



Montpellier, le 05 DEC. 2022



AT / 10000

MONSIEUR MICHAEL DELAFOSSE
PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
HOTEL DE METROPOLE
50 PLACE ZEUS
34 961 MONTPELLIER CEDEX 2

Direction Générale des Services
DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Louise Diraison
Références : D22-003220
T : 04.67.67.44.73
F : ldiraison@herault.fr

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'Urbanisme, vous avez sollicité, par courrier reçu le 8 novembre 2022, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-le-Lez.

Après analyse des documents transmis et la consultation des experts départementaux, nous vous faisons part des observations suivantes :

- Pour limiter l'imperméabilisation, il conviendrait d'augmenter le pourcentage perméable de la zone 1UB2 de 25 % au lieu des 10 % proposés dans le dossier,
- L'inscription du projet de la zone 1UB3 dans le paysage avec une hauteur de R+9 risque d'altérer la composition urbaine d'ensemble de ce quartier,
- La création de la voie cyclable et de bus sur le chemin du Pech St Peyre nécessite qu'une attention particulière soit portée à la préservation des murs de pierres sèches dans ce secteur d'espaces naturels et agricoles,
- Concernant la réalisation d'une opération résidentielle sur la parcelle section CW numéro 649, des précisions auraient pu être données sur les typologies de logements attendues au regard des besoins de la commune,
- Le Département apprécierait que la réalisation de la connexion (emplacement réservé C10) ait pour avantage de relier entre eux différents secteurs de la commune (résidentiels et d'activités), en développant des modes de déplacement doux.

Les autres motifs de la procédure de modification n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département et au regard des remarques émises précédemment, nous émettons un **avis favorable** à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le Président, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint en charge
de l'aménagement du territoire,

Dominique JAUMARD

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr