



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE n°2021-01
Séance du 28 janvier 2021 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit janvier à dix-huit heures trente, 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, Caizergues, Castellon, Deyrat, Hubert, Lenoir, Perez, Petit, Salgues, Serra, Viala
Mmes Berard, Enjalbert, Gouard, Joannot, Palau, Pervent, Suau, Torrandell, Vilaplana

Absents ayant donné procuration : Mme Balsan pouvoir à M. Deyrat, M. Briane pouvoir à M. Serra, M. Oudinot pouvoir à M. Perez

Absents : /

Secrétaire de séance : Mme Frédérique Berard

Nombre de membres en exercice : 23

Présents : 20

Procurations : 03

Absents : 00

Votants : 23

Date de convocation et affichage

22 janvier 2021

Objet : Déclaration de projet pour modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

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

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.

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 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 permet pas la réalisation de ce projet et doit donc faire l'objet d'adaptations.

Conformément aux articles L.153-54, L153-59 et R.153-16 du code de l'urbanisme, le PLU peut être mis en compatibilité avec un projet qui présente un caractère d'intérêt général à travers une procédure de déclaration de projet.

Les principales étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vont se dérouler de la manière suivante :

- 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 compatibilité 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 Métropole Méditerranée pour adopter la mise en compatibilité du PLU.
- Délibération du conseil municipal pour adopter la déclaration de projet.

Le conseil municipal après discussion et la majorité des suffrages exprimés (voix pour :20, voix contre :1, abstention : 2) :

- Prend acte de la nécessité d'effectuer une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de LAVERUNE en vue de réaliser le projet agri-urbain du domaine du Château ainsi que des principales étapes de la procédure indiquées ci-dessus.

- Demande à M. le maire de lancer 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.
- Autorise M. le Maire à signer l'ensemble des actes (conventions, etc..) concernant cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de LAVERUNE pendant le délai d'un mois.

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole et à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Lavérune le 28 janvier 2021

Roger CAIZERGUES
Maire



Le Maire, certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter sa publication et de sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

nomenclature : 8.4.1