



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022**

**N° 2022/09-14**

**MODIFICATION N°4 DU PLU :  
AVIS SIMPLE AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLU**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI VING SIX SEPTEMBRE à QUATORZE HEURES** les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Julien MIRO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS** :

Marie-Hélène WEBER, représentée par Thierry DEWINTRE à partir de l'affaire n°2

Clara BIANCO, représentée par Marion COLIN

Hugues FERRAND, représenté par Mathilde BORNE

**ABSENT EXCUSE** :

Jean Baptiste PRINGUEY

**MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE** :

Marie-Hélène WEBER quitte la séance avant le vote de l'affaire n°2

**SECRETARE DE SEANCE** : Jérôme AZUARA

**Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022****N° 2022/09-14****MODIFICATION N°4 DU PLU :  
AVIS SIMPLE AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLU**

Frédéric LAFFORGUE, Maire de Castelnaud-le-Lez, expose au conseil :

La commune de Castelnaud-le-Lez se situe en première couronne de la ville-centre de Montpellier et se place à la seconde place des communes les plus peuplées de la Métropole.

La ville de Castelnaud-le-Lez s'est historiquement développée autour de son centre ancien historique et patrimonial.

Ce dernier, situé en surplomb de la vallée du Lez, présente une forme compacte et dense, et entretient des relations fonctionnelles et visuelles importantes avec la vallée naturelle et arborée du Lez, qui longe la commune sur la totalité de la limite administrative Ouest.

La ville s'est ensuite développée à partir de ce centre ancien et autour des grands axes de transport vers l'Est de la commune.

En continuité directe du centre ancien, la ville a entrepris depuis plusieurs années, le développement d'un cœur de ville plus contemporain, qui regroupe un certain nombre d'équipements structurants à caractère administratif (l'Hôtel de Ville et la Poste), culturel (le Kiasma, la Médiathèque), accompagné d'une offre résidentielle renforcée et d'un travail sur les espaces publics pour les rendre plus qualitatifs et cohérents avec les usages attendus sur cet espace.

Récemment, avec l'arrivée de la seconde ligne de Tramway, la ville a entrepris un important travail de renouvellement urbain le long de l'ex-route nationale 113, transformée en Avenue de l'Europe qui a permis le développement d'une offre de logement massive au cours des 15 dernières années, et d'inscrire la commune de Castelnaud-le-Lez dans une forte dynamique de renouvellement urbain et une forte pression des promoteurs et acteurs de l'aménagement.

Cette pression a été dans un premier temps, fortement concentré sur l'Avenue de l'Europe, puis, Castelnaud-le-Lez étant une commune très attractive de la Métropole, cette dynamique s'est ensuite généralisée à la quasi-totalité des espaces urbanisés de la commune.

Afin de modérer ces dynamiques et pressions et veiller au maintien de la qualité du cadre de vie de sa commune, la Municipalité a souhaité mener des réflexions sur le devenir de certains secteurs stratégiques de la commune pour encadrer leur développement et proposer un encadrement réglementaire adapté. Il s'agit notamment :

- D'une réflexion sur la requalification du centre ancien de la commune, dont l'objectif visait à requalifier les espaces publics de ce secteur patrimonial et valoriser les qualités urbaines, paysagères et architecturales de ce quartier emblématique, de redonner une priorité aux modes actifs et de reconnecter le centre ancien avec la vallée du Lez ;
- D'une réflexion sur l'Avenue de l'Europe, visant à redéfinir des principes d'aménagement cohérents avec les problématiques environnementales actuelles (développer la nature en ville et maintenir une perméabilité suffisante des sols, créer de nouvelles connexions pour les modes actifs, réinterroger certaines règles d'implantation des constructions, de hauteurs...) ;
- Et enfin, d'une réflexion sur la structuration du cœur de ville contemporain, aujourd'hui soumis à de fortes pressions foncières et immobilières, pour encadrer le devenir de ce quartier multifonctionnel, le reconnecter au centre ancien et améliorer les circulations tous modes.

D'un point de vue réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau-le-Lez a été approuvé le 29 juin 2007.

Depuis cette date, ce dernier a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Une modification n° 1 approuvée le 28 février 2011,
- Une modification n° 2 approuvée le 27 mai 2011,
- Une modification n° 3 approuvée le 20 mars 2013,
- Une modification simplifiée n° 1 approuvée le 12 décembre 2013,
- Une révision simplifiée n° 1 approuvée le 20 janvier 2014,
- Une modification simplifiée n° 2 approuvée le 23 décembre 2014,
- Une modification simplifiée n° 3 approuvée le 31 janvier 2020,
- Une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité approuvée le 31 juillet 2020.

A la demande de la commune de Castelnau-le-Lez, le président de Montpellier Méditerranée Métropole va engager une procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, afin de mettre à jour le PLU pour le faire coïncider avec les évolutions urbaines et politiques.

Dans ce contexte, le présent dossier comporte plusieurs objets :

- Accompagner le renouvellement urbain de l'Avenue de l'Europe ;
- Créer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au cœur de ville ;
- Permettre la réalisation d'une opération résidentielle sur la parcelle CW649, dans le quartier du Devois ;
- Adapter la servitude de mixité sociale (SMS) ;
- Adapter l'emplacement réservé C10, nécessaire pour la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service.

Pour l'ensemble de ces motifs, la procédure de modification du PLU mise en œuvre est une procédure de modification de droit commun, en application des articles L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

Conformément à la charte de Gouvernance régissant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes sur la compétence PLU, la commune de Castelnau-le-Lez est invitée à émettre un avis sur le projet de modification n° 4 dont les éléments sont décrits ci-dessus.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

#### **AMENDEMENT 1 - article 11 du PLU**

Il est proposé d'ajouter :

« L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis selon le cas à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement.»

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 1, article 11 du PLU**

**La proposition d'amendement n° 1 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

**AMENDEMENT 2 - TITRES II et III - ARTICLE UA4 4.3 Eaux pluviales, UB3 4.3 Eaux pluviales, UC3 4.3 Eaux pluviales, UE4 Eaux pluviales, UP4 Eaux pluviales, OAU4 Eaux pluviales, 1AU4 Eaux pluviales, 2AU4 Eaux pluviales, A4 Eaux pluviales, N4 Eaux pluviales**

Il est proposé d'ajouter :

« L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis selon le cas à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement. »

« Pour toute extension ou création nouvelle d'un bâtiment d'une superficie supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> (projet individuel et opération d'ensemble), il est systématiquement imposé un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> (dans la limite de 10 m<sup>3</sup>). Ce volume pourra être augmenté selon les besoins de l'aménageur et autres obligations. Seules les eaux de toitures seront recueillies dans ces ouvrages. »

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 2, TITRES II et III - ARTICLE UA4 4.3 Eaux pluviales, UB3 4.3 Eaux pluviales, UC3 4.3 Eaux pluviales, UE4 Eaux pluviales, UP4 Eaux pluviales, OAU4 Eaux pluviales, 1AU4 Eaux pluviales, 2AU4 Eaux pluviales, A4 Eaux pluviales, N4 Eaux pluviales**

**La proposition d'amendement n° 2 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

**AMENDEMENT 3 - TITRE I – Dispositions générales – Définitions**

Il est proposé de modifier Coupe, abattage d'arbres : ils sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés « et pour tout arbre de haute tige de plus de 30 ans sur l'ensemble du territoire de la commune », sauf pour les coupes d'éclaircies... etc.

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 3 - TITRE I – Dispositions générales – Définitions**

**La proposition d'amendement n° 3 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 4 cf règlement du PLUI**

Il est proposé d'ajouter la définition de « espace libre »

« L'espace libre correspond à l'espace perméable et comprend :

- les espaces de pleine terre ;
- les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables.

Sont exclus tous les espaces accessibles aux autres véhicules. »

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 4 cf règlement du PLUI**

**La proposition d'amendement n° 4 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 5**

Il est proposé de préciser la définition du coefficient d'imperméabilisation

#### **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

#### **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....**

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 5**

**La proposition d'amendement n° 5 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 6**

Il est proposé page 83 : Remplacer « une OAP » par « un PAPAG »

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 6**

**La proposition d'amendement n° 6 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-

Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 7**

Il est proposé à la page 83 de remplacer « aux émergences bâties singulières » par « à des projets urbains sous maîtrise d'ouvrage publique » et Page 98 : En secteur 1UB3 : remplacer par « 17,00 avec au plus 5 niveaux (R+4) ». Un niveau supplémentaire d'attique en R+5 (hauteur maximale à 20 m) pourra être autorisé à la condition de ne pas développer une surface supérieure à 30 % de la SHON développée au niveau inférieur (en R+4).

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 7**

**La proposition d'amendement n° 7 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 8 - page 103 ARTICLE UB 12**

Il est proposé, au sein des secteurs 1UB1 et 1UB3 de modifier ainsi : Toute nouvelle opération doit respecter une surface d'espaces libres de minimum 50% de l'unité foncière. Ces espaces libres comprendront uniquement les espaces de pleine terre et les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables. Au moins 70% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre. Sont exclus des espaces libres tous les espaces accessibles aux autres véhicules.

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 8 - page 103 ARTICLE UB 12**

**La proposition d'amendement n° 8 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 9 - ARTICLE UC 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer : "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 10% d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

par : "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 35% d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 9 - ARTICLE UC 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 9 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 10 - ARTICLE UD 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer de remplacer "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **20** % d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain"

par : "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **45%** d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain"

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 10. ARTICLE UD 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 10 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 11 - ARTICLE UE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer de remplacer : "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **20** % d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain, sauf pour le secteur 3UE où toute nouvelle construction doit posséder au minimum **10** % d'espaces libres"

par ""Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **30** % d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain, sauf pour le secteur 3UE où toute nouvelle construction doit posséder au minimum **15** % d'espaces libres"

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 11 - ARTICLE UE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 11 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 12 - ARTICLE UP 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer : "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 20 % d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

par "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **40 %** d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 12 - ARTICLE UP 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 12 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

### **AMENDEMENT 13 - ARTICLE 0AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer : ""Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **20 %** d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

par "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **40 %** d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 13 - ARTICLE 0AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 13 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

### **AMENDEMENT 14 - ARTICLE 1AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer : "Espaces libres En 1AUa : Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 15 % d'espaces libres paysagés"

par "Espaces libres En 1AUa : Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 30% d'espaces libres paysagés"

### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 14 - ARTICLE 1AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 14 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe



JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 15 - ARTICLE A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 40 % d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

par "Espaces libres Toute nouvelle construction doit posséder au minimum **60 %** d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain."

#### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 15 - ARTICLE A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 15 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **AMENDEMENT 16 - N 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est proposé de remplacer : "Espaces libres : Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 40 % d'espaces libres"

par "Espaces libres : Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 60 % d'espaces libres"

#### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 16 - N 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**La proposition d'amendement n° 16 est rejetée**

**Pour : 8** (Hugues FERRAND représenté par Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)

**Abstention : 3** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO.)

**Contre : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

#### **Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la délibération initiale**

**La délibération initiale est adoptée à la majorité**

**Pour : 23** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER représentée par Thierry DEWINTRE, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marion COLIN, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA.)

**Abstention : 0**

Envoyé en préfecture le 28/09/2022

Su Reçu en préfecture le 28/09/2022

Affiché le

ID : 034-213400575-20220926-DEL2022\_09\_14-DE

**Contre : 11 (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERNANDEZ, Mathilde BORNE, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.)**

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 26 SEPTEMBRE 2022**

**LE MAIRE**

**Frédéric LAFFORGUE**

