



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez (Hérault)**

N°Saisine : 2022-011099  
N°MRAe : 2022ACO22  
Avis émis le 16/12/2022

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2022 - 011099 ;**
- **modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable : Montpellier Méditerranée Métropole ;**
- **reçue le 17 octobre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 novembre 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 17 novembre 2022 ;

**Considérant** que Montpellier Méditerranée Métropole engage la modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez (22 534 habitants (INSEE 2019), 11,18 km<sup>2</sup>) permettant :

- Objet 1 : accompagner le renouvellement urbain de l'Avenue de l'Europe ;
- Objet 2 : créer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au cœur de ville ;
- Objet 3 : permettre la réalisation d'une opération résidentielle sur la parcelle CW649 ;
- Objet 4 : adapter la servitude de mixité sociale (SMS) ;
- Objet 5 : adapter l'emplacement réservé C10 ;

notamment,

**Considérant** que, dans le cadre du renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe, l'objet n°1 visant à moduler les hauteurs de programmes bâtis, les règles actuelles de la zone 1UB ne permettant pas la réalisation d'émergences bâties singulières, la procédure vise la création d'un sous-secteur 1UB3 pour lequel le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions à R+9 ;

**Considérant la localisation du projet de zonage 1UB3 :**

- en particulier à l'est de l'Avenue de l'Europe au niveau des ronds-points dits du Centurion et de l'Aube Rouge,
- et en co-visibilités vis-à-vis de la plaine sud agricole, du pont de la D65E1 et de la route de Nîmes,

**Considérant** donc les incidences de cet objet n°1 en tant que marqueur de paysage sur un front bâti majoritairement composé de constructions de hauteur de l'ordre de R+3, et sur la silhouette de la ville vue de ses abords sud et est ;

**Considérant** qu'au titre de l'objet n°5, la modification n°4 du PLU vise à autoriser l'élargissement et le prolongement de l'emplacement réservé (ER) situé sur le chemin du Puech Saint Peyre, portant à 20 m la largeur de l'emprise de l'ER pour le développement d'une triple piste cyclable, trambus et automobile ;

**Considérant** l'impact de cet élargissement dans un paysage à caractère pittoresque (classé en zone agricole A du PLU), qu'il convient d'évaluer, et la nécessité de proposer des mesures en conséquence au-delà de la préservation sur l'ensemble du linéaire du muret en pierres sèches ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des ruptures urbaines et des impacts notables sur les paysages ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

**Article 1**

Le projet de modification n°4 du PLU de Castelnau-le-Lez (Hérault), objet de la demande n°2022 - 011099, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

**Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Marc Tisseire conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.