



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

## **Avis sur la modification n°4 du PLU de Castelnaud-le-Lez (Hérault)**

N°Saisine : 2023-012392

N°MRAe : 2024AO01

Avis émis le 05 janvier 2024

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 06 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Montpellier Méditerranée Métropole pour avis sur le projet de modification n°4 du PLU sur la commune de Castelnaud-le-Lez (34).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 5 janvier 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 09/10/2023.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La modification n°4 du PLU de Castelnaud-le-Lez a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe Occitanie de soumission à évaluation environnementale en date du 16 décembre 2022, à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était motivée par des insuffisances concernant l'analyse des enjeux paysagers.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation territoire et du projet

La commune de Castelnaud-le-Lez, située dans le département de l'Hérault, compte une population d'environ 23 500 habitants (source INSEE 2020). Le cours d'eau le Lez constitue sa limite occidentale avec la commune de Montpellier. La ville se trouve à quatorze kilomètres au nord et à vol d'oiseau de la mer Méditerranée. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole (3M)<sup>3</sup>. Depuis décembre 2006, 8 stations de la ligne 2 du tramway de Montpellier desservent la ville, en grande partie sur l'avenue de l'Europe (ancienne route nationale 113), ré-aménagée en boulevard urbain.

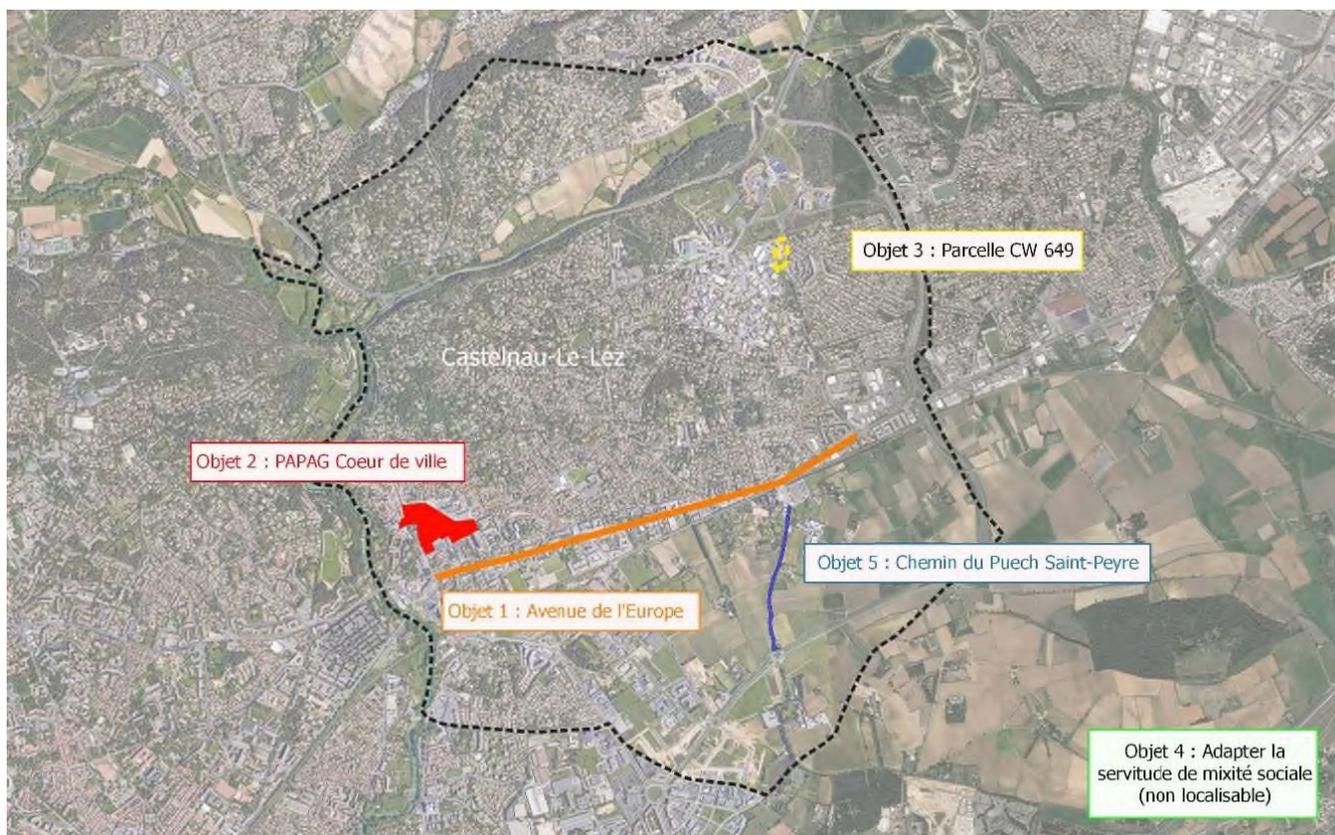
La commune, portée par la proximité de la métropole montpelliéraine, connaît une forte attractivité avec une importante croissance démographique. L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (72,8 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (53,9 %).

La modification du PLU porte sur 5 objets :

- le renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe afin d'encadrer le devenir de cet axe structurant et des espaces urbanisés connexes ;
- la création d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au cœur de ville, afin de préserver les potentiels urbains d'intérêt général et de mûrir une vision partagée ;
- la réalisation d'une opération résidentielle en zone UCV, initialement destinée aux équipements publics ;
- l'adaptation de la servitude de mixité sociale (SMS), pour favoriser la réalisation de logement sociaux ;
- l'élargissement et l'allongement de l'emplacement réservé C10. pour permettre la création d'une connexion transport en commun décarbonée et modes actifs ;

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 Adopté le 18 novembre 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020.



Localisation des objets de la modification du PLU

### 3 Avis de la MRAe

Compte tenu des objets de la modification et des enjeux du territoire, la MRAe cible son avis sur les enjeux relatifs au paysage.

- Objet n°1 : renouvellement urbain de l'avenue de l'Europe

Les orientations poursuivies par le schéma directeur de renouvellement urbain de l'Avenue de l'Europe sont présentées clairement. L'enjeu n°5 du schéma directeur prévoit de moduler les hauteurs des programmes bâtis pour apaiser certains secteurs et de créer une animation de l'avenue par l'émergence de trois signaux architecturaux (R+9) : secteur Charles de Gaulle, secteur Centurions et secteur Aube Rouge.

Afin de déterminer l'impact visuel et paysager du développement d'émergences le long de l'Avenue de l'Europe des insertions photographiques ont été réalisées. L'émergence du secteur Charles de Gaulle, qui présente déjà des bâtiments de grandes hauteurs, ne modifie pas significativement la silhouette urbaine et le paysage. Depuis la zone agricole située au sud de l'agglomération, les vues sont ouvertes sur le grand paysage et le front urbain constitué par les bâtiments de l'avenue de l'Europe est partiellement visible. L'émergence du secteur Centurions est en grande partie masquée par la végétation. L'émergence du secteur de l'Aube Rouge est plus prégnante dans le paysage, elle crée une rupture urbaine et modifie la silhouette de la ville depuis la plaine, notamment depuis le chemin des Grès.



*Insertions photographiques des émergences envisagées sur l'Avenue de l'Europe*

La plaine agricole de Castelnaud-le-Lez se caractérise par une prédominance de la viticulture. Les vues sont ouvertes et dégagées sur les coteaux urbanisés de l'agglomération de Castelnaud-le-Lez. En arrière-plan, le Pic Saint-Loup est perceptible.

Le travail de modulation des volumes et des hauteurs bâtis permet d'offrir des espaces de respiration dans le tissu urbain en maintenant une densité urbaine adaptée à un axe urbain structurant. Toutefois, l'émergence du secteur de l'Aube Rouge au regard de la plaine sud s'intègre difficilement dans le paysage urbain.

**La MRAe recommande de mieux justifier la nécessité de créer une émergence sur le secteur de l'Aube Rouge. Elle recommande de proposer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de l'avenue de l'Europe des principes incitatifs en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale des émergences envisagées pour travailler l'insertion des constructions à la fois sur les vues proches et lointaines du projet.**

- Objet n°5 : élargissement et allongement de l'emplacement réservé C10

L'élargissement et l'allongement de l'emplacement réservé C10 a pour objectif de permettre la création d'une connexion transport en commun et modes actifs le long du chemin de Puech Saint-Peyre. Cet axe, qui traverse la plaine agricole, reste en partie préservé de l'étalement urbain et a conservé un caractère rural sur sa partie sud. À ce titre, au-delà de la préservation du muret en pierre sèche, il est attendu des précisions sur les mesures d'intégration paysagères envisagées pour formaliser et aménager la connexion transport en commun et modes actifs (végétalisation, préservation des effets de fenêtre sur la plaine, revêtement des pistes cyclables, intégration du mobilier urbain...).

**La MRAe recommande de préciser les mesures d'intégration paysagères envisagées pour réaliser la connexion transport en commun et modes actifs et de les traduire dans le règlement écrit ou graphique.**