



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

**PLU DE CASTELNAU LE LEZ**

**MODIFICATION N°4**

ENQUETE PUBLIQUE

**NOTE DE PRESENTATION**

*Au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement*

*Janvier 2024*



## Sommaire

<b>1. Note de présentation.....</b>	<b>2</b>
1.1. Objet de l'enquête publique .....	2
1.2. Coordonnées de la personne publique responsable .....	2
1.3. Caractéristiques les plus importantes de la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez .....	2
1.4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet, le plan a été retenu .....	3
<b>2. Note réglementaire .....</b>	<b>4</b>
2.1. Textes régissant l'enquête publique .....	4
2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification du PLU de Castelnau-le-Lez .....	4
2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique .....	6
<b>3. Avis émis .....</b>	<b>6</b>
3.1. Avis de la MRae.....	6
3.2. Avis des personnes publiques associées et de la commune de Castelnau-le-Lez .....	7
<b>4. Concertation publique .....</b>	<b>7</b>

#### Article R.123-5 du Code de l'Environnement

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité **et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. [...]** ».

#### Article R.123-8 du Code de l'Environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis : a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ; b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ; c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

**2° En l'absence d'évaluation environnementale** le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;**

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ; [...]

# 1. Note de présentation

## 1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°4 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-le-Lez.

## 1.2. Coordonnées de la personne publique responsable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La personne publique responsable de la modification n°4 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-le-lez est en conséquence Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par son Président, M. Michaël DELAFOSSE.

### **Montpellier Méditerranée Métropole**

50, place Zeus CS 39556  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tel : 04 67 13 60 00  
<http://www.montpellier3m.fr>

## 1.3. Caractéristiques les plus importantes de la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez

La modification n°4 du PLU de la Commune de Castelnau-le-Lez porte sur le PLU tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017.

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

- 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 de projet emportant mise en compatibilité approuvée le 31 juillet 2020.

La modification n°4 comporte 5 objets :

- Objet 1 : Accompagner le renouvellement urbain de l'Avenue de l'Europe ;
- Objet 2 : Créer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au cœur de ville ;
- Objet 3 : Permettre la réalisation d'une opération résidentielle sur la parcelle CW649 ;
- Objet 4 : Adapter la servitude de mixité sociale (SMS) ;
- Objet 5 : Adapter l'emplacement réservé C10.

Les différents objets de la modification n°4 ne visent pas à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, la présente procédure d'évolution du PLU relève bien du champ d'application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, à savoir une modification de droit commun avec enquête publique.

Le dossier de modification comprend un additif au rapport de présentation du PLU de Castelnau-le-Lez exposant les motifs des changements apportés et présentant les modifications réalisées aux :

- Règlement écrit et graphique ;
- Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) ;
- Liste des Emplacements Réservés (ER).

#### **1.4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet, le plan a été retenu**

La modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Est joint, à la présente note de présentation, le résumé non technique de cette évaluation.

## 2. Note réglementaire

### 2.1. Textes régissant l'enquête publique

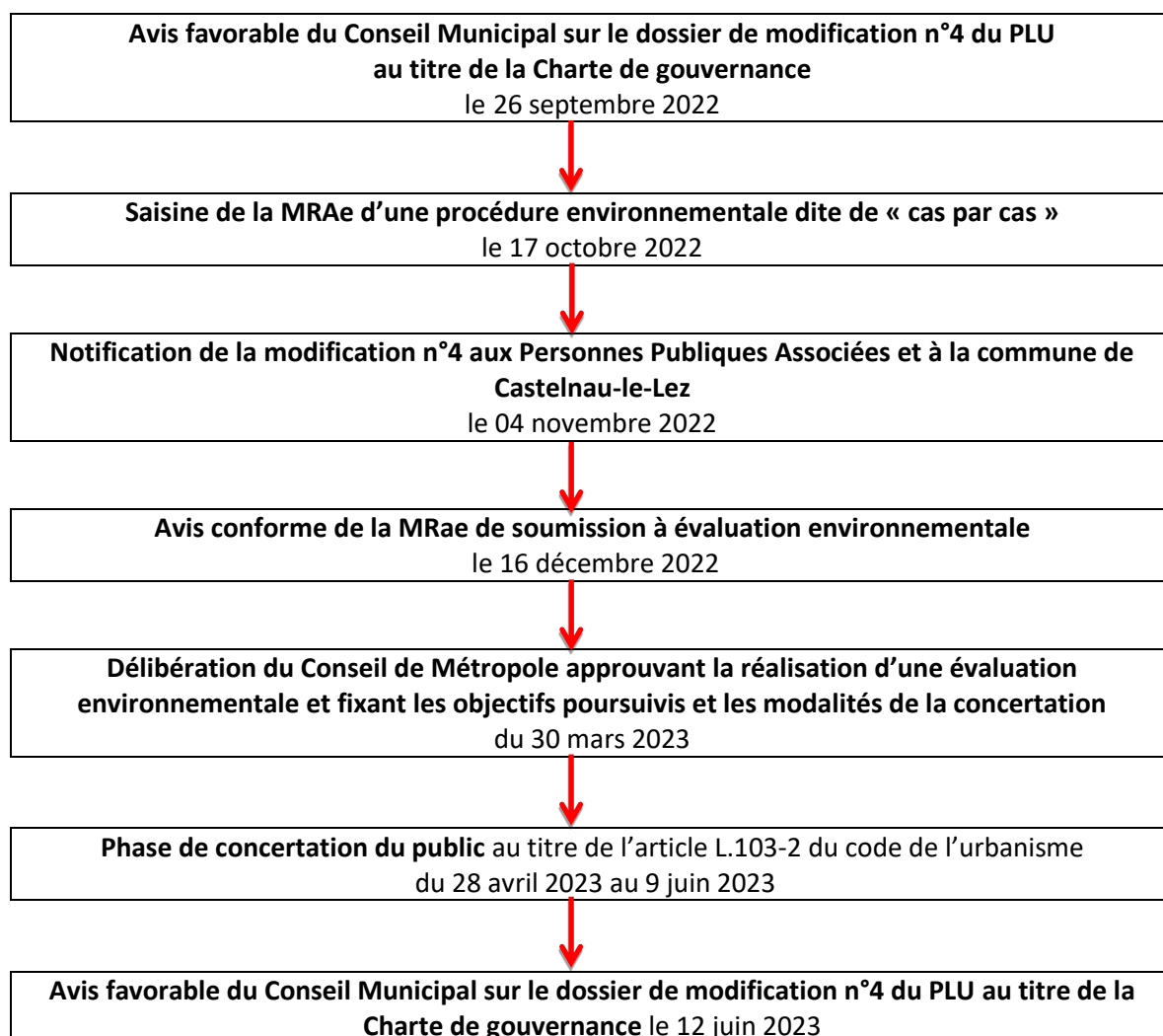
L'enquête publique relative à la modification du PLU est organisée par le Président de Montpellier Méditerranée Métropole dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

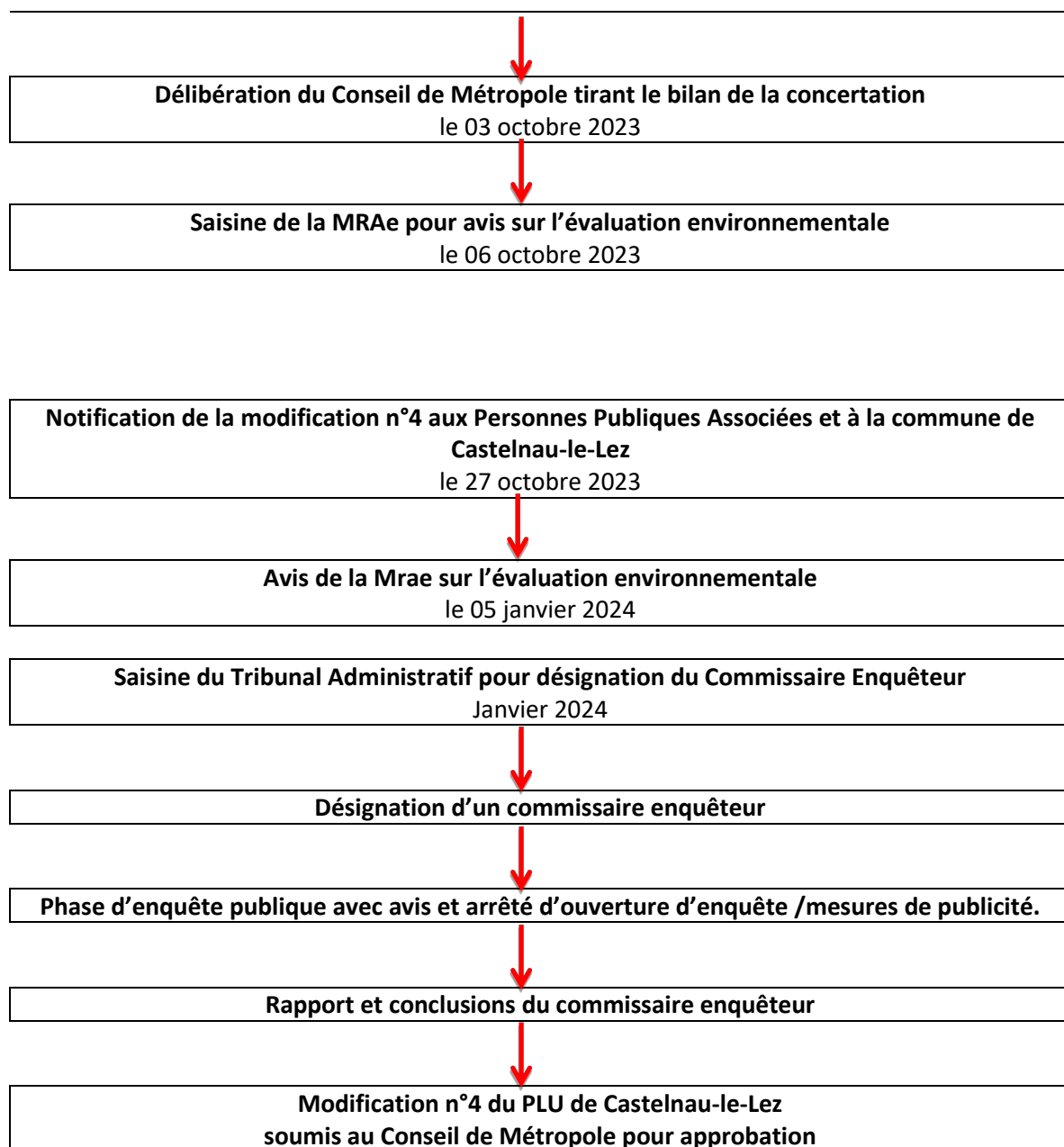
Les principaux textes régissant la présente enquête sont :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 et suivants.

### 2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification du PLU de Castelnau-le-Lez

*Etapas et dates clés de la procédure :*





Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité compétente, procède à la désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur [...] une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.



Un avis d'enquête public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

L'enquête publique fera l'objet d'un registre permettant au public de consigner ses remarques et observations.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rendra dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées.

## **2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera ensuite soumis au Conseil de Métropole pour approbation.

# **3. Avis émis**

## **3.1. Avis de la MRae**

En application des articles R.104-33 et 34 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable, Montpellier Méditerranée Métropole, a transmis à l'autorité environnementale, la mission régionale d'autorité environnementale (MRae), un dossier dit de « cas par cas ».

Par décision n°2022ACO22 du 16 décembre 2022, la MRae a rendu un avis conforme soumettant à évaluation environnementale la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez.

Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré le 30 mars 2023 afin de soumettre la modification n°4 à une évaluation environnementale et de fixer les objectifs poursuivis et modalités de la concertation.

Par décision n°2024AO01 du 05 janvier 2024, la MRae a rendu son avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°4.

Les deux avis de la MRae seront versés au dossier d'enquête publique.

### **3.2. Avis des personnes publiques associées et de la commune de Castelnau-le-Lez**

Au titre de la charte de gouvernance de la Métropole, le Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez a émis un avis favorable sur le dossier de modification n°4, le 26 septembre 2022.

Ont également émis un avis favorable sur la modification n°4, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Occitanie/Pyrénées Méditerranée, le 15 novembre 2022 et la Chambre du Commerce et d'Industrie de l'Hérault, le 21 novembre 2022.

Ont transmis des remarques et observations : l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) le 02 décembre 2022, le Conseil Départemental de l'Hérault, le 05 décembre 2022 et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM) le 23 janvier 2023.

Il est à noter que leurs remarques et observations ont donné lieu à des évolutions du dossier de modification n°4.

Un dossier modifié et complété par l'évaluation environnementale de la modification du PLU a été soumis à la concertation du public du 24 mai 2023 au 9 juin 2023.

Ce dossier a donné lieu à un second avis du Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez, le 12 juin 2023, ainsi qu'à une nouvelle notification aux personnes publiques associées le 27 octobre 2023.

Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

## **4. Concertation publique**

Une concertation du public au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme a été organisée du 28 avril 2023 au 9 juin 2023 inclus selon les modalités définies par délibération du Conseil du Métropole du 30 mars 2023.

Conformément aux modalités définies par le Conseil de Métropole, le dossier de concertation a été complété au fur et à mesure de la réalisation de l'évaluation environnementale et de la consolidation du projet de modification n°4. Du 28 avril au 24 mai 2023, le dossier de concertation comportait :

- La délibération n°M2023-39 du 30 mars 2023 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé les objectifs et les modalités de cette concertation ;
- La décision de la MRAe n° 2022ACO22 du 16 décembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°4 ;
- L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que l'avis simple du Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez au titre de la charte de gouvernance métropolitaine ;

- L'additif au rapport de présentation du PLU de Castelnau-le-lez ;
- Les pièces du PLU modifiées : le règlement, le zonage, l'orientation d'aménagement de l'avenue de l'Europe et la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation ;
- Le schéma directeur de l'Avenue de L'Europe ;
- L'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

A compter du 24 mai 2023, le dossier de concertation a été complété pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées. Dans ce cadre, ont été mis à disposition du public :

- L'additif au rapport de présentation modifié ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation de l'avenue de l'Europe modifiée ;
- La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation actualisée ;
- L'évaluation environnementale complète du projet de modification.

A l'issue de la période de concertation, et conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de la Ville de Castelnau-le-Lez a été sollicité pour émettre un avis quant au projet de modification complété et amendé, tel que soumis à concertation.

Dans ce cadre, la Ville de Castelnau-le-Lez a, par délibération en date du 12 juin 2023, émis un avis favorable, et n'a pas souhaité y apporter d'évolutions en réponse aux observations formulées par le public.

Par délibération du 03 octobre 2023, Montpellier Méditerranée Métropole en a donc tiré le bilan sans que le dossier tel qu'il a été soumis à la consultation du public ne soit modifié.

Le bilan de cette concertation sera joint au dossier d'enquête publique.