



Montpellier, le 30 NOV. 2023



AT / 10000

Direction Générale des Services
DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anaëlle Morel
Références : D23-002370
T : 04.67.67.67.95
E : amorel@herault.fr

MONSIEUR MICHAEL DELAFOSSE
PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLE
HOTEL DE METROPOLE
50 PLACE ZEUS
34 961 MONTPELLIER CEDEX 2

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier reçu le 31 octobre 2023, l'avis du Conseil Départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification N°4 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-le-Lez.

Le Département avait été sollicité dans le cadre de cette même procédure en novembre 2022 et avait émis un avis favorable en date du 5 décembre 2022.

Les objets de la modification restant les mêmes et les documents ayant évolués à la marge, nous souhaitons reconduire les observations suivantes :

- pour limiter l'imperméabilisation, il conviendrait d'augmenter le pourcentage d'espaces de pleine terre de la zone 1UB2 de 25 % au lieu des 10 % proposés dans le dossier,
- l'inscription du projet de la zone 1UB3 dans le paysage avec une hauteur en R+9 risque d'altérer la composition urbaine d'ensemble de ce quartier,
- la création de la voie cyclable et de bus sur le chemin du Pech St Peyre nécessite qu'une attention particulière soit portée à la préservation des murs de pierres sèches dans ce secteur d'espaces naturels et agricoles,
- concernant la réalisation d'une opération résidentielle sur la parcelle section CW numéro 649, des précisions auraient pu être données sur les typologies de logements attendues au regard des besoins de la commune.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** au projet de modification N°4 du PLU de la commune de Castelnau-le-Lez.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du Pôle de Solidarités Territoriales,

Frédéric MEJEAN

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr