



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE n° 2021-11
Séance du 25 mars 2021 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq mars 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 Caizergues, Briane Castellon, Hubert, Lenoir, Oudinot, Perez, Petit, Salgues, Serra, Viala
Mmes Berard, Enjalbert, Gouard, Joannot, Palau, Pervent, Suau, Torrandell

Absents ayant donné procuration : M. Aldon pouvoir à M. Perez, M. Deyrat pouvoir à M. Huber, Mme Vilaplana pouvoir à Mme Pervent

Absents : Mme Balsan

Secrétaire de séance : Mme Romane Palau

Nombre de membres en exercice : 23

Présents : 19

Procurations : 3

Absents : 1

Votants : 22

Date de convocation et affichage

19 mars 2021

Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur « Les serres »

M. le maire donne la parole à M. Philippe LENOIR, adjoint délégué à l'urbanisme et aux travaux qui expose :

1. Contexte :

Le territoire communal est encadré par deux cours d'eau principaux : à l'Est et au Sud-Est par la Mosson, à l'Ouest par le Lassédéron. Au Nord la RM5 de Montpellier à Pignan sépare la zone urbaine de la zone économique Nord. La zone urbanisée se développe entre le Lassédéron et la Mosson et au Sud de la RM5. Le centre ancien reste, avec le parc du Château, la pointe Sud du village. Les principales voies structurantes traversant la commune sont l'avenue de la Mosson amenant au centre ancien par le boulevard de la Mairie et la place de la République, l'avenue du Château récemment aménagée et l'avenue des Serres dont la requalification a fait l'objet d'une étude d'aménagement par le bureau d'études Atelier Sites en 2010. Cette requalification est affichée comme un objectif majeur de la politique de la commune.

La commune souhaite associer à ces voies principales la réalisation de circulations douces, piétonnes et cyclables.

Dans un contexte global de densification des tissus urbains, il convient d'accompagner la poursuite du confortement urbain du village, engagé depuis la mise en application du Plan Local d'Urbanisme de 2011 modifié en 2013, tout en préservant son caractère propre au sein de la métropole montpelliéraine. Le réinvestissement urbain constitue le principal moteur de production de logements des prochaines années, du fait de la limitation des extensions urbaines (conséquence de la loi SRU).

Dans le périmètre dit « des Serres » défini ci-dessous, des gisements potentiels pour des opérations en réinvestissement urbain sont identifiés à proximité des voies principales. L'avenue des Serres est un axe structurant majeur sur l'abord duquel se trouvent les établissements scolaires et d'accueil de la petite enfance (crèche) de la commune, de même que des installations associatives. Cet axe est accompagné par un alignement de platanes faisant partie intégrante du patrimoine végétal de la commune.

2. Le périmètre d'étude : Localisation

Le périmètre des « Serres » est délimité globalement comme indiqué ci-dessous, le contour précis étant annexé à la présente sur le plan ci-joint :

- A l'ouest par l'avenue de l'ancienne gare (partie nord-ouest), et le côté ouest de l'avenue des serres.
- Au Nord par la RM5.
- Au Sud selon le tracé parcellaire défini dans le plan joint.
- A l'Est par le côté Est de la rue du camp de Fabre, puis de la rue des Glycines et de la rue des aires, avec une encoche partant de la rue des amandiers selon le plan joint.

3. Enjeux et objectifs sur le périmètre des serres :

Enjeu lié à la circulation – plan de circulation, organisation, maillage

L'engorgement actuel du réseau routier du fait des flux de plus en plus importants générés par l'urbanisation des communes de la plaine Ouest de Montpellier, Lavérune étant de fait un entonnoir de ces flux, oblige à repenser cette circulation et le stationnement afférent et à l'inscrire comme une priorité dans le schéma de déplacement urbain.

Enjeu lié à la stratégie mobilités développée par la Métropole de Montpellier

Le projet d'un Bus à Haut Niveau de Service (Métronome 4) nous conduit à étudier l'articulation (que ce soit en termes de flux, de stationnement, de maillage, de densification urbaine...) entre notre voirie urbaine actuelle et le transport collectif en site propre futur, notamment :

- au carrefour entre la RM5 et l'avenue des Serres
- entre le rond-point de Septimanie et l'avenue de la Mosson

Enjeu lié à la qualité des projets urbanistiques et aux capacités de densification encore possibles dans ce périmètre

Il s'agit d'accompagner la mutation d'îlots de faible densité en préservant au mieux l'environnement et le cadre de vie des habitants : végétalisation, impacts sur les voiries adjacentes, sur les accès, sur les stationnements et sur l'esthétique générale des quartiers.

Enjeu lié aux écoulements hydrauliques

Une vigilance accrue doit être portée sur les conséquences des aménagements urbains sur les écoulements hydrauliques :

- Maîtrise des ruissellements dans les zones habitées, notamment en raison de l'imperméabilisation,
- Maîtrise des impacts directs et indirects sur les cours d'eau et zones inondables (Capoulière- Mosson).

A ce titre, il faut souligner l'importance de l'enjeu lié à la perméabilité des sols et à la présence de végétaux sur les parcelles faisant l'objet d'un projet de densification ou de réinvestissement urbain.

Afin de répondre aux enjeux précités, mettre en place les conditions nécessaires à l'évolution maîtrisée dans ce secteur et définir un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'engager la réalisation d'une étude urbaine préalable pour répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner, maîtriser et organiser la densification bâtie à l'intérieur du périmètre : la commune doit pouvoir :
 - o Evaluer la capacité de densification admissible ;
 - o Encadrer les projets immobiliers dans ce secteur
 - o Anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.
 - o Favoriser la mixité sociale et répondre aux objectifs du PLH et de la Loi SRU ;
 - o Préserver l'identité, le patrimoine (y compris arboré) et l'esthétique de la ville de Lavérune
- Repenser l'aménagement des voies de circulation importantes (requalification avenue des serres) ainsi que le maillage inter-quartiers lié à cet axe avec les voies adjacentes, notamment la rue des Aires de par son lien avec l'avenue de la Mosson.
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement ;
- Privilégier la mobilité active en organisant la fluidité et la continuité des cheminements piétons et cyclables ;

Il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permettra à la Commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Le conseil municipal, sur proposition de M. le maire, après discussion et à l'unanimité des suffrages exprimés (voix pour : 20, voix contre : 2, abstention : 0) décide de prendre en considération la mise en place de l'étude précitée sur le tissu existant et approuve l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des « Serres » tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Lavérune le 25 mars 2021

Roger CAIZERGUES
Maire



