



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la Ville de
Castelnau Le Lez**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnau-le-Lez approuvé le 29 juin 2007, mis à jour le 22 avril 2010, mis à jour le 16 septembre 2010, modifié le 28 février 2011, modifié le 26 mai 2011, mis à jour le 24 novembre 2011, modifié le 20 mars 2013, modifié le 12 décembre 2013, révisé le 20 janvier 2014, modifié le 23 décembre 2014, mis à jour le 26 juin 2015, modifié le 31 janvier 2020, mis en compatibilité le 31 juillet 2020, mis à jour le 16 novembre 2020, mis à jour le 17 mai 2021, mis à jour le 07 juillet 2021, mis à jour le 14 septembre 2021 ;
- VU la délibération n°DEL2021/12-02 du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur du centre-ville entre le Lez à l'Ouest, la rue du Miradou au Nord, le chemin de l'éclair et la rue de la Galline au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaud-le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe le périmètre d'étude susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Castelnaud-le-Lez (2 rue de la Crouzette - 34173 CASTELNAU-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Castelnaud-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Castelnaud-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 mars 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 14/03/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-181876-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 14/03/22

Réception en Préfecture : 14/03/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DCM 2021-12-02.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Castelnau-le-Lez**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnau-le-Lez approuvé le 29 juin 2007, mis à jour le 22 avril 2010, mis à jour le 16 septembre 2010, modifié le 28 février 2011, modifié le 26 mai 2011, mis à jour le 24 novembre 2011, modifié le 20 mars 2013, modifié le 12 décembre 2013, révisé le 20 janvier 2014, modifié le 23 décembre 2014, mis à jour le 26 juin 2015, modifié le 31 janvier 2020, mis en compatibilité le 31 juillet 2020, mis à jour le 16 novembre 2020, mis à jour le 17 mai 2021, mis à jour le 07 juillet 2021 ;
- **VU** la délibération n°DEL2021/06-02 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021 instaurant un périmètre d'étude le long de l'avenue de l'Europe au titre de l'article L.424-1 du Code de

l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaud-le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe le périmètre d'étude susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Castelnaud-le-Lez (2 rue de la Crouzette - 34173 CASTELNAU-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Castelnaud-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Castelnaud-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 14 sept. 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 16/09/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-169423-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/09/21

Réception en Préfecture : 16/09/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DEL2021-06-02.pdf

- DEL2021-06-02 ANNEXE.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Castelnau-le-Lez**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnau-le-Lez approuvé le 29 juin 2007, mis à jour le 22 avril 2010, mis à jour le 16 septembre 2010, modifié le 28 février 2011, modifié le 26 mai 2011, mis à jour le 24 novembre 2011, modifié le 20 mars 2013, modifié le 12 décembre 2013, révisé le 20 janvier 2014, modifié le 23 décembre 2014, mis à jour le 26 juin 2015, modifié le 31 janvier 2020, mis en compatibilité le 31 juillet 2020, mis à jour le 16 novembre 2020 ;
- VU la délibération n°MD2020-16 du Conseil de Métropole en date du 31 janvier 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Terres du Soleil Promotion » pour une opération d'aménagement

dénommée « Salengro I » concernant les parcelles BB0129, BB0130, BB0131 situées sur le territoire de la commune de Castelnaud-le-Lez ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 10 mars 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Terres du Soleil Promotion » ;

- **VU** la délibération n°MD2020-16 du Conseil de Métropole en date du 31 janvier 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SCI C.G.R » pour une opération d'aménagement dénommée « Salengro II » concernant les parcelles BB0120, BB127, BB0128 situées sur le territoire de la commune de Castelnaud-le-Lez ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 10 mars 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SCI C.G.R » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaud-le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Castelnaud-le-Lez (2 rue de la Crouzette – 34173 Castelnaud-le-Lez) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Castelnaud-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Castelnaud-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 7 juil. 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 07/07/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-162112-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/07/21

Réception en Préfecture : 07/07/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- délibération exécutoire PUP périmétral Salengro.pdf
- conv Salengro I - TDS Promotion.pdf
- conv Salengro II - SCI CGR.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour des Plans
Locaux d'Urbanisme (PLU) des
Communes membres de Montpellier
Méditerranée Métropole**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L. 151-43, L.153-8, L. 153-60, R.153-18 et l'article R.123-14 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 581-14 et suivants ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente le 15 juillet 2020 ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Courmonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone ;

- VU la délibération n° M2021-103 du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2021 approuvant le dossier relatif au Règlement Local de Publicité Intercommunal sur le territoire des Communes membres de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- VU les pièces du dossier d'approbation ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, , Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont mis à jour afin de reporter en annexe la délibération susvisée.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public aux services urbanisme des Mairies de Baillargues (Place du 14 juillet – 34670 Baillargues), Beaulieu (3, place de la Mairie – 34160 Beaulieu), Castries (4 avenue de la Promenade – 34160 Castries), Clapiers (5, Grand-rue Marie Lacroix - 34830 Clapiers), Cournonsec (Rue du Jeu de Tambourin - 34660 Cournonsec), Cournonterral (12 Avenue Armand Daney – 34660 Cournonterral), Fabrègues (8 Rue Paul Doumer – 34960 Fabrègues), Grabels (1, Place Jean Jaurès – 34790 Grabels), Jacou (9 place Frédéric-Mistral - 34830 Jacou), Juvignac (997 les Allées de l'Europe - 34990 Juvignac), Lattes (1 Avenue de Montpellier – 34970 Lattes), Lavérune (Place de la Mairie - 34880 Lavérune), Montaud (Place de l'Eglise – 34160 Montaud), Montferrier-sur-Lez (4 Impasse du Château - 34980 Montferrier-sur-Lez), Montpellier (1 Place Georges Frêche – 34000 Montpellier), Murviel-lès-Montpellier (5 rue des Lavoisirs – 34570 Murviel-lès-Montpellier), Pérols (Place Carnot - 34473 Pérols), Pignan (Place de l'hôtel de ville - 34570 Pignan), Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 – 34740 Prades-le-Lez), Restinclières (1 Place de la République – 34160 Restinclières), Saint Georges d'Orques (4 avenue de Montpellier – 34680 Saint Georges d'Orques), Saint Geniès des Mourgues (Place de l'Abbaye – 34160 Saint Geniès des Mourgues), Saint-Brès (14, Place de la Ramade – 34670 Saint-Brès), Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry) Saint Jean de Védas (4 Rue de la Mairie – 34430 Saint Jean de Védas), Saussan (13 rue de la Mairie - 34570 Saussan), Sussargues (36 Grand'rue Louis-Bouis - 34160 Sussargues), Vendargues (Place de la Mairie – 34740 Vendargues), Villeneuve-lès-Maguelone (Place Porte-Saint-Laurent - 34751 Villeneuve-lès-Maguelone) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50, place Zeus 34961 Montpellier), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'au sein des mairies de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des Communes de Baillargues, Beaulieu, Catelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 17 mai 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 18/05/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-158853-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 18/05/21

Réception en Préfecture : 18/05/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Délibération M2021-103 _RLPi _Visa pref.pdf
- Reglement_RLPi.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Direction Projet et Planification Territoriale

Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Castelnau-le-Lez**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération n°M2020-94 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération n°M2020-96 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnau-le-Lez approuvé le 29 juin 2007, mis à jour le 22 avril 2010, mis à jour le 16 septembre 2010, modifié le 28 février 2011, modifié le 26 mai 2011, mis à jour le 24 novembre 2011, modifié le 20 mars 2013, modifié le 12 décembre 2013, révisé le 20 janvier 2014, modifié le 23 décembre 2014, mis à jour le 26 juin 2015, modifié le 31 janvier 2020, mis en compatibilité le 31 juillet 2020 ;
- VU la décision n°MD2020-628 en date du 18 août 2020 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « Confiance Promotion » pour une opération d'aménagement dénommée « Centurions »

concernant les parcelles C0184, C0185, C0187 et C088 situées sur le territoire de la commune de Castelnaud-le-Lez ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 31 août 2020 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « Confiance Promotion » ;

- **VU** la délibération n°M2019-104 du Conseil de Métropole en date du 22 mars 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Linkcity » pour une opération d'aménagement dénommée « Violettes - Géraniums » concernant les parcelles AS0255, AS0256, AS0257, AS0258, AS0259, AS0260, AS0261, AS0262, AS033, AS034, AS035 et AS036 situées sur le territoire de la commune de Castelnaud-le-Lez ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 09 avril 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « Linkcity » ;

- **VU** la délibération n°M2019-104 du Conseil de Métropole en date du 22 mars 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SNC Cogedim Languedoc-Roussillon » pour une opération d'aménagement dénommée « Violettes - Géraniums » concernant les parcelles AR2 et AR3 situées sur le territoire de la commune de Castelnaud-le-Lez ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 09 avril 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Société « SNC Cogedim Languedoc-Roussillon » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Castelnaud-le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Castelnaud-le-Lez (2 rue de la Crouzette - 34173 CASTELNAU-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Castelnaud-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Castelnaud-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 16 nov. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 16/11/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-146736-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/11/20

Réception en Préfecture : 16/11/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable du
territoire, urbanisme et maîtrise
foncière

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.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime 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, Laurent JAOUJ, 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, Isabelle MARSALA, Anne RIMBERT, François RIO, Soune SERRE, Joël VERA

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Extension du complexe hôtelier du Domaine de Verchant - Commune de Castelnau-le-Lez - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n°14206 en date du 24 novembre 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet visant à permettre l'extension du complexe hôtelier du Domaine de Verchant.

Le Domaine de Verchant, situé sur la commune de Castelnau-le-Lez, a un projet de développement de son complexe hôtelier classé 5 étoiles. Celui-ci comprend la création de 25 chambres supplémentaires afin d'augmenter la capacité d'accueil à 50 chambres, suites ou appartements, l'accueil d'un restaurant gastronomique, d'un nouveau hall d'accueil et la création de stationnements.

Ce développement doit s'opérer par l'édification d'une construction nouvelle développant environ 3 120 m² de surface de plancher à implanter en parallèle de l'allée d'accès Ouest du Domaine.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général pour le territoire de la Métropole, notamment en matière de tourisme, d'activités économiques ou encore d'aménagement du site.

Les études préalables ont mis en évidence que les règles d'urbanisme du PLU de la commune de Castelnau-le-Lez 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, en collaboration avec la commune.

Ce dossier de mise en compatibilité du PLU prévoit principalement la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, la création d'une zone à urbaniser par réduction de la zone agricole (0,65 ha partiellement artificialisé avec 2 100 m² de vignes cultivées dont 900 m² en AOC), et la définition d'un règlement adapté.

Cette procédure étant soumise à évaluation environnementale en application du Code de l'urbanisme, celle-ci 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.

C'est en ce sens que Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré le 21 février 2019 afin de définir les modalités de cette concertation en amont, permettant d'associer le public.

Aucune observation du public n'ayant été émise sur le dossier, la concertation préalable n'a pas engendré d'évolution du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération M2019-238 en date du 23 mai 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a arrêté le bilan de la concertation. Ce bilan de concertation est publié sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, le conseil municipal de Castelnau-le-Lez a émis un avis favorable, par délibération n°2019/06-09 en date du 13 juin 2019, sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à l'extension du complexe hôtelier du domaine de Verchant.

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, ainsi qu'au Maire de la commune de Castelnau-le-Lez conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale, sollicitée le 14 juin 2019 au titre des articles R104-21 et suivants du Code de l'urbanisme, n'a pas émis d'avis dans les délais impartis.

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 23 septembre 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 Castelnau-le-Lez et de la Métropole. Le projet, tel que présenté lors de cet examen conjoint, a donné lieu à un avis favorable des participants.

Absents excusés de la réunion d'examen conjoint, la Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable ainsi que l'INAO, pour qui l'impact sur les terres AOC est limité. Ainsi, le projet peut être considéré comme un prolongement oeno-touristique de l'exploitation.

Enfin, le dossier a été soumis à enquête publique unique du 16 décembre 2019 au 17 janvier 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 Castelnau-le-Lez qui en est la conséquence.

Aucune observation n'a été émise dans le cadre de cette enquête publique.

Constatant le bon déroulement de l'enquête et vu les éléments de réponse apportés, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 février 2020 et a émis un avis favorable sans réserves quant au projet d'extension du complexe hôtelier du domaine de Verchant.

Les observations formulées par Monsieur le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée de la part de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du mémoire en réponse. Ces remarques n'ont pas conduit à modifier le dossier.

Parallèlement, le PLU de Castelnau-le-Lez a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des modifications du règlement écrit de la zone 1AU, nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC « Extension Eurêka ».

•••••
• Cette modification simplifiée n°3 a été approuvée le 31 janvier 2020.

• Conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, il est proposé de modifier le projet soumis à enquête publique, pour tenir compte des modifications du règlement de la zone 1AU ayant eu lieu postérieurement à l'enquête publique, qui sont sans conséquences sur les modifications introduites par la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Castelnau-le-Lez.

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

- prononcer, par la présente déclaration, l'intérêt général du projet d'extension du complexe hôtelier du Domaine de Verchant ;
- prendre acte que l'adoption de la présente déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de Castelnau-le-Lez telles que modifiées pour tenir compte de l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnau-le-Lez ;
- mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel que modifié pour tenir compte de l'approbation de la modification simplifiée n°3 approuvée le 31 janvier 2020, à disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à la Mairie de Castelnau-le-Lez à leurs jours et horaires d'ouverture respectifs et de procéder aux mesures de publicité et d'affichage ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 83 voix

Contre : 3 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le - 6 AOUT 2020

Pour extrait conforme,



Michaël DELAFOSSE



Publiée le : **11 AOUT 2020**
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : **10 AOUT 2020**

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.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du vendredi 31 janvier 2020

L'an deux mille-vingt et le trente et un janvier, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Jackie GALABRUN-BOULBES.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Claire HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS. France GABORIT, suppléante de Eric PENSO , Catherine MAVEL, suppléante de Joël RAYMOND .

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Audrey LLEDO, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD



Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Castelnaud-le-Lez - Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

A la demande de la commune de Castelnaud-le-Lez, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la 3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaud-le-Lez afin de procéder à des modifications du règlement écrit de la zone 1AU, nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC « Extension Eurêka ».

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition au public ont été précisées par délibération n°M2018-448 du conseil de métropole en date du 20 septembre 2018.

Par délibération n°2019/09-10 en date du 26 septembre 2019, conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de Castelnaud-le-Lez a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

Le projet de modification du PLU de Castelnaud-le-Lez a été, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40, notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la commune de Castelnaud le Lez le 22 octobre 2019.

Seul le Conseil Départemental de l'Hérault a un émis un avis, qui est favorable. Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKO295 en date du 4 décembre 2019, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme. Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-le-Lez a été mis à disposition du public du 23 décembre 2019 au 24 janvier 2020 inclus à la Mairie de Castelnaud-le-Lez et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

Aucune remarque n'a été exprimée par le public durant la mise à disposition.

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

- approuver le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-le-Lez tel que mis à disposition ;
- tenir le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Castelnaud-le-Lez approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Mairie de Castelnaud-le-Lez et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **07 FEV. 2020**

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : *17.02.2020*
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : *11.02.2020*

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Notice

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.

