

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt, le 18 novembre à 17h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à huis clos à la Maison du Peuple, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – DELRIEU Laurent – BRISSIAUD Annie – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien – SERS Jean-Charles – BELLE-ALBARET Witney – CROS Roland

Absents excusés : OZERAY Séverine – BERCHÉ Frédéric

Pouvoirs : BERCHÉ Frédéric à LAIRD Blandine
OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

OBJET : REVISION GENERALE DU P L U**I - Sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,**

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 22 janvier 2020. Il est donc très récent et relève d'une stratégie mise en place par la municipalité précédente. Lors de l'édification de ce PLU, le diagnostic avait montré une expansion importante du village. Comme sanctionnant ce passé, le projet communal retenu bloque toute forme d'urbanisation et ne consacre exclusivement que le réinvestissement du tissu urbain, c'est à dire l'intensification (extension du bâti existant) et la densification (création de nouveaux logements sur les espaces déjà urbanisés). Nous considérons qu'il exerce une forme de pression trop importante sur ce tissu, fragilisant les respirations, la trame verte urbaine, la nature en ville. La topographie singulière du Puech intimant la circulade, forme des pentes majeures impactant à la fois le paysage et la végétation et engendre des contraintes à gérer en matière de ruissellement des eaux de pluie.

Penser et calibrer la densification oblige à remettre en question le choix du PLU actuel tel qu'il est rédigé. Ce PLU véhicule cette sanction, aujourd'hui vécue comme une punition. Sans pour autant retourner dans une phase d'expansion conséquente, révélatrice de notre société passée, nous considérons qu'un nouveau regard est obligatoire. Celui-ci doit être construit, articulé autour d'un nouveau paradigme.

Nous souhaitons :

- redéfinir les priorités en matière d'intensification et de densification.
- redonner son envergure à la nature en ville, aux respirations, à la trame verte urbaine.
- respecter les contraintes naturelles notamment topographiques, l'organicité forte qu'est notre circulade.

Nous prendrons en compte les contraintes techniques dans la définition du projet communal. Nous voulons retravailler les franges urbaines, les limites entre les domaines naturels et agricoles et le tissu bâti.

Nous voulons ancrer la commune dans la transition citoyenne et environnementale.

Pour répondre à ces ambitions et ce nouveau paradigme, pour une densification à taille humaine et une intensification acceptable, nous devons refondre totalement le document et le projet communal en poursuivant les objectifs suivants.

II - Les Objectifs Poursuivis :

- repenser la structure du projet communal uniquement orientée sur le renouvellement urbain,
- actualiser le potentiel de réinvestissement en tenant réellement compte de la topographie, du couvert végétal, des respirations et des contraintes techniques,
- assurer la réelle protection des éléments forts du patrimoine castelnaulais que sont les bâtis remarquables, la végétation urbaine, bien souvent le binôme bâti & végétation, les respirations notamment les jardins identifiables, les continuités végétales (autant sur le domaine public que privé),
- assurer l'accueil de la population en retravaillant les franges urbaines,
- repenser le hameau agricole en fonction du besoin estimé des professionnels du secteur,
- toiletter les emplacements réservés,

- assurer la transition énergétique des bâtiments communaux.

Ainsi, ce sont le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), le règlement (écrit et graphique), le rapport de présentation, les annexes dont les annexes sanitaires qui devront être repris. Une orientation d'aménagement et de programmation sera rédigée.

III - Les modalités de la concertation

Pour y parvenir, Monsieur le Maire propose la concertation la plus large possible. La population doit être saisie sur l'application du PLU et ses enjeux, ses conséquences, ainsi que sur les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre. Pour que la concertation soit la plus large possible, Monsieur le Maire propose les modalités ci-dessous :

Pour cela, dès l'affichage de la présente délibération, un registre sera ouvert, mis à disposition de la population et disponible en mairie, aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. L'avancée des études, régulièrement mise à jour, sera disponible en mairie aux mêmes conditions. Une mention sera faite sur le site internet de la mairie, Une adresse courriel sera créée à cet effet. Un affichage dans la presse de diffusion départementale annoncera l'ouverture de la concertation et ses modalités.

Deux réunions publiques seront réalisées en fonction de l'avancée des études et du projet de révision générale. Une permanence en mairie s'ensuivra sous huitaine où M. le Maire et M. l'Adjoint délégué à l'urbanisme recevront chaque personne en faisant la demande.

Un bilan sera présenté en Conseil Municipal avant arrêt du PLU. Ce dernier sera voté par délibération en Conseil Municipal.

D'une manière générale, la municipalité communiquera largement sur la procédure engagée. Elle utilisera tous les outils dont elle a sa disposition et notamment le bulletin municipal.

Vu les articles L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 & 12 du code de l'urbanisme,

Vu le PLU de Castelnaud-de-Guers approuvé le 22 janvier 2020,

Vu le contexte évoqué par M. le Maire,

Vu les objectifs poursuivis,

Vu les modalités de concertation proposées,

Monsieur le Rapporteur propose aux membres du Conseil Municipal :

Article 1 : de prescrire la X révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 : de poursuivre les objectifs tels qu'ils ont été définis et présentés

Article 3 : de poursuivre une très large concertation selon les modalités qui ont été définies et présentées

Article 4 : d'afficher la présente délibération en mairie pendant une durée d'un mois, **de publier** celle-ci à la rubrique annonces légales d'un journal de diffusion départementale,

Article 5 : d'insérer dans la presse de diffusion départementale, un avis d'ouverture de concertation en précisant les modalités telles qu'elles ont été exposées et présentées,

Article 6 : de notifier la présente délibération à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers,

Article 7 : de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées (L. 132-7 à 11) à Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie (au titre de la Région et au titre de l'Autorité Organisatrice), à M. le Président du Conseil Départemental de l'Hérault, à M. le Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du biterrois, à M. le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (au titre de l'EPCL, au titre du PLH et au titre de l'Autorité Organisatrice), aux Présidents des Chambres Consulaires (Agriculture, Commerces et Industries, Métiers), au Président du Centre National de la Propriété Forestière, au Président de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine),

Article 8 : de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Consultées (L. 132-12 et 13), à MM. Les Maires des communes limitrophes, à M. le Président de la communauté de communes des Avant-Monts, au représentant des Organismes d'Habitation à Loyer Modéré présents sur la commune ou l'EPCL, les associations locales d'usagers qui ont l'agrément, les associations agréées de protection de l'environnement sachant que ces dernières (les PPC) sont consultées à leur demande.

Article 9 : de solliciter auprès de l'Etat, la dotation globale de décentralisation conformément au L. 132-15 du code de l'urbanisme

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,

APPROUVE la révision générale du PLU telle qu'elle est présentée ci-dessus.

Le Maire

Didier MICHEL