une structuration thématique, décomposée en trois parties, afin de rendre plus explicites les objectifs poursuivis : les dispositions relatives à l'usage des sols et la destination des constructions (où puis-je construire ?), les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques (comment réaliser l'insertion de ma construction dans son environnement ?) et les dispositions relatives aux équipements et réseaux (comment je m'y raccorde ?). Dans cette optique, il est également à noter que le recours à l'illustration et à la représentation graphique des règles est, par ailleurs, largement favorisé.
- **Simplifier et clarifier le statut des règles** en distinguant plus clairement leur caractère obligatoire ou non (suppression de l'obligation de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, possibilité de réglementer *a minima* pour faciliter la mise en œuvre du projet de territoire), en s'appuyant sur une base lexicale nationale visant à clarifier la définition des principales terminologies utilisées (tout

en laissant la possibilité au PLU de le compléter et de le décliner localement) et en allégeant la partie rédactionnelle du règlement par une sécurisation des termes définissant la volumétrie.

- **Différencier les modes d'expression des règles** en offrant la possibilité d'une représentation exclusivement graphique de la règle en lieu et place d'une expression écrite et en offrant la possibilité d'élaborer des règles qualitatives (objectifs à atteindre sous couvert que le résultat attendu soit exprimé de façon suffisamment précise et vérifiable) ou alternatives pour permettre une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Il s'agit, de manière générale, de sortir de la simple expression rédactionnelle ou métrique des règles dont la rigidité peut parfois constituer un frein à la mise en œuvre d'un urbanisme de projet sans pour autant être gage de sécurité juridique.
- **Conforter la préservation de l'environnement** en permettant de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non-bâties et de les adapter à leur rôle environnemental. Il s'agit, en particulier, de préciser les modalités du « coefficient de biotope », disposition qui permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou « éco-aménageables », éventuellement pondérées en fonction de leur nature, dispositif mieux adapté aux différents types d'aménagements favorables au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- **Conforter la préservation du cadre de vie** en permettant notamment de distinguer les dispositions relatives aux constructions neuves et aux constructions existantes et en adaptant les objectifs de densité aux situations locales (possibilité de fixer des minimums dans les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ou de proposer une traduction volumétrique de l'objectif de densité).
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale** en confortant notamment la possibilité de rédiger des règles différenciées au sein d'une même zone et en accroissant les possibilités réglementaires du PLU par substitution de 5 grandes nouvelles destinations de constructions, décomposées en 20 sous-destinations, aux 9 destinations définies par l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, conformément à la délibération de prescription du PLUi en date du 12 novembre 2015, la modernisation du contenu du PLU répond à l'objectif d'élaboration d'un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique plus adapté à la traduction de projets urbains différenciés entre les communes, les quartiers et la variété des situations rencontrées, et ce, en insérant plus efficacement le réinvestissement et le développement urbain dans son environnement.

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

- décider d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'élaboration en cours a été engagée le 12 novembre 2015, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Certifié Exécutoire
Publié le : 20/12/16
Déposé En Préfecture
Le : 20/12/16
Numéro de l'acte :
034-243400017-20161214-lmc1134055-
DE-1-1

Fait à Montpellier, le 20/12/16
Pour extrait certifié conforme à
l'original.
Le Président,

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.

