



Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

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

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Jean-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Joël VERA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Clare HART, Rabii YOUSSEUS.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Fabrègues - Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modernisation du contenu du PLU - Exercice du Droit d'Option

Monsieur Philippe SAUREL, Président, 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.

Plus particulièrement, il précise que dans les cas d'une élaboration d'un PLU ou d'une révision dite générale d'un PLU ou d'un POS existant, prescrite avant le 31 décembre 2015, la collectivité compétente en PLU 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 été autorisée, par délibération du Conseil Municipal de Fabrègues du 6 mars 2018, à achever la procédure d'élaboration du PLU communal engagée le 26 Septembre 2006, dispose d'un droit d'option qu'il s'agit d'exercer pour pouvoir élaborer un PLU 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 afin de laisser un plus grand champ d'adaptation aux enjeux locaux et de favoriser la lisibilité de la règle.

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 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, favorable 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, en accord avec la commune de Fabrègues et dans le prolongement de la délibération de prescription du PLU communal en date du 26 Septembre 2006, la modernisation du contenu du PLU répond à l'objectif d'élaboration d'un document d'urbanisme faisant état d'une vision plus prospective, qualitative et spatiale du projet urbain communal.

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

- décider d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme de Fabrègues, dont l'élaboration en cours a été engagée le 26 Septembre 2006, l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

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

Pour : 88 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-243400017-20180329-31699-DE
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : 10/04/18

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