

Séance ordinaire du lundi 12 avril 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le douze avril, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

**Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier**

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Joëlle URBANI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA.

Absents :

Philippe SAUREL.

Affirmation d'un nouveau projet de ville durable à inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Climat

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Face aux enjeux sanitaires et environnementaux, les collectivités sont tenues de changer de paradigmes pour aménager les territoires soutenable de demain et des villes à la fois apaisées, équilibrées et résilientes. A Montpellier, ville-centre d'un territoire particulièrement sensible aux effets des évolutions climatiques fortement polarisées, les enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de diminution de l'artificialisation des sols et de réduction des émissions de carbone, nécessitent de s'inscrire résolument dans cette nouvelle dynamique de transition écologique. C'est pourquoi la Ville de Montpellier s'engage dans un projet de développement résilient, économe en espace, sobre en énergie et respectueux de son environnement, pour aménager des quartiers mixtes, dynamiques économiquement et rééquilibrés géographiquement et socialement. Sa desserte en nombreux transports en commun et le maillage de son territoire en équipements de proximité constituent des points d'appui essentiels pour mener cette transition vers une croissance maîtrisée.

Dans ce contexte, mais aussi face aux tensions foncières importantes que connaît la ville-centre de la Métropole du fait de son attractivité et des dérives constatées de certains opérateurs, la Municipalité a défini des orientations stratégiques dont elle souhaite une mise en œuvre accélérée. Vu l'urgence à agir, il est apparu indispensable que la Ville de Montpellier sollicite la Métropole afin que ses objectifs soient partagés avec l'ensemble des acteurs dans l'objectif de leur intégration au Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi)-climat en cours d'élaboration.

C'est désormais sur l'anticipation, fondée sur une vision prospective et sur la démultiplication des territoires de projet que le développement urbain de la Ville de Montpellier sera conduit, en s'appuyant sur les objectifs

volontaristes qui suivent :

- Rééquilibrer la ville vers le nord et l'ouest, avec, en particulier, l'engagement de programmes porteurs des dynamiques de Med'Vallée et de l'économie culturelle et créative et l'accélération du projet de Rénovation urbaine de la Mosson et des Cévennes (avec l'ANRU et de nombreux autres partenaires) ;
- Lutter contre l'étalement urbain avec notamment, la reconquête de friches et la définition de nouveaux périmètres d'opérations d'aménagement, le plus souvent en renouvellement urbain, qui s'avèrent nécessaires pour réorienter géographiquement l'accueil des nouvelles constructions au profit de territoires de projets. Il pourra, par exemple, être proposé, lorsque de l'habitat individuel et collectif se mêlent déjà dans la ville constituée, une densification douce associant mixité fonctionnelle et sociale. Les hauteurs autorisées seront alors déterminées en tenant compte à la fois des paysages proches et lointains, notamment des vues depuis la place royale du Peyrou. En outre, lorsque les conditions seront réunies, plus spécialement dans les secteurs très bien desservis par les transports collectifs et les équipements publics, certaines intensifications des hauteurs précisément localisées et de grande qualité urbaine et architecturale devront être possibles dans le respect du confort d'habiter afin de contribuer à la valorisation de l'espace urbain ;
- Préserver l'exceptionnelle biodiversité du territoire et les terres agricoles, gages d'une souveraineté alimentaire et renforcer la présence de la nature en ville. Ainsi, pour contribuer à la modération de la consommation foncière, une réduction des extensions urbaines initialement envisagées sera proposée, à l'exemple de l'Agriparc des Bouisses ;
- Protéger et régénérer le patrimoine végétal existant, arbres ou boisements de qualité, supports de biodiversité, présents sur les parcelles privées comme sur le domaine public et développer le couvert végétal du territoire ;
- Porter une attention particulière à la ville existante notamment lorsque celle-ci présente une valeur patrimoniale forte. Ainsi, la forme urbaine et la qualité de la ville historique et des faubourgs de la première moitié du XX^{ème} siècle seront préservées. Les règles relatives aux hauteurs, aux modalités d'implantation, aux plantations d'accompagnement seront définies dans une logique de continuité avec le tissu urbain ancien. Ces principes seront évidemment associés aux mesures de protection du patrimoine architectural répertorié dans un inventaire reprenant et enrichissant celui transmis par l'Etat dans le cadre de son porté à connaissance, inventaire par ailleurs étendu à toute la ville ;
- Adapter le territoire au réchauffement climatique, lutter contre les îlots de chaleur urbain et l'artificialisation des sols. Ainsi, pour contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols de la Métropole, un pourcentage important de surface de pleine terre, approchant les 50%, sera proposé dans le PLUi-climat. De plus et autant que possible, les cœurs d'îlots seront majoritairement plantés, pour l'agrément de leurs habitants actuels ou futurs et pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbain ;
- Accompagner la transition des mobilités pour préserver la qualité de l'air, aménager la ville du quart d'heure ;
- Offrir les conditions de maintien de l'emploi en ville et du développement économique, notamment à travers le projet Med'vallée et par la spécialisation de certains zonages ;
- Développer une offre en logements qui réponde à la diversité des besoins et des budgets des ménages et à la forte amplitude des parcours résidentiels, en s'appuyant en particulier sur la servitude de mixité sociale redéfinie ;
- Promouvoir un habitat collectif de qualité pour proposer une vraie alternative à la maison individuelle. Il sera souhaité, au sein de chaque opération une part significative de grands logements. Dans la plupart des cas, lorsque l'installation de commerces ou d'activités n'est pas envisagée en rez-de-chaussée, les constructions devront s'implanter en retrait du domaine public afin de ménager un espace privé majoritairement planté, en transition entre la rue et l'immeuble. Ces bandes de retrait permettront de planter des arbres visibles depuis le domaine public participant à son rafraîchissement, et de garantir le confort des logements situés dans les étages inférieurs ;

- Garantir la qualité de la production de logements en encourageant le développement de l'écoconstruction, les filières matériaux de construction biosourcés et l'attention permanente pour la qualité architecturale et esthétique de la ville.
- Veiller à la diversité des formes urbaines des constructions en permettant au tissu pavillonnaire existant lorsqu'il présente un intérêt de composition d'ensemble, de s'insérer dans le territoire en renouvellement. Ainsi, les ensembles homogènes, en particulier les lotissements de maisons individuelles, dont les qualités résidentielles sont reconnues et dont les jardins sont support d'une végétation intéressante, se verront affectés d'un potentiel de densification modérée. Les hauteurs autorisées y seront le plus souvent limitées ;

Ceci devra s'accompagner de l'instauration de règles dans le futur PLUi-climat permettant d'encadrer l'évolution du tissu urbain des quartiers existants de Montpellier et d'y promouvoir, lorsque cela paraît souhaitable, une intensification urbaine respectueuse des ambiances et vies de quartier appréciées par les Montpelliérains ;

Les règles du PLUi-climat traduisant ces objectifs morphologiques seront bien sûr associées à toutes les dispositions portant sur la programmation des constructions, la mixité sociale, la desserte par les réseaux, le stationnement, la prise en compte des risques naturels ou, par exemple, liés au ruissellement urbain ;

- Atteindre des objectifs de performances énergétiques renforcées sur le cadre bâti.

Dans tous ces quartiers, le PLUi-climat devra proposer secteur par secteur, voire îlot par îlot ou rue par rue, des règles contextuelles résultant de l'analyse fine des qualités résidentielles à protéger ou à conforter, de la desserte en équipements publics, des aspirations sociales, des morphologies urbaines, des caractéristiques paysagères à la fois très localisées et prenant en compte le profil général de la ville,

C'est dans ce contexte, d'urgence à agir, que la Ville de Montpellier souhaite pour son territoire que la métropole transcrive ces objectifs dans le PLUi-climat afin de les partager avec l'ensemble des montpelliérains et les acteurs professionnels de la fabrique de la ville, dans le cadre d'une nouvelle phase de la concertation publique que la Métropole conduit au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations viendront étayer les possibilités de recours par la Ville à une décision de sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi-climat, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la demande, à transmettre à la Métropole, de transcrire les objectifs énoncés ci-dessus dans les différents documents du PLUi-climat et d'organiser en particulier la mise à disposition au public du projet de règlement dans le cadre de la concertation menée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 61 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Coralie MANTION.

Fait à Montpellier, le 23 avril 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 23 avril 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210412-153747-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 23/04/21
Réception en Préfecture : 23/04/21

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