



Séance ordinaire du vendredi 31 juillet 2020

L'an deux mille-vingt et le trente et un juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER, Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jacques MARTINIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Laurent JAOUL, Isabelle MARSALA, Anne RIMBERT, François RIO, Soune SERRE, Joël VERA

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière - Commune de Castries - Opération Les Lavandières - Approbation du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n° 2017/05-04/008 en date du 5 avril 2017, le Conseil municipal de Castries a pris acte de l'engagement par le Maire d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant à permettre l'aménagement du secteur dit « Les Lavandières » situé en entrée ouest de la ville.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 350 logements dont un tiers de logements locatifs sociaux, une résidence seniors, une crèche et des locaux commerciaux ou de services.

Le projet prévoit de traiter de façon qualitative l'entrée de ville en proposant notamment un maillage qui permettra de créer de nouvelles liaisons et de renforcer les connexions entre les différentes parties de la ville et les infrastructures existantes.

D'autre part, le projet vise à respecter les qualités paysagères du site en préservant la Cadoule, le bois au nord-ouest et le merlon paysager avec la plantation de platanes à l'est. Un traitement paysager en cœur d'îlot viendra accompagner le projet en proposant des espaces confortables, ludiques et agréables.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général pour la commune de Castries dans la mesure où il participe à la production de logements et de logements locatifs sociaux, poursuivant ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), et il répond à des besoins spécifiques des habitants de Castries en proposant de nouvelles places en crèche et des logements à destination des seniors.

Les études préalables ont mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de la commune de Castries applicables au site ne sont aujourd'hui pas compatibles avec le projet. Sa mise en œuvre opérationnelle nécessite donc de faire évoluer le PLU. Compte tenu du caractère d'intérêt général du projet, une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet a donc été engagée.

Cette procédure étant soumise à évaluation environnementale en application du Code de l'urbanisme, elle entre dans le champ d'application de la concertation préalable prévue par le Code de l'environnement aux articles L. 121-15-1 et suivants.

La concertation qui s'est déroulée du 6 novembre 2018 au 6 décembre 2018 n'a pas engendré d'évolution du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération en date du 10 avril 2019, le Conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation. Ce même conseil a autorisé le Maire à poursuivre la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de mise en comptabilité du PLU prévoit principalement la modification d'une zone AU avec la mise en place d'une OAP et d'un règlement adapté.

Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 1^{er} octobre 2019, en présence des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 34), du Conseil Départemental de l'Hérault, de la commune de Castries et de la Métropole. Le projet, tel que présenté lors de cet examen conjoint a donné lieu à un avis favorable des participants.

Absente excusée de la réunion d'examen conjoint, la Chambre d'Agriculture a fait parvenir un avis favorable par courrier du 10 octobre 2019.

Par délibération du 3 octobre 2019, le Conseil municipal a arrêté le projet tel que présenté en prenant acte du fait que la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti. Il a autorisé le Maire à demander au Préfet le lancement de l'enquête publique prévue par la réglementation.

L'enquête publique s'est ainsi déroulée du 10 février 2020 au 13 mars 2020 inclus, soit 33 jours consécutifs et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Castries qui en est la conséquence.

Les observations, peu nombreuses, recueillies sur le registre papier et sur le site dématérialisé portaient sur le retard de la commune dans la production de logements locatifs sociaux, la saturation du trafic routier aux abords du projet, les mesures de prévention du risque inondation et enfin sur la qualité écologique des constructions.

Constatant le bon déroulement de l'enquête et vu les éléments de réponse apportés par la commune, le Commissaire Enquêteur a remis le 13 avril 2020 son rapport et ses conclusions motivées et a émis un avis favorable assorti de deux réserves.

La première réserve porte sur les questions de circulation liées à la réalisation du projet et sur l'élargissement du pont submersible de la Cadoule sur la rue du Vieux Puits. Cette remarque a bien été intégrée par la commune de Castries et Montpellier Méditerranée Métropole et des études complémentaires ont été initiées. D'après les premières conclusions de celles-ci, un élargissement ne serait pas nécessaire puisque le pont pourrait être remis à double sens de circulation tout en proposant une sécurisation des déplacements piétons et cyclistes. Les études de faisabilité technique vont être poursuivies en vue d'une mise en œuvre correspondant à la réalisation du nouveau quartier.

Dans sa seconde réserve, le Commissaire Enquêteur souligne que le secteur de renouvellement urbain attenant au secteur de projet et correspondant à la zone IIAU4 du PLU ne fait pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La commune de Castries et Montpellier Méditerranée Métropole prennent acte de cette remarque mais rappellent que la procédure de mise en compatibilité du PLU dont il est question s'attache uniquement au projet des Lavandières, situé en zone IIAU3, tel que présenté ci-dessus. A ce jour, aucun projet n'est identifié sur le secteur IIAU4. Toutefois, à l'occasion de l'élaboration du PLU intercommunal ou d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure, une réflexion sera menée sur ce secteur de réinvestissement urbain.

Ces réserves n'ont donc pas conduit à modifier le dossier tel que soumis à enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Castries ;
- approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU de Castries tel que soumis à l'enquête publique ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 06/08/20

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 11 août 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- M2020-136.pdf

- AR Préf-Pages de garde dossier Castries.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.