



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal 12 juin 2023**

**N° 2023/06-28**

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE LUNDI DOUZE JUIN à DIX HUIT 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.

**ETAIENT PRESENTS** : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, 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, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN, Julien MIRO, Aude RUMEAU, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Richard CORVAISIER et Estelle BERETTI.

**ABSENTS REPRESENTÉS** :

Nathalie LEVY, représentée par Gérard SIGAUD  
Clara BIANCO, représentée par Marie-Hélène WEBER  
Jérôme AZUARA, représenté par Laurent PRADIER  
Cécile NEGRIER, représentée par Hugues FERRAND  
Mathilde BORNE, représentée par Carine BARBIER

**ABSENTS EXCUSÉS** :

Frédéric FAIVRE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Marthe JEREZ

**Délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2023****N° 2023/06-28****MODIFICATION N°4 DU PLU :  
AVIS SIMPLE AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLU**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, expose :

La commune de Castelnaud-le-Lez est une commune très attractive de la Métropole.

Avec l'arrivée de la seconde ligne de Tramway, la ville a entrepris un important travail de renouvellement urbain le long de l'Avenue de l'Europe.

La municipalité a souhaité mener des réflexions sur le devenir de certains secteurs stratégiques de la commune pour encadrer leur développement, avec notamment une réflexion sur la requalification du centre ancien de la commune ainsi qu'une réflexion sur l'Avenue de l'Europe.

A la demande de la commune de Castelnaud-le-Lez, le président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé 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. Cette modification porte sur 5 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.

A ce jour, la procédure de modification se traduit par plusieurs étapes importantes :

- Un avis simple au titre de la Charte de gouvernance a été donné par la commune de Castelnaud-le-Lez par délibération du 26 septembre 2022,
- Une notification du dossier aux personnes publics associées a été faite le 4 novembre 2022,
- L'Autorité environnementale a été saisie pour un examen dit « au cas par cas » en date du 17 octobre 2022,
- Une décision de l'Autorité environnementale du 16 décembre 2022 soumet le dossier à évaluation environnementale obligatoire en cours de procédure,
- Une délibération du Conseil de Métropole en date du 28 mars 2023 a défini les modalités et les objectifs de la concertation,
- La 1<sup>ère</sup> phase de concertation avec mise à disposition des plans a commencé le 28 avril 2023,
- Une 2<sup>ème</sup> phase de concertation a débuté le 15 mai 2023 avec un dossier complété comprenant les documents suivants :
  - . La notice et l'OAP complétées
  - . Le volet paysager de l'évaluation environnementale.
  - . L'évaluation environnementale.
  - . La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation intégrant la modification.

- Fin de la concertation le 9 juin 2023.

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

Le dossier tel que présenté, consolidé par l'Evaluation environnementale n'appelle pas d'observations ni de modifications à apporter.

En effet, malgré les remarques émises lors de la concertation, la modification n°4 du PLU permet :

- de passer de 10 % d'espaces pleine terre à 45 % d'espaces pleine terre pour les terrains restant encore disponibles sur l'avenue de l'Europe, permettant ainsi d'accroître les espaces perméables lors des futurs projets de construction,
- de mettre à jour le PLU afin d'adapter la servitude de mixité sociale et de se mettre en conformité avec le PLH,
- de pouvoir mener une réflexion sur le cœur de ville sans avoir de projets au coup par coup qui viendraient compromettre un aménagement global et cohérent,
- de permettre de réaliser sur la parcelle CW 649 des logements pour des personnes en situation de handicaps cognitifs et moteurs,
- de permettre, avec l'adaptation de l'emplacement réservé C10, de pouvoir anticiper le futur passage du bus tram permettant ainsi une liaison renforcée entre la commune de Castelnaud-le-Lez, le secteur EUREKA et la commune de Montpellier.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale établie dans le cadre de la procédure de modification du PLU a permis d'apprécier l'impact mineur des modifications sur l'environnement.

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

**Proposition d'amendement 1, page 64 :**

Supprimer les 17 lignes depuis « Le dossier tel que présenté, consolidé par l'Evaluation environnementale... » jusqu'à « l'impact mineur des modifications sur l'environnement. »

Remplacer par :

« Le dossier tel que présenté, complété par l'Evaluation environnementale, appelle des modifications à apporter, suite aux près de 430 contributions émises lors de la concertation :

1. La suppression des zones 1UB3 à destination de la création de trois constructions en R+9.
2. Le remplacement de l'OAP avenue de l'Europe par un Périmètre d'Attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG).

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 1.**

**La proposition d'amendement est rejetée.**

**Pour : 10** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER représentée par Hugues FERRAND, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER.)

**Abstention : 0**

**Contre : 24** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD, 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, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marie-Hélène WEBER, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Laurent PRADIER.)

### Proposition d'amendement 2

Ajouter à la suite :

3. Concernant l'ensemble des zones urbaines, les coefficients de perméabilité dans la modification du PLU sont ceux envisagés dans les documents actuels du PLUi.
4. Des espaces réservés pour des équipements publics et des espaces verts sont à créer pour répondre aux besoins d'une population de plus de 32 000 habitants à l'horizon 2030.
5. La parcelle CW649 ne change pas de destination et reste classée en zone réservée aux équipements publics.
6. Un espace réservé pour la création d'une voie publique depuis la route de la Pompignane jusqu'à la parcelle de la résidence du Clos de Oliviers est créé afin d'assurer la protection du Chêne remarquable de Salaison et de l'accessibilité d'une personne en situation de handicap

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 2.**

**La proposition d'amendement est rejetée.**

**Pour : 10** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER représentée par Hugues FERRAND, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER.)

**Abstention : 0**

**Contre : 24** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD, 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, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marie-Hélène WEBER, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Laurent PRADIER.)

### Proposition d'amendement 3

Suppression de :

Il est proposé :

- D'émettre un avis favorable sur le dossier de modification n°4 du PLU de Castelnaud-le-Lez.

Remplacer par :

« Il est proposé :

- D'émettre un avis défavorable sur le dossier actuel de modification n°4 du PLU de Castelnaud-le-Lez. »

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition d'amendement 3.**

**La proposition d'amendement est rejetée.**

**Pour : 10** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER représentée par Hugues FERRAND, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER.)

**Abstention : 0**

**Contre : 24** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD, 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, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marie-Hélène WEBER, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Laurent PRADIER.)

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

**La proposition est adoptée à la majorité.**

**Pour : 24** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD, 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, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN, Clara BIANCO représentée par Marie-Hélène WEBER, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Laurent PRADIER.)

**Abstention : 0**

**Contre : 10** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER représentée par Hugues FERRAND, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER.)

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 12 JUIN 2023**

**LE MAIRE**

**Frédéric LAFFORGUE**



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.