



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE n° 2021-69
Séance du 9 décembre 2021 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt et un, le neuf décembre à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de Lavérune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente du château des évêques, sous la présidence de M. Roger Caizergues, maire.

Présents : MM Aldon, Briane, Caizergues, Castellon, Lenoir, Perez, Petit, Salgues, Serra, Viala
Mmes Berard, Enjalbert, Gouard, Joannot, Palau, Pervent, Suau

Absents ayant donné procuration : M. Oudinot pouvoir à M. Perez, Mme Torrandell pouvoir à Mme Berard, Mme Vilaplana pouvoir à M. Caizergues

Absents excusés : M. Deyrat, M. Huber

Absents : Mme Balsan

Secrétaire de séance : Mme Frédérique Berard

Nombre de membres en exercice : 23

Présents : 17

Procurations : 3

Absents : 3

Votants : 20

Date de convocation et affichage

3 décembre 2021

Objet : Objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lavérune

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, et L.153-54 à L.153-59, et L.300-6 ainsi que R.104-13 et R.153-16 ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 18 novembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavérune approuvé le 18 avril 2011 et la modification n°1 approuvée le 26 septembre 2013 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2019/2024 de Montpellier Méditerranée Métropole adopté le 18 novembre 2019 ;

Vu la délibération n°2021-01 du Conseil Municipal de la commune de Lavérune le 28 janvier 2021 relative à la déclaration de projet pour modification du Plan Local d'Urbanisme en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château

M. le maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavérune a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2011 et modifié par délibération du 26 septembre 2013.

M. le maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lavérune en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château par délibération du 28 janvier 2021.

1) Éléments de contexte

L'ancien domaine agricole du Château des Evêques, en friche depuis de nombreuses années, est identifié par la commune comme un site à enjeux de première importance pour le développement urbain, agroéconomique et environnemental du territoire. Le site offre en effet un fort potentiel pour constituer le moteur du développement local et s'inscrire dans un projet de territoire communal et métropolitain.

La commune entend porter un projet agri-urbain sur ce secteur, mettant en valeur les activités d'agro-tourisme en partenariat avec les 3 châteaux présents sur la commune (Château de l'Engarran, domaine de Biar, Château des Evêques).

Le projet agri-urbain du Domaine du Château est conçu comme un projet multifonctionnel porté par les notions de proximité, de mixité et de porosité, qui intègre des enjeux environnementaux, urbains, productifs, économiques et sociaux.

Le projet est conçu comme un levier de valorisation urbaine, environnementale et paysagère au bénéfice de l'ensemble du village, dans lequel la dimension environnementale sera prépondérante. Il présente ainsi un véritable intérêt général du point de vue :

- de la préservation de l'environnement, de la biodiversité et des ressources naturelles,
- de l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique,
- de la durabilité environnementale des développements urbains,
- du renforcement des connectivités écologiques entre le village et la vallée de la Mosson.

Le projet « agri-urbain » prévoit :

D'une part la réactivation agricole de 25 hectares de friches par le développement d'une agriculture péri-urbaine de proximité visant à installer de jeunes exploitants, permettre à des agriculteurs locaux de compléter leur domaine foncier et de promouvoir l'agriculture biologique, les circuits-courts ainsi que l'agrotourisme et les projets éducatifs liés à l'agriculture et à l'alimentation.

D'autre part, sur environ 2,5 hectares, un programme de 200 logements environ intégrant une proportion de logements sociaux légèrement supérieure au taux du Plan Local de l'Habitat (PLH) réalisé en deux phases (2023/2026 et 2026/2029) permettant de compléter l'offre résidentielle sur la commune. Ce projet présente donc un caractère d'intérêt général dans la mesure où il contribue significativement aux objectifs du PLH et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et aux obligations de mixité sociale de l'habitat.

Le projet prévoit également l'aménagement d'un nouvel espace public structurant, porte d'entrée vers l'Agriparc, qui permettra de réaliser une continuité urbaine et paysagère avec le Château et le village mais également une zone d'interface entre le tissu résidentiel, les espaces agro-naturels et la coulée verte de la Mosson.

Le PLU en vigueur dans ses dispositions actuelles ne permettait pas la réalisation de ce projet et devait donc faire l'objet d'adaptations.

Conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-16 du code de l'urbanisme qui stipulent que le PLU peut être mis en comptabilité avec un projet qui présente un caractère d'intérêt général à travers une procédure de déclaration de projet, le conseil municipal a pris acte de la nécessité d'effectuer une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lavérune en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château le 28 janvier 2021.

Le conseil municipal lors de la délibération du 28 janvier 2021 avait également pris acte des principales étapes de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU :

- préparation du dossier pour définir l'objet de l'opération, les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général, les modifications du PLU à apporter par la mise en compatibilité, et saisine de l'autorité environnementale pour avis sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ;
- examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme de la déclaration de projet et des dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU ;
- enquête publique organisée par le Préfet du département portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU ;
- délibération du conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour adopter la mise en compatibilité du PLU ;
- délibération du conseil municipal pour adopter la déclaration de projet.

2) Evaluation environnementale

Conformément au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Lavérune en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château qui emporte les mêmes effets qu'une révision entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale.

Afin de se conformer aux nouvelles dispositions du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, il convient de réaliser :

- Une évaluation environnementale de la déclaration du projet agri-urbain emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lavérune ;
- Une concertation citoyenne induite par la procédure d'évaluation environnementale

3) Objectifs et modalités de la concertation

Dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du PLU entre dans le champ d'application de la concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont de plusieurs ordres.

Il s'agira de :

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par les enjeux et projets agricoles et urbains ainsi que par leurs impacts sur le territoire de la commune,
- Les informer des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent se les approprier et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir leurs contributions et avis.

Il est proposé, à minima, les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son élaboration à la Mairie de Lavérune et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux heures d'ouverture

- habituelles accompagné d'un registre en Mairie de Lavérune et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;
- Mise en ligne du dossier au fur et à mesure de son élaboration sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et de la Mairie de Lavérune (www.laverune.fr) ;
 - Organisation d'au moins une réunion publique

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites durant toute la durée de la concertation :

- Par voie postale au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à l'adresse indiquée ci-après : « Projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet agri-urbain à Lavérune – Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus – CS 39556 – 34961 Montpellier Cedex 2 » ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : accueil@mairiedelaverune.fr

L'information de la tenue de la concertation sera diffusée selon les moyens suivants :

- Formalités de publicité propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la présente délibération (affichage de la délibération, publication dans un journal d'annonces légales) ;
- Affichage d'un avis sur les panneaux d'information de la Commune
- Parution de l'information sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/mise-a-disposition-du-public) et de la Mairie de Lavérune (www.laverune.fr) ;
- Publication d'au moins un article dans le bulletin municipal et dans le journal de Montpellier Méditerranée Métropole.

A l'issue de la concertation, un bilan sera établi. Il sera joint au dossier qui sera soumis à enquête publique. Le dossier de concertation et son bilan seront également mis à disposition du public en mairie.

Le conseil municipal, après discussion et à l'unanimité :

- prend acte de la nécessité de réaliser l'étude environnementale obligatoire dans le cadre de la procédure de mise compatibilité du PLU de la commune de Lavérune en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château ;
- approuve les objectifs et les modalités de la concertation citoyenne telles que définies ci-dessus ;
- donne pouvoir à M. le maire de signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Lavérune le 9 décembre 2021

Roger CAIZERGUES
Maire

