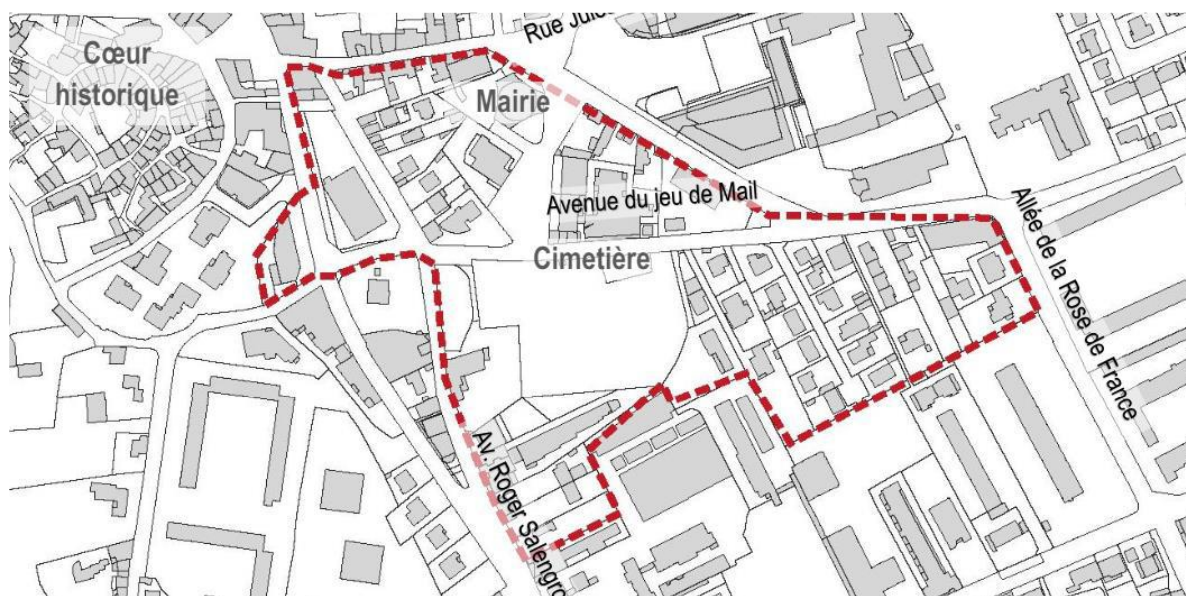


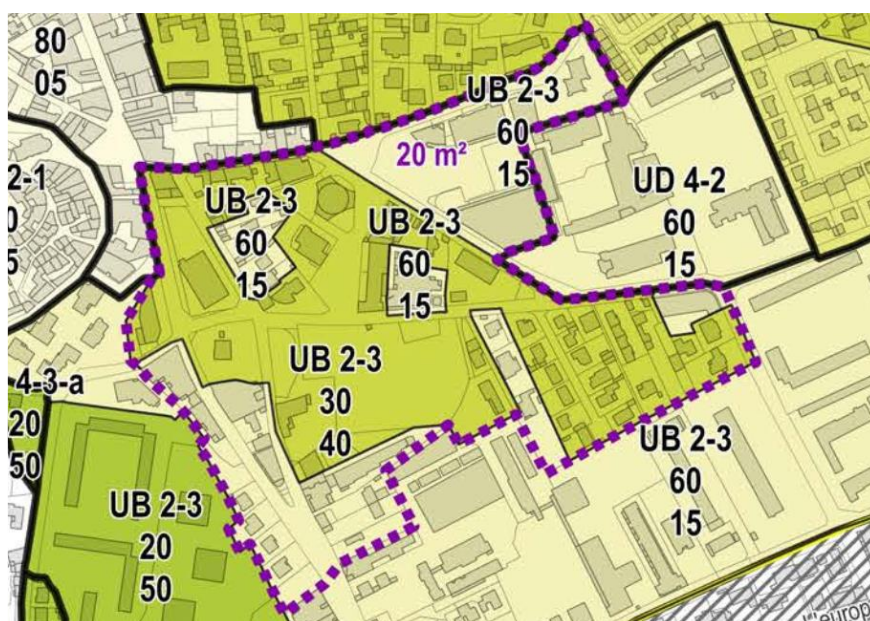
Objet 2 : Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au cœur de ville dans le cadre du projet de modification n°4 du PLU de Castelnau le Lez

Il est louable que la municipalité souhaite se doter d'une servitude inscrite au PLU afin de figer les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Mais il est intéressant de s'interroger sur la temporalité sachant qu'un périmètre a été défini également dans les documents d'étape du PLUi Climat de la Métropole de Montpellier. Plus élargi que celui proposé dans la présente modification, il permet déjà d'opposer un sursis à statuer sur son périmètre.



Périmètre du PAPAG proposé dans la modification N°4



Périmètre du PAPAG proposé dans le PLUi Climat de Montpellier Méditerranée Métropole – Document d'étape – 12/2023

Il y a donc une incohérence entre le PAPAG proposé, et celui qui rentrera en vigueur lors de l'adoption du PLUi Climat de la Métropole de Montpellier.

En effet, le PAPAG proposé dans les documents d'étape du PLUi intègre également :

- Une partie de l'avenue Aristide Briand (n° 13, 15, 20, 22, 24 et 26)
- Une partie de l'avenue Roger Salengro (n° 10 et 12) - Le passage de la Marne
- La place de l'Europe – Simone Veil
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Par ailleurs, dans son avis du 23 janvier 2023, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) rappelle que l'instauration d'un PAPAG doit être justifié. « *Cette justification particulière doit être développée au sein du rapport de présentation du PLU, en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ».*

Si le projet de modification n°4 du PLU présente les enjeux du secteur « Cœur Contemporain » et analyse la cohérence du périmètre avec les six orientations du PADD communal, elle n'évoque pas les études qui seront nécessaires pour élaborer le projet d'aménagement global.

En raison de ces incohérences de périmètres, et de l'inutilité de cet objet puisque l'opposition de sursis à statuer et d'ores et déjà possible, ne serait-il pas sage de surseoir à ce PAPAG dans le cadre de la modification N°4 du PLU, et de faire prospérer le débat sur le périmètre de ce PAPAG uniquement dans le cadre du PLUi Climat de la Métropole de Montpellier ?