

CASTELNAU-DE-GUERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

0 – ACTES DE PROCÉDURE

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Élaboration	13 mars 2014	20 juin 2019	26 septembre 2019	22 janvier 2020
Mise à jour n°1				6 juillet 2021
Modification simplifiée n°1	23 décembre 2020			20 octobre 2021



Commune de
Castelnau-de-Guers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
13 mars 2014	20 juin 2019	26 septembre 2019	22 janvier 2020

approbation

0 - Actes de Procédure



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSELES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles – CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

Absents excusés : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

Pouvoirs : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

OBJET : Retrait de la délibération du 2 juin 2021 visant l'approbation de la modification simplifiée du PLU n°1 et nouvelle approbation de la modification simplifiée n°1

NOMBRE :

- de conseillers en exercice : 15
- de présents : 10
- de votants : 15

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le

ID : 034-213400567-20211020-ML0121102021-DE

I-Préambule

Par délibération du 2 juin 2021, le Conseil Municipal de Castelnau-de-Guers a approuvé la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Le contrôle de légalité a demandé dans son courrier du 27/09/2021 de reprendre celle-ci au motif que le dossier de PLU annexé à ladite délibération n'était pas en forme pour être déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.

En conséquence, le dossier doit être repris pour se conformer à cette nouvelle nomenclature et doit faire l'objet d'un nouveau tampon préfectoral, et d'une nouvelle délibération en Conseil Municipal.

Suivant le paragraphe ci-dessus, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal, le retrait de la délibération du 2 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée du PLU.

II-Rappel de la procédure de 1^{ère} modification simplifiée du PLU

La modification simplifiée n°1 du Plu a été prescrite par arrêté municipal n° CW0115012021 en date du 15/01/2021 et a fait l'objet de 3 délibérations du Conseil municipal :

- N° ML0623122020 en date du 23/12/2020 Modification simplifiée du PLU
- et
- N° ML0710032021 en date du 10/03/2021 Modalités de consultation modification simplifiée
 - N° ML0106042021 en date du 06/04/2021 Modalités de consultation modification simplifiée

précisant les modalités de mise à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la commune du 19 avril au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

Evolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur le terrain de 3822m² situé à l'arrière de l'école :

- en supprimant l'emplacement réservé n°1 ne s'appliquant plus
- en restituant l'habitation existante et environ un tiers du terrain au domaine privé
- en conservant le reste du terrain en espace vert public

M. Le Maire rappelle également que le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 25/01/2021.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme,

Les avis suivants ont été remis :

- Un courrier accusant réception en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;
- Les avis favorables avec remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) en date du 04 février et du 13 avril 2021 invitant à la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés);
- L'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) en date du 15 février 2021 relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification simplifiée concernant la création de l'OAP « Espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;
- L'avis favorable du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 conseillant le maintien de l'intégralité de ce foncier stratégique situé en plein cœur du village et la conservation de ce poumon vert et de fraîcheur au centre du village et son intérêt pour les habitants et pour l'école.

Monsieur le Maire indique que, suite aux observations relevées par le Préfet de l'Hérault et de la DDTM34, des précisions ont été apportées au projet de modification simplifiée et transmises en date du 25/03/2021 ;

Il précise que les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 ont défini les modalités de mise à disposition du public et que toutes les pièces du dossier de la modification simplifiée N°1 ainsi que les avis des PPA ont été mis à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Maire a présenté le bilan de la mise à disposition du public :

- le public a été informé par la presse (MIDI LIBRE du 09/04/2021) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 1
- L'avis de mise à disposition a été affiché en mairie à compter du 07/04/2021 jusqu'au 21/05/2021 et sur le site internet de la commune le 19/04/2021 ;
- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N° 1 s'est déroulée du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus en mairie selon les modalités suivantes : voir délibération n° ML0710032021 du 10/03/2021 et n° ML0106042021 du 06/04/2021 ;
- 37 remarques (dont 7 de personnes mineures) ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier lors de la mise à disposition au public. Le bilan de la mise à disposition du public est présenté par M. le Maire et annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que suite aux remarques des PPA et du Public, les modifications suivantes ont été apportées au projet de modification simplifiée N°1 :

* L'évolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur un terrain de 3822m² situé à l'arrière de l'école

* La municipalité :

- vend l'habitation existante sur 1466m² de terrain
- conserve le reste du terrain (2356m²) en espaces verts publics dont la vocation reste inchangée par rapport aux orientations du PADD

Tel est le bilan de la mise à disposition du public de la 1ère modification simplifiée du PLU,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté du maire N° CW0115012021 en date d 15/01/2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les pièces du dossier mises à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus ;

Vu le courrier en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;

Vu les avis en date du 04 février et du 13 avril 2021 de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) prescrivant la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés);

Vu l'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) en date du 15 février 2021 relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification simplifiée concernant la création de l'OAP « espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;

Vu l'avis favorable avec préconisations du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 ;

Vu le courrier en date du 27 juillet 2021 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Considérant que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de l'Etat ont été traduites dans le projet de modification simplifiée N°1 ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par M. le Maire ;

Considérant que, pour prendre en compte une partie des avis des Personnes Publiques Associées et certaines remarques issues de la mise à disposition au public, l'accès à l'espace public sur la partie jouxtant la place de la mairie sera ouverte à tous. Il est rappelé que la deuxième partie de la parcelle conservée reste en espace public pour le scolaire et périscolaire et les associations.

Considérant que le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. décide de retirer la délibération du 2 juin 2021 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du PLU,
2. décide d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté,
- 2 (bis) décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. indique que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Castelnaud de Guers aux jours et heures habituels d'ouverture ; également mis en ligne sur le site internet de la mairie et sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme ;
5. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Castelnaud de Guers durant un mois et d'une mention en caractères apparents à la rubrique d'annonces légales d'un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
6. indique que la présente délibération sera notifiée au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du biterrois, au Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,
7. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal à la rubrique annonces légales).

POUR : 12

CONTRE : 3 (SERS Jean-Charles -CROS Roland- OZERAY Séverine précisent qu'ils sont POUR le point n° 1 et votent CONTRE le point n° 2 et 2 bis)

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en mairie de Castelnaud de Guers, le 20 octobre 2021
Pour extrait conforme ;

Envoyé en préfecture le 21/10/2021
Reçu en préfecture le 21/10/2021
Affiché le
ID : 034-213400567-20211020-ML0121102021-DE

Le Maire



Date de convocation : 15/10/2021
Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021
Date d'affichage : 21/10/2021

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

ID 1034-213400567-20210707-CW0307072021-AR

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Castelnau-de-Guers

Monsieur le Maire de la Commune de Castelnau de Guers

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R153-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R151-52 12° ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Castelnau-de-Guers approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 23 janvier 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 Avril 2021 portant la création du périmètre délimité des abords (PDA) du château (ou Castellas) protégé au titre de monuments historiques sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Guers,

ARRETE

Art 1 : le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau-de-Guers est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, le Périmètre Délimité des Abords des monuments historique est annexé au PLU, ainsi que tous les actes et documents s'y référant,

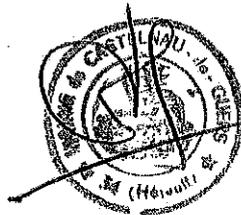
Art 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la mairie de Castelnau-de-Guers,

Art 3 : Le présent arrêté sera notifié au Sous-Préfet pour sa mission de contrôle de légalité,

Art 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant 1 mois

A Castelnau de Guers le 06 juillet 2021

Le Maire



Didier Michel

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

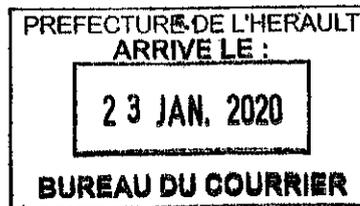
L'an deux mille vingt, le 22 janvier à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Charles SERS, Maire

Présents : SERS Jean-Charles – CROS Roland – CHAUVEAU Cédric - GUIBERT Michel – VIDAL Micheline - SERS Virginie – ARNAUD Martine – RUFF Denis - OZERAY Séverine

Absents excusés : LAHOZ Régine - CELLINI Bruno

Absents : LANOS Lou – GAY Virginie -

Pouvoirs : DA SILVA Adam à SERS Jean-Charles
SERRANO Céline à GUIBERT Michel



OBJET : APPROBATION DU P L U

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date 13 mars 2014 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 20 mars 2017, renouvelé le 20 février 2019 ;

Vu la délibération en date du 20 juin 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la consultation des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Vu les remarques des personnes publiques qui ont été associées durant toute la procédure, des avis des services de l'Etat consultés sur le PLU arrêté,

Vu les échanges complémentaires avec certains PPA pour clarifier les suites à donner (DDTM et ARS)

Considérant qu'il y a lieu d'apporter au projet de PLU des modifications qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document, et synthétisées ci-après :

- Ajustement du zonage AP / N, secteurs de camping, mise à jour des prescriptions patrimoniales (L.151-19), ajustement zone Ub, rectification d'erreurs graphiques sur les légendes
- Complément sur la capacité en eau potable (procédure DUP et stockage) et conditionnement de l'urbanisation à cette capacité
- Suppression de deux emplacements réservés et clarification des numéros et objets
- Ajout d'une OAP sur le secteur de l'ancienne cave coopérative
- Ajout d'une annexe concernant le Projet d'Intérêt Général de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan et des règles qui en découlent (rapport, règlement, plans de zonage)
- Précisions, ajustements, compléments au rapport de présentation : ER, eau, LNMP, agricole
- Ajustement dans le règlement : hauteur, LNMP, précisions sur le PVC en centre ancien, reprise formulation en Ap, rajout du guide des capteurs solaires,
- Précisions sur les annexes et servitudes : Périmètre Délimité des Abords, Obligation Légales de Débroussaillage, LNMP, prescriptions du SDIS

Considérant que les observations faites par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur sont prises en compte, autant que possible

Considérant que le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme,

LE CONSEIL

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Dit que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public en mairie de Lacoste ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et que dans les locaux de la préfecture de l'Hérault.

DIT que, conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, dans la mesure où il porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, après avoir été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire
Jean-Charles SERS



Date de convocation : 15.01.2020

Date d'envoi au contrôle de légalité : 23.01.2020

Date d'affichage : 23.01.2020

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

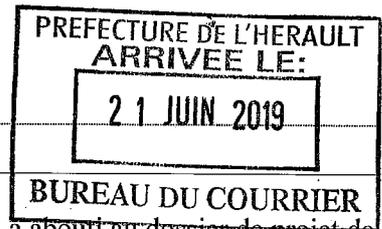
L'an deux mille dix-neuf, le 20 juin à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : SERS Jean-Charles – CROS Roland - VIDAL Micheline - GUIBERT Michel—
CHAUVEAU Cédric – SERS Virginie –CELLINI Bruno – LAHOZ Régine

Absents excusés : LANOS Lou– GAY Virginie - ARNAUD Martine - RUFF Denis - OZERAY
Séverine - SERRANO Céline – - DA SILVA Adam -

Pouvoirs : RUFF Denis à SERS Jean-Charles

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU



La procédure de révision générale du document d'urbanisme initiée en 2014 a abouti au dossier de projet de PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et soumis ultérieurement à enquête publique.

La concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision, et ce depuis le début des études, par le biais d'un registre en mairie à la disposition du public. Deux réunions publiques ont eu lieu présentant les grands enjeux du PLU, travaillant sur les axes du projet et les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le projet de PLU (partie règlementaire).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 13 mars 2014 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 20 mars 2017, renouvelé le 20 février 2019;

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Le bilan de la concertation complet est annexé à la présente délibération. Les remarques d'intérêt général ont été prises en compte.

2. d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de Castelnaud de Guers tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. De charger M^r le Maire de soumettre ce projet de P.L.U. aux procédures de consultation et d'enquête publique prévues par les textes susvisés

4. **Précise que** le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à :

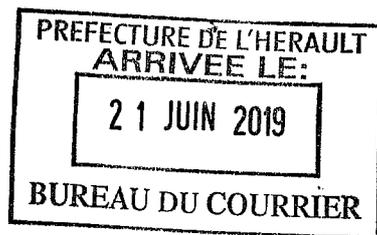
- M. le Préfet de l'Hérault
- M. le Sous-préfet
- M. le président du Conseil Régional
- M. le président du Conseil Départemental de l'Hérault (à l'attention de la direction de l'aménagement du territoire, à l'attention de Mme Marie Languepin)
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM)
- Service urbanisme de la DDTM, à l'attention de M. Jean-Jacques Gleizes
- Service hydraulique de la DDTM

- Mme le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) :

services biodiversité, urbanisme et risque (ancienne DRIRE)

- M. le directeur de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- M. le chef du service interministériel de défense de protection civile (SDIS)
- M. le chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP, ex SDAP)
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC)
- Messieurs les présidents des structures intercommunales dont la commune fait parti, au minimum :
 - a. la CAHM
 - b. les SAGE de l'Hérault et du bassin de Thau
 - c. et éventuellement les autres structures qui ont des compétences dans les réseaux, l'urbanisme et le transport)
- SCoT du biterrois
- Messieurs les maires de communes limitrophes (non obligatoire, mais conseillé)
- Hérault Transport
- M le directeur de RFF (Réseau Ferré de France)
- M. le directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- M. le directeur de l'ONF
- M. le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- M. le président de la Chambre d'Agriculture
- M. le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le président de la Chambre des Métiers
- M. le directeur du réseau de transport d'électricité du Sud-Ouest (RTE)
- M. le directeur de Télédiffusion de France (TDF)
- M. le directeur de France Télécom, unité régionale des réseaux
- M. le directeur d'Engie (ex ERDF)
- M. Le directeur de GRDF
- M. le directeur des ASF

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci- dessus.



Monsieur le Maire
Jean-Charles SERS



Date de convocation : 14/06/2019

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/06/2019

Date d'affichage : 21/06/2019

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

L'an deux mille dix-neuf, le 20 février 2019 à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Charles SERS, Maire

Présents : SERS Jean-Charles – CROS Roland – CHAUVEAU Cédric - LAHOZ Régine - GUIBERT Michel –SERS Virginie – OZERAY Séverine – CELLINI Bruno -

Absents excusés : DA SILVA Adam – RUFF Denis - ARNAUD Martine – SERRANO Céline - LANOS Lou– GAY Virginie - VIDAL Micheline

Absents :

Pouvoirs : VIDAL Micheline à SERS Jean-Charles

OBJET : PADD

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) le 13 mars 2014.

L'article R. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016, applicable à la procédure en cours, dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 et applicable à la procédure en cours, le PADD définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le projet de PLU avait déjà été présenté au conseil municipal pour débattre du PADD lors de sa séance du 20 mars 2017.

Depuis, certains éléments ont évolués (notamment l'évolution du SCoT, le projet agricole, la démographie et le potentiel), nécessitant un ajustement du projet de PLU et du PADD.

Monsieur le Maire précise que ces nouveaux éléments ne remettent pas en cause les grandes orientations du projet, bien au contraire, mais viennent le préciser et l'ajuster.

Monsieur le maire propose donc de remettre au débat le projet de PADD.

Le PADD est présenté selon les 5 axes :

- axe 1 : PRESERVER L'ASPECT SAUVAGE DU TERRITOIRE ET RESTER UN VILLAGE AGRICOLE
- axe 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

.../...

- axe 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- axe 4 : CONFORTER L'ECHELLE VILLAGEOISE ET DE PROXIMITE
- axe 5 : SE PREMUNIR DES RISQUES

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

DEBAT

Mr Cédric CHAUVEAU, 1^{er} adjoint ayant la délégation de l'urbanisme rappelle que la commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des SOLS (POS) le 13 mars 2014. Le 20 mars 2017 a été débattu le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Futur Plan Local d'Urbanisme). Compte tenu des dernières avancées dans le travail sur le PLU, certains projets prévus dans le 1^{er} PADD doivent être réajustés.

Mr CHAUVEAU précise que le PADD2 ne remet pas en cause les grandes orientations du projet initial et qu'il donne une vision générale jusqu'à 2030.

Mr Chauveau explique que ce qui a bougé, c'est le projet des hameaux agricoles. Initialement ils étaient prévus à l'ancienne cave coopérative et compte tenu de l'avancée du travail sur le PLU, avec les contraintes de croissances de 0.80% à 1% imposées par le SCOT, il faut créer une zone spécifique.

Il est demandé si les hameaux agricoles sont vraiment une nécessité. Mr le maire rappelle que la viticulture est la principale activité économique, que c'est une volonté mais aussi une obligation car certaines activités ne seront pas acceptées dans certaines zones ; compte tenu de l'évolution du matériel il faut davantage de place pour stocker, éviter les nuisances causées dans le centre-ville. Il faut impérativement pérenniser l'agriculture.

Il faudra privilégier un bâtiment avec l'habitation, cela permettra de libérer de l'habitat dans le centre ancien pour accueillir d'autres populations.

Il est demandé le choix de l'emplacement pour ces hameaux ; pourquoi pas les prévoir sur les terrains communaux, aux Caïrades Hautes ? Monsieur le Maire explique que des vignes sont plantées sur ces terrains et exploitées. Il faut intégrer l'aspect paysager et ne pas avoir de rupture urbanistique.

Il faudra prévoir 7 à 8 lots sur 3 hectares en moyenne.

Pas d'autre site possible : sur la route d'Aumes, pas d'accès principal, sur le site de St Antoine, beaucoup plus de vignes, beaucoup de crêtes ainsi que le ruisseau St Antoine ne permettent pas de construction.

Enfin, les hameaux agricoles sont la solution pour mettre fin aux mitages en zones agricoles.

Mr Bruno CELLINI explique qu'il y a obligation de prévoir la construction d'un réservoir d'eau complémentaire. Aujourd'hui la capacité de l'actuel château d'eau n'est pas suffisante. La solution idéale serait un réservoir semi enterré. Pour cela il faut trouver un terrain au plus haut de la Commune et au plus proche du réseau. Il faudra que ce terrain soit adapté aux fondations.

Une réunion est incessamment prévue avec le Directeur du service des eaux de la CAHM.

En ce qui concerne l'activité économique des campings, il faudra trouver un juste équilibre entre leurs besoins et la préservation des zones. Il faudra encadrer pour limiter le bâti et éviter les dérapages possibles en privilégiant l'aspect saisonnier.

La question des problèmes de stationnement dans le centre ancien est évoquée essentiellement le cœur de ville, beaucoup de maisons ont été réhabilitées, il y a souvent 2 à 3 voitures par foyers ; il sera nécessaire de trouver des solutions pour conserver les zones de stationnement actuelles et ne pas les sur engorger.

Il pourrait être envisagé que pour les changements de destination de bâtiments existants, il y ait obligation de prévoir une place de parking. Cela évitera les spéculations en cœur de ville et privilégiera l'intérêt collectif. La mise en valeur du patrimoine et sa conversation sont évoquées, il faut impérativement préserver les vues paysagères et positionner les OAP (orientation aménagements programmés) sur les zones où des projets sont à l'étude.

Monsieur le Maire informe qu'une première réunion publique présentant le diagnostic et le PADD à la population aura lieu le 13 mars 2019.

Il est espéré l'arrêt du PLU en mai 2019 et une approbation fin 2019.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose de clore les débats. a ainsi débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

LE CONSEIL

A ainsi débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Monsieur le Maire
Jean-Charles SERS



Envoyé en préfecture le 26/02/2019

Reçu en préfecture le 26/02/2019

Affiché le

ID : 034-213400567-20190220-ML1520022019-DE

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

L'an deux mille dix-sept, le 20 mars 2017 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Charles SERS, Maire.

Présents : SERS Jean-Charles – SERS Virginie - GAY Virginie - SERRANO Céline - LANOS Lou - RUFF Denis - CHAUVEAU Cédric - ARNAUD Martine – GUIBERT Michel -

Absents excusés : DA SILVA Adam - CELLINI Bruno - VIDAL Micheline - OZEBAY Séverine - LAHOZ Régine – CROS Roland

Pouvoirs : CELLINI Bruno à SERS Jean-Charles
LAHOZ Régine à RUFF Denis
VIDAL Micheline à SERS Virginie
CROS Roland à CHAUVEAU Cédric
GARRIDO Séverine à ARNAUD Martine

034-213400567-20170320-0302032017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2017

Publication : 24/03/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

**OBJET : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD) DU FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Par délibération enregistrée en date du 13 mars 2014, la Commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un outil à la disposition des communes pour mettre en œuvre leur projet de territoire à moyen terme (10-15 ans).

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose, que les PLU comportent :

- un rapport de présentation qui comprend « le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques »,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui explique le projet que la commune souhaite pour son territoire,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comprennent en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- un règlement, opposable aux tiers, qui retranscrit le PADD et encadre l'application du droit des sols, en particulier la délivrance des autorisations d'urbanisme,
- des annexes.

Dans son article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD, non opposable au tiers, est la « clé de voûte » du PLU. Il constitue le document de référence et présente ainsi un véritable projet politique de développement de la commune en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire.

Considérant qu'il y a lieu de mettre en cohérence et en compatibilité les autres documents en cours de révision, modification ou élaboration, tels le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de Habitat) et l'Etude de zonage du risque inondation de la Commune de Castelnau de Guers, afin de garantir l'harmonie entre les choix d'urbanisme à l'échelle communale et ceux dits de rang supérieur,

Considérant que les orientations du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Cédric CHAUVEAU, Adjoint à l'Urbanisme, introduit la présentation du PADD par l'Agence Actions Territoires. Il rappelle que le PADD est le document central du PLU, servant de base à la rédaction du zonage et du règlement. Il fait suite au diagnostic présenté en réunion « personnes publiques associées » et aux membres du conseil municipal.

- 1 – PRESERVER L'ASPECT SAUVAGE DU TERRITOIRE ET RESTER UN VILLAGE AGRICOLE
 - Traduire la trame verte et bleue
 - Intégrer les atouts environnementaux identifiés
 - Conforter la vocation agricole du territoire
 - Mettre en valeur les paysages
- 2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE
 - Mettre en valeur le paysage à l'échelle du village
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti
- 3 – MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
 - Contenir l'urbanisation au regard des enjeux paysagers et environnementaux
 - Mettre en priorité le renouvellement urbain
- 4 – CONFORTER L'ECHELLE VILLAGEOISE ET DE PROXIMITE
 - Encadrer la croissance de population vers un objectif équilibré
 - Rechercher un logement pour tous
 - Conforter les équipements publics et les lieux de vie
 - Favoriser les modes doux et générateurs de lien
- 5 – SE PREMUNIR DES RISQUES
 - Se prémunir du risque inondation
 - Se prémunir du risque de feu de forêt
 - Prendre en compte les autres risques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400567-20170320-0302032017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2017

Publication : 24/03/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

Le débat débute par la présentation du planning du PLU.

Est abordée la question sur les espaces boisés sur certains secteurs. Des zones à protéger à l'intérieur du village et à l'extérieur devront être délimitées (zones AOC, zones boisées...), bien que la Commune ait déjà des contraintes naturelles fortes (crêtes, zones inondables...).

La question sur l'agrandissement des campings existants est posée ainsi que les cadres dans lesquels il sera possible de réglementer l'implantation d'exploitations complémentaires aux abords du village. Les contraintes du SCOT et du PLH seront à respecter.

Pour l'extension du village, les contraintes naturelles laissent peu de solutions pour les zones à construire. C'est également une chance pour conserver l'aspect « villageois ». Le tracé du ruisseau de Marcoui sert de barrière naturelle et objective.

La « mobilisation » de l'ancienne cave coopérative est ensuite abordée : doit-on la démolir, la conserver pour la réhabiliter ? Lui redonner un usage agricole permettrait de renforcer la dynamique viticole du village.

Concernant la mise en valeur des paysages, une discussion s'engage sur l'importance de la cohérence architecturale pour protéger la structuration du village. Une vigilance accrue envers les nouveaux PC est de mise afin qu'ils respectent l'harmonie architecturale et la qualité paysagère (par la plantation d'arbres notamment).

Les entrées du village sont à traiter afin de mieux les sécuriser et les embellir.

Est abordée la difficulté de préserver le cachet patrimonial du centre ancien dans le respect des préconisations des ABF tout en ayant la volonté de le faire évoluer vers un confort d'usage plus conforme aux modes de vie actuels. L'enfouissement des réseaux est souhaité pour les futurs projets impactant la voirie afin de favoriser l'embellissement du village. Dans l'optique du confort d'usage, les fourreaux pour la fibre sont également à prévoir.

La préconisation à l'échelle nationale de réduction des superficies des parcelles pour les nouvelles constructions est expliquée. Elle peut être complétée par une incitation à renforcer la densité des parcelles déjà construites.

Concernant la volonté de réserver un emplacement pour l'école, il est indiqué que dans le cadre du PLU, l'inscription d'emplacements réservés doit se traduire par le désir de réaliser des espaces publics, espaces verts, places, parkings, commerces, extension des bâtiments publics (école, mairie...) etc.

En ce qui concerne l'objectif de production de 20 logements sociaux sur les 10 prochaines années, la volonté d'intégrer des logements privés communaux actuels dans ce dispositif est partagée par l'ensemble des élus présents.

Des précisions sont apportées sur le projet agropastoralisme qui verra bientôt le jour. Il permettra entre autre de renforcer l'entretien des milieux et la protection contre le feu et sera alimenté en eau sur la commune de Florensac (réseau BRL).

M. le Maire précise que le PLU permet de fixer une orientation pour le village sur 10 à 15 ans. Il s'agit d'y réfléchir dans le respect de l'intérêt collectif en considération des contraintes réglementaires (loi ALUR, SCOT, PLH etc.).

Suite à ces échanges le débat est clos.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération, et mis à disposition du public.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire
Jean-Charles SERS



Date de convocation : 21.03.2017
Date d'envoi au contrôle de légalité : 21.03.2017
Date d'affichage : 21.03.2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400567-20170320-0302032017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2017

Publication : 24/03/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



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

L'an deux mille quatorze, le 13 mars à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Charles SERS, Maire.

08 1303 14

Présents : CROS Roland – DA SILVA Adam – SERS Jean-Charles – CELLINI Bruno – BRENGUES Guy – CHAUVEAU Cédric – SERS Sébastien –

Absents : PASTOR Christine

Absents excusés : VIDAL Micheline – BOURBON Priscillia – LEFEVRE Hubert – GARCIA François

Pouvoir : VIDAL Micheline à SERS Jean-Charles

Objet : Mise en Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire expose au Conseil Municipal :

La Commune de Castelnau de Guers dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24/02/1988, modifié le 01/02/1989, qui a été élaboré sur la base des dispositions de la Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967.

Il indique que plusieurs Lois fondamentales, ont été adoptées depuis lors, ayant considérablement modifié les dispositions en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit, pour l'essentiel de :

- la Loi SRU « solidarité et renouvellement urbain » du 13 Décembre 2000 rénovant les documents d'urbanisme avec notamment la création des SCOT en remplacement des SDAU et des PLU en remplacement des POS ;
- La Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003
- La Loi « engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle II » du 12 Juillet 2010 modifiant plusieurs aspects du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment en fixant de nouveaux objectifs pour la planification territoriale

Compte tenu de ces évolutions législatives et réglementaires, il apparaît nécessaire aujourd'hui d'engager une procédure de révision générale du P.O.S pour une transformation en PLU qui permettra de concevoir un projet urbain global et concerté et qui intégrera les différentes dimensions du vivre ensemble, dans le souci d'une gestion économe de l'espace et de la préservation des ressources naturelles.

Il précise que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire communal, au travers notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la Commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il rappelle au Conseil Municipal que le SCOT du Biterrois a été approuvé les 27/06/2013 et 11/10/2013 et que le PLHI a été approuvé, quant à lui, le 06/02/2012.

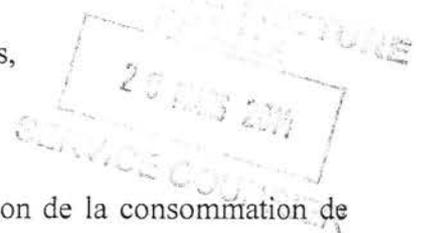
Or, dans sa rédaction actuelle, le Plan d'Occupation des Sols ne répond pas aux exigences de ces nouvelles dispositions ni aux enjeux de développement du territoire tels qu'ils ont été définis dans les orientations générales des territoires supra-communaux.

Ainsi, plusieurs éléments majeurs impliquent la mise en révision du P.O.S avec transformation en PLU :

1/ La Loi « engagement national pour l'environnement », dite Grenelle II du 12 Juillet 2010, qui fixe au 1er Janvier 2016, la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives.

Cette Loi fait évoluer le contenu du PLU, notamment au travers :

- d'un renforcement des objectifs de développement durable par la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- l'utilisation économe des espaces naturels,
- l'amélioration des performances énergétiques,
- la diminution des obligations de déplacements,
- le développement des transports en commun et la limitation de la consommation de l'espace.



2/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du grand biterrois, avec lequel le PLU doit avoir une relation de compatibilité, a été approuvé les 27/06/2013 et 11/10/2013.

Le SCOT fonde le développement du territoire du Grand Biterrois à l'horizon 2025, sur la mise en œuvre d'un projet s'articulant en 6 axes essentiels, dans la perspective :

- de renforcer et de diversifier le développement touristique.
- de conforter et diversifier l'économie du territoire et son armature commerciale.
- d'affirmer l'attractivité du territoire en encourageant la qualité de vie et en veillant à la qualité des espaces urbains
- d'organiser un développement urbain multipolaire prenant appui sur des bassins de vie et animé par des centralités en vue d'assurer un cadre de vie qualitatif, l'accueil de populations nouvelles par une offre adaptée en logements, et une organisation optimisée de la mobilité.
- D'affirmer pour les Communes concernées du littoral un projet de développement cohérent et durable.
- de s'inscrire dans une stratégie d'aménagement, respectueuse des paysages, de la biodiversité et des ressources naturelles par la préservation de la qualité environnementale.

3/ Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) avec lequel le PLU doit également entretenir une relation de compatibilité a été approuvé le 06/02/2012

Ce document vise à encourager un politique cohérente de l'habitat pour répondre à des besoins croissants identifiés sur le territoire intercommunal. L'objectif étant d'optimiser l'offre en logements pour :

- produire une offre en logement suffisante et abordable
- développer l'offre de logements locatifs sociaux
- assurer une meilleure gestion de la ressource foncière
- apporter une réponse aux personnes âgées et aux ménages précaires
- répondre aux problématiques des centres anciens par la lutte contre l'indignité et la dégradation des logements
- mettre en place un observatoire de l'habitat

Par ailleurs, la révision générale du P.O.S avec transformation en PLU doit permettre de trouver la traduction d'un projet de développement qui permettra à la Commune de s'inscrire dans la dynamique du territoire intercommunal :

La commune de Castelnaud de Guers s'étend sur 2261 hectares dans la basse vallée de l'Hérault. Une de ses particularités est sa très faible densité de population (39 hab/km²) qui est à relier à l'importance et au dynamisme de son vignoble A.O.C « Picpoul » et à son caractère « rural qui contribue à la qualité de vie et au cadre paysager qu'elle offre.

Castelnaud de Guers a connu une croissance démographique progressive en un peu plus de 20 ans. Sa population est en effet passée de 876 en 1990 à 1132 en 2011.

Le développement de Castelnaud de Guers s'est fait sur le mode traditionnel de l'habitat pavillonnaire en continuité Nord Sud de façon diffuse. Ces extensions ont eu pour conséquence, un étalement urbain générant un accroissement des déplacements marqués par la voiture individuelle.

Comme beaucoup de communes, Castelnaud de Guers connaît le problème de l'inflation foncière et enregistre un fort écart entre le niveau de vie moyen des ménages et le marché immobilier. Au vue des demandes déposées en mairie, il est certain que l'offre locative est insuffisante.

Il lui appartient donc de mener une réflexion sur les conditions nécessaires à la mise en place d'un parc résidentiel correspondant aux besoins de la population.

De plus, le territoire communal est fréquemment exposé aux inondations causées par les crues de l'Hérault, des ruisseaux de Saint-Antoine et de Marcoui. Le PPRI approuvé le 03/07/2008, a de ce fait maintenu les abords de ces ruisseaux et fleuve en espaces agricoles et naturels non constructibles.

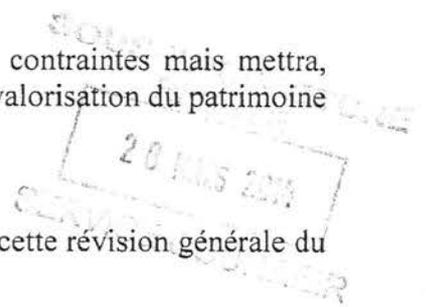
Aussi, depuis le 03 juin 2003, le château de Castelnaud de Guers a été inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, qui délimite un périmètre de sauvegarde (Architecte des Bâtiments de France) à 500 m autour de ce dernier.

Par ailleurs, la commune de Castelnaud de Guers est concernée par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) dans une zone de coteaux peu urbanisée mais en partie cultivée, en vignes essentiellement. Quelques parcelles destinées à l'exploitation sylvicoles sont présentes à l'est du périmètre.

Le projet de développement et d'aménagement devra intégrer ces contraintes mais mettra, également en place les conditions nécessaires à la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et des espaces agricoles et naturels.

Les objectifs poursuivis

Au regard de ces éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour cette révision générale du P.O.S avec transformation en PLU sont les suivants :



- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif, et notamment la Loi « engagement national pour l'environnement » du 12 Juillet 2010.
- Traduire dans le PLU les enjeux et orientations du SCOT du Grand Biterrois et du PLHI
- Elaborer un projet urbain autour des grands principes suivants :

1/ Encourager une dynamique économique pour pérenniser la richesse du territoire

- Optimiser le potentiel de production agricole et valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels,
- Aménager les structures nécessaires au maintien et au développement de la viticulture dans les secteurs de la Descole et de Marcoui,
- Soutenir les activités liées au tourisme par la mise en valeur de la richesse patrimoniale architecturale, naturelle et culturelle de la commune,
- Dynamiser et conforter l'offre de commerce, le service de proximité et les activités artisanales implantées sur la Commune.

2/ Développer un territoire accueillant, solidaire et équilibré pour répondre aux besoins de tous ses habitants :

- Maintenir les services publics dans le centre ancien pour une organisation optimisée de la mobilité,
- La commune se fixe pour objectif d'engager une réflexion sur les possibilités d'ouverture à l'urbanisation maîtrisée dans le secteur sud/sud-ouest du territoire,
- Maintenir une cohérence architecturale au-delà du périmètre de sauvegarde des Architectes des bâtiments de France,
- Créer les conditions d'une coexistence sécurisée et apaisée des différents modes de déplacements sur l'ensemble du territoire par la réalisation d'un projet de liaisons douces,
- Développer un parc de logements diversifié et adapté aux besoins de la population.

3/ Intégrer à son développement les enjeux environnementaux et améliorer la qualité de vie de la population

- Pour tout projet de développement urbain, une prise en compte des zones protégées (ZNIEFF, espaces boisés classés) ainsi que des risques naturels définis dans le PPRI est nécessaire,
- Une réflexion sera menée sur la mise en conformité ou la création d'une nouvelle aire de lavage respectant les normes écologiques en vigueur,

Répondre aux enjeux du développement durable par une gestion économe de l'espace et la limitation des émissions de gaz à effet de serre,

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées se fera dans l'application des conventions du syndicat mixte du bassin versant fleuve Hérault et du Syndicat mixte du bassin versant de l'étang de Thau.

Les modalités de la concertation

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable se déroulera, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, associant les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées.

Les objectifs de la présente concertation sont les suivants :

- Fournir une information claire sur le projet tout au long de la procédure
- Permettre l'expression des attentes et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités
- La mise à disposition en mairie d'un cahier d'observations
- L'organisation d'une réunion publique, après le débat, en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et une avant l'arrêt du projet de PLU

A l'issue de la concertation et avant l'arrêt du projet de PLU un bilan sera réalisé par le Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 «Solidarité et renouvellement Urbains »

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, portant « engagement national pour l'environnement », dite « Grenelle II »

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

les articles L 121-1, L 123-1 et s., 123-6, 123-13

les articles R 123-1 et s.

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la mise en œuvre de la concertation préalable

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé les 27/06/2013 et 11/10/2013.

Vu le SCOT du Biterrois approuvé le 27/06 et 11/10/2013

Vu le PLHI approuvé le 06/02/2012

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune

APPROUVE les objectifs poursuivis tels qu'ils lui ont été énumérés

APPROUVE les modalités de la concertation préalable engagée en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme

PRECISE que, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Béziers
- Monsieur le Président de la Région Languedoc Roussillon
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Hérault
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ouest Hérault
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
- Au centre National de la propriété forestière

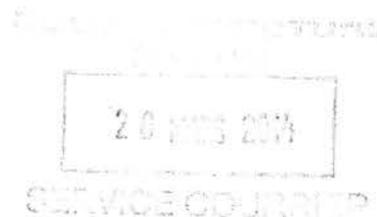
DIT que, conformément à l'article R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant 1 mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

Et ont signé les membres présents, au registre pour extrait conforme

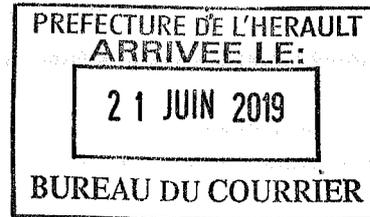
Monsieur le Maire
Jean-Charles SERS



Date de convocation : 05.03.2014
Date d'envoi au contrôle de légalité : 14.03.2014
Date d'affichage : 14.03.2014



l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires



Commune de
Castelnau-de-Guers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
13 mars 2014	20 juin 2019		

Bilan de la
concertation

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

14 rue Toiras bâtiment B - 34 000 Montpellier
lagence-at@lagence-at.com - tel : 04 48 78 20 90

I. MODALITÉS INITIALES DE CONCERTATION

Par délibération du 13 mars 2014 de prescription de la procédure, le conseil municipal de Castelnau-de-Guers a fixé les modalités de concertation minimales comme suit, extrait de la délibération :

- > Une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités
- > La mise à disposition en mairie d'un cahier d'observations
- > L'organisation d'une réunion publique, après le débat, en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une avant l'arrêt du projet de PLU .

II. MODALITÉS MISES EN ŒUVRE

Les modalités de concertation mises en œuvre ont été conformes aux modalités minimales fixées par la délibération du 13 mars 2014.

Elles ont été diversifiées pour permettre de recueillir l'avis du plus grand nombre de personnes.

II.1. AFFICHAGE ET PUBLICATION DU LANCEMENT DE PROCÉDURE

La délibération du 13 mars 2014 a été affichée en mairie et un article est paru dans «Midi Libre» pour annoncer cette délibération et le lancement de la procédure de révision du POS en PLU.

II.2. MISE A DISPOSITION EN MAIRIE DU DOSSIER ET D'UN REGISTRE

Les différents documents produits dans le cadre des études du PLU, ainsi qu'un registre pour annoter les remarques, ont été mis à disposition en mairie, dans le hall d'accueil, avec une mise à jour régulière des informations (diagnostic, PADD, projet de zonage).

Ces documents et le registre associé ont été accessibles au public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et ce jusqu'au 20 juin 2019, date de l'arrêt du PLU et du bilan de la concertation.

Aucune remarque n'a été faite dans le registre, mais 7 courriers/emails ont été adressés à Monsieur le Maire. Ces courriers ont été agrafés au registre au fur et à mesure de leur réception.

L'intervention des administrés démontre la bonne information qui a été faite auprès de la population et des propriétaires terriens.

La plupart de ces demandes sont d'ordre d'intérêt privé, sur la constructibilité de terrains, qui a été regardé dans le cadre du projet global, des objectifs de croissance démographique et des besoins en extension urbaine.

Une demande spécifique concerne l'extension du **camping des amandiers**, en bordure du village. L'extension de cette activité a été regardée en croisant l'enjeu économique présenté aux enjeux paysagers et environnementaux pour en définir l'emprise et les règles envisageables.

Une autre demande spécifique porte sur le **camping de la Pinède**, et la réduction de son périmètre dans le projet de PLU. Pour rappel, ce changement a été fait suite à la réunion PPA dans laquelle la DDTM (Etat) a signalé qu'une partie du camping était, de leur point de vue, illégal. La DDTM a explicitement demandé de s'en tenir au périmètre «autorisé». En opposition aux propos de la DDTM, le camping rappelle qu'une zone N2 avait été créée en 2006 et que les aménagements du camping ont été réalisés en fonction de ce zonage. Il semble donc qu'il y ait des données différentes et ce sujet est à éclaircir. Au regard du détail avant l'arrêt du PLU, ce point ne peut pas être immédiatement résolu. Les élus s'engagent à affiner le sujet et préciser les éléments avec la DDTM / le camping. Le propriétaire du camping est invité à reformuler sa requête dans le cadre de la future enquête publique. Dans le mesure de la légalité et sous réserve de l'avis favorable de la DDTM, la commune est favorable à la traduction de l'emprise complète du camping.

Une interrogation porte sur la **zone Ap** et sur le caractère figé du choix d'un tel zonage. La révision d'un document d'urbanisme remet à plat tous les enjeux de la commune à un instant. L'enjeu paysager sera re-questionné, comme tous les autres thèmes. Un retour en arrière sur ces protections ne pourra bien entendu pas se faire sans un argumentaire solide, mais rien n'est «figé».

II.3. RÉUNION PUBLIQUE

Deux réunions publiques ont été organisées conformément à la délibération :

- après le débat sur le PADD : mercredi 13 mars 2019 à 18h00, qui a réuni 10 personnes environ, sur la démarche du PLU, la concertation le diagnostic et les orientations du PADD;

- avant l'arrêt du PLU : jeudi 16 mai à 18h30, qui a réuni 50 personnes environ, sur la traduction du projet de PLU (OAP, zonage et règlement).

Ces réunions se sont déroulées en soirée pour que le plus grand nombre puisse y assister. Outre l'affichage dans le village, une information dans la presse été réalisée :

- article du 23 février 2019 annonce de la première réunion publique
- article du 20 mai 2019 concernant la deuxième réunion publique.

Les principaux sujets d'intérêt collectif qui sont remontés lors de ces réunions publiques sont : le devenir du château, de l'ancienne cave coopérative, le projet de hameau agricole.

PUBLICATION DES RÉUNIONS PUBLIQUES

- affichage sur les panneaux d'information répartis sur la commune + en mairie (panneau info communale + panneau électronique)
- publication pour la première réunion publique dans Midi Libre du 23 février 2019 et pour la deuxième réunion publique dans Midi Libre du 12 mai 2019.

Les comptes-rendus de ces réunions sont joints.

II.4. AUTRES ÉLÉMENTS DE COMMUNICATION

Outre les éléments fixés par la délibération de prescription du PLU, d'autres communications ont été réalisées, permettant à chacun d'avoir connaissance du projet et de son évolution.

BULLETTIN MUNICIPAL

Tout au long des études, des communications ont été réalisées dans le biais du bulletin municipal (distribué individuellement dans toutes les boîtes aux lettres). Ces informations ont été régulières et complètes.

- bulletin municipal n°42 de décembre 2018, édito page 2
- bulletin municipal n°43 de mai 2019, édito page 2 et page 14.

Ces bulletins municipaux sont joints en annexe.

QUESTIONNAIRE AGRICULTEURS

Dans le cadre de la stratégie agricole globale et du projet de hameau agricole, un questionnaire a été transmis par la commune à des jeunes viticulteurs pour connaître leurs besoins en bâtiments agricoles. 5 ont répondu être intéressés par le projet de hameau agricole.

RDV CONSULTATION PLU

Plusieurs RDV ont été réalisés en mairie, par M Chauveau Cédric, 1^{er} adjoint délégué à l'urbanisme.

Ces RDV ont été essentiellement réalisés en 2019, suite aux présentations publiques du projet de PLU. Ils ont été parfois complétés par des remarques sur le registre.



COMMUNICATION URBANISME

1ère Réunion PUBLIQUE P.L.U. *Plan Local d'Urbanisme*

Le mercredi 13 mars 2019

à 18h

Maison du PEUPLE

Présentation du diagnostic et du P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Affichage 27/02/19
- Salles - Panneaux
- Maire opt - Dnt
- Panneau laminé x
- Publication le 13/03 au water

Monsieur le Maire

Jean-Charles GUERS



Service Urbanisme

11 place de la mairie - 34120 CASTELNAU DE GUERS

Téléphone : 04.67.98.16.94 Télécopie : 04.67.98.09.38 urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com

AGENDA

Midi Libre

Rédaction : courriel, redac.pezenas@midilibre.com
© 06 73 65 45 43.
Publicité : L'Agence, by Midi Média, 1, avenue Wilson, 34 500 Béziers.
© 04 67 80 79 80.

Abonnement, portage à domicile du journal : © 04 30 00 30 34.
Avis de décès : © 04 30 00 80 00.

En cas d'urgence

Gendarmerie : 17.
Ambulances : après 20 h, ainsi que les dimanches et jours fériés, de 8 h à 20 h, contacter le Samu, 15.
ERDF : 09 726 750 34.
GRDF : 0800 473 333.
Contacts réseau public (24 h/24, 7 j/7) : Eau : 06 84 33 56 33
Assainissement : 09 77 40 11 38.
Électricité : 06 24 24 19 58.
Polyclinique Pasteur : © 04 67 90 41 42.

Alignan-du-Vent

FOOTBALL

Ce samedi 23 février, à 15 h, à Alignan-du-Vent, les U15 féminines recevront Sète.
Dimanche 24 février, à 15 h, la réserve senior accueillera Le Pouget. Toutes les autres équipes sont au repos.

Pézenas Saint-Christol : questions et inquiétudes soulevées

Urbanisme. La Ville désire, entre autres, multiplier l'offre de logements sur ce site.

Il y a quelques jours, la Ville organisait une réunion publique pour présenter son projet d'aménagement du quartier de Saint-Christol (Midi Libre du 13 février). Dans la salle, de nombreux questionnements et inquiétudes avaient été soulevés par les riverains, sur les voies de circulation, les réseaux, le nombre d'habitations prévu, la hauteur des bâtiments, et bien d'autres encore... Alain Vogel-Singer, maire, avait insisté sur le fait que la Ville avait pris en compte les réflexions issues des ateliers de concertation, menés sur ce projet urbain, en 2016.



Le projet de Saint-Christol devrait comporter 750 logements.

Entre 2 000 et 3 000 habitants

Un projet qui est loin de faire l'unanimité, à commencer par les élus de l'opposition, qui dénoncent un effet de manche de la part du maire. « Il régit à Pézenas comme un air de campagne électorale depuis que le maire a annoncé sa candidature dans Midi Libre, pour un cinquième mandat. Avec cette candidature ressurgissent les anciennes promesses électorales de mars 2014 sti-

mulant que les dossiers étaient prêts pour que les projets démarrent au plus vite. Un mandat après, ces projets n'ont pas démarré et sont même au point mort. » Pour Armand Rivière, qui revient sur la réunion publique proposée en mairie, « c'était une énième opération de communication et non un rendez-vous de concertation avec la population et les

riverains du quartier. Ces derniers n'ont quasiment pas eu de réponses à leurs interrogations et ont été renvoyés à des rencontres ultérieures. Mais ils n'ont pas été dupes. Il y a plus de trois ans, les ateliers dits participatifs n'ont eu ni conclusion publique, ni suites pour les participants. Certains intervenants ont d'ailleurs souligné ne pas retrouver dans

la présentation les propositions qu'ils avaient faites alors. »

Parmi les grosses inquiétudes, relayées également par l'association ADISHCA et son président, M. Duhal, les 750 logements qui devraient être implantés sur le site. Soit, si l'on compte un couple avec un enfant ou deux, entre 2 000 et 3 000 personnes en plus sur Pézenas. La question était de savoir « si tout avait été pensé pour gérer ce flux. » Pour le groupe d'opposition Osons Pézenas, « il n'est pas logique d'urbaniser massivement cet espace de campagne et de réaliser, en même temps, un centre commercial à l'opposé (Saint-Martin, NDLR), créant ainsi plus de déplacements et d'étalement urbain, au moment où l'on parle de transition écologique et de préservation du foncier agricole. » Ce sujet sensible ne manquera pas de susciter des réactions, puisqu'il est à l'ordre du jour du conseil municipal de mardi 26 février, à 18 h, en salle des mariages.

MICHELLE RIVIÈRE
riviere@midilibre.com

Valros On ne chicane pas avec la sécurité



Vue de la chicane.

Les entrées de comar sont dangereuses pour la cohabitation entre les gers de la route et les rous. Souvent, les conducteurs n'ont pas conscience qu'ils sont dans une zone urbaine. Sur l'avenue Montagne, la municipalité souhaitait résoudre ce problème. Pendant plus d'un mois, un radar pédale que a été positionné sur l'axe et a permis d'enregistrer des données. À l'issue de ces études et concertations, le conseil départemental de la DDTM de l'Hérault a validé la solution s'est portée sur l'implantation d'une chicane, afin de limiter la vitesse des conducteurs. Elle s'accompagne d'une priorité alternée pour les véhicules roulant à l'arrêt de la commune. Les services techniques ont finalisé la nouvelle chicane avec le positionnement des quilles en plastique.

Castelnau-de-Guers L'urbanisme au conseil municipal

Le conseil municipal du 20 février a débuté avec l'annonce du renforcement du parc matériel par une tractopelle d'occasion, achetée pour 36 000 €. Chaque année la commune consacre 15 000 € aux travaux de curage de fossés, buses et ruisseaux. Cet engin permettra, non seulement des économies, mais aussi une intervention plus rapide lors de sinistres.

Mais le cœur de cette réunion était consacré au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU). Compte tenu des dernières avancées, certains projets prévus dans le premier PADD doivent être rajustés, sans remettre en cause les grandes orientations. Ainsi, la commune a la volonté de créer un hameau agricole permettant de sortir



Le conseil a décidé de l'achat d'une tractopelle.

le matériel des exploitants du cœur du village. Le lieu définitif n'est pas fixé, mais il comporterait 7 à 8 lots sur une contenance de 3 ha. De même, le château d'eau actuel ne répond plus aux règles qui imposent une capacité couvrant les besoins de

la population pendant 24 heures, en cas de coupure d'alimentation. Une rencontre avec l'Agglo est prévue pour définir les modalités de création d'un deuxième réservoir semi-enterré. Les capacités de stationnement du centre, déjà

bien engorgé, interpellent. Toujours en matière d'urbanisme, la Drac vient de proposer une modification du périmètre de servitude aux abords du château. Au lieu d'une zone de 500 m à vol d'oiseau, la nouvelle zone est beaucoup plus restreinte, désengageant de contraintes administratives un grand nombre de bâtiments. Pour présenter toutes ces pistes, une première réunion publique se tiendra le 13 mars, à 18 h, maison du Peuple.

PERMANENCE

Lors du conseil municipal (lire ci-dessus), l'idée de fixer une permanence permettant aux administrés de rencontrer, sur rendez-vous, leur maire, chaque vendredi, de 17 h à 19 h, a été actée. La première aura lieu le vendredi 1^{er} mars.

Magalas Valentins et Valentines en amour



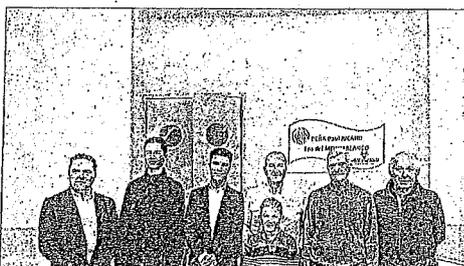
Les amoureux ont eu la piste de danse pour eux !

La salle de la Convivialité avait revêtu ses habits de fête pour recevoir les Valentins et Valentines, lors d'une grande soirée festive, proposée par les Fadas. Pour la première fois, l'association organisait cette soirée dédiée aux amoureux. Près de 70 convives ont répondu présents. La plupart des participants se sont retrouvés sur la piste

de danse, dans une ambiance. De leur côté, les 1 avaient mis les petits dans les grands pour dîner, tandis que les 2 musiques entraînaient retentissait, sous baguette de DJ JB. Prochaine étape fixée pour les Fadas : l'initiative qui se déroulera en avril et début mai bals, animations fora

Montblanc Dieu, la tauromachie et ses fidèles

Le club taurin Montblanc, présidé par Pascal Lopez, a invité le novillero Gualterio Lopez, le jeune Mateo Rota, de l'école taurine de Béziers, ses dirigeants, et Bernard Mul, président de la fédération des clubs taurins. Cette conférence passionnante s'est déroulée devant le maire et un public attentif aux arguments du père Jac-



mission des aumôniers comme celle des prêtres dans leur diocèse : ils apportent réconfort et aide aux âmes tourmentées. Le père Tessier a ensuite répondu à quelques questions. En seconde partie, Gualterio, jeune homme sensé, intelligent et mature, a expliqué sa détermination à poursuivre à la fois sa passion pour la tauromachie et ses

Fouzilhon Kleber Mesquida au piano

Petit moment de poésie dans sa tournée départementale de passage à Fouzilhon (nous y reviendrons dans une prochaine édition), quand Kleber Mesquida s'est assis devant le piano voyageur de Jérôme Médeville, au Théâtre de marais. Le président





COMMUNICATION URBANISME

Réunion PUBLIQUE P.L.U. *Plan Local d'Urbanisme*

Le jeudi 16 MAI 2019

à 18h30

Maison du PEUPLE

Présentation du :

- *PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- *OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- *Zonage
- *Règlement

Monsieur le Maire

Jean-Charles SERS



Service Urbanisme

11 place de la mairie - 34120 CASTELNAU DE GUERS

Téléphone : 04.67.98.16.94 Télécopie : 04.67.98.09.38 urbanisme-elections@castelnaud-de-guers.com

App. affichage 02 Mai 2019
- Salle - Panneau
- mairie est - Inté
- Panneau lumineux

PEZENAS UNE NUIT AU MUSÉE pour découvrir ses collections

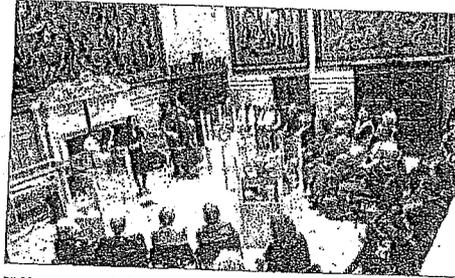
De multiples actions y sont menées par les Amis de Pézenas et la municipalité.

Rédaction : courriel, redac.pezenas@midi Libre.com
 © 06 73 65 45 43.
 Publicité : L'Agence by Midi Média, résidence Chapal, 1, avenue Wilson, 34 500 Béziers.
 © 04 67 80 79 80.
 Abonnement, portage à domicile du journal : © 04 30 00 30 34.
 Avis de décès : © 04 30 00 80 00.

En cas d'urgence

Gendarmerie : © 17.
 Ambulances : après 20 h, ainsi que les dimanches et jours fériés, de 8 h à 20 h, contacter le Samu, 15.
 ERDF : © 09 726 750 34.
 GRDF : © 0800 473 333.
 Contacts réseau public (24 h/24, 7 j/7) : Eau : © 06 04 33 56 33
 Assainissement : © 09 77 40 11 38.
 Électricité : © 06 24 24 19 58.
 Polyclinique Pasteur : © 04 67 90 41 42.

Samedi, la Nuit des musées a permis de découvrir ou redécouvrir ce lieu emblématique que constitue le musée de Vuillod Saint-Germain. L'ouverture nocturne et gratuite de cet espace a attiré un public nombreux d'esthètes et de curieux, qui ont déambulé dans ce magnifique hôtel particulier, et découvert toutes les œuvres d'art et les objets rares qui y sont présentés.



Un concert de jazz a été donné dans la grande salle.

L'exposition annuelle de 2019, consacrée à des faïences d'artistes de notre région, apporte une touche supplémentaire à la collection importante de tableau, meubles et objets uniques, qui décorent les salles habituellement. Pour cette édition, un concert agrémente cette soirée, et contrairement aux nuits précédentes, le jazz remplaçait la musique classique. Le trio jazz Vèrene Pay a enchanté par

sa prestation un public nombreux. Cette soirée avait été précédée la veille, par le vernissage de l'exposition. Lors de la présentation, Myriam Sirventon, présidente des Amis de Pézenas, rappelait qu'un tel événement n'avait été possible que grâce à l'aide d'une quinzaine de collectionneurs qui avaient bien voulu prêter ces pièces

uniques. Il était rappelé que la faïence était apparue au XIII^e siècle, en particulier à Marseille, et qu'elle s'était développée à la fin du XVI^e avec la création de pots d'apothicaires. A la fin du XVII^e siècle, la peinture bleue caractéristique, obtenue par l'apport de cobalt et de manganèse, donnait à ces œuvres leur aspect le plus signi-

ficatif. La culture historique de Denis Nepipovoda, complétait cette présentation et expliquait l'itinéraire de la fabrication depuis Marseille jusqu'à Pézenas en passant par Moustiers. François Siffre, héritier d'une génération de faïenciers de Pézenas, intervenait pour parler de la continuité de son travail avec son épouse, et se disait heureux d'avoir pu compléter la collection, par le don d'œuvres de son grand-père. Édith Fabre et Marion Gieste, pour la municipalité, rappelaient l'évolution significative du musée depuis la participation des Amis de Pézenas, en 2007, dans la gestion de ce lieu et dans les choix des acquisitions et des expositions. De plus elles indiquaient que chaque année la municipalité attribuait une subvention afin de réparer un meuble de la collection.

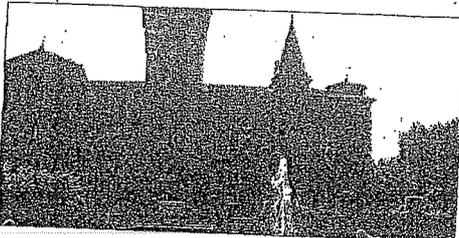
► L'accompagnement Midi Libre : 06 30 97 02 20.

© DÉBAY SUR LES EUROPÉENNES
 Dans le cadre des élections européennes du 26 mai, l'Parti socialiste, Place publique, Nouvelle donne et le Parti radical de gauche, organisent une réunion publique, **lundi 20 mai**, à 18 h 30, à la salle Bonnafous. Y seront présentées et débattues les propositions de la liste Ernie d'Europe, composée de membres de la société civile et de candidats des mouvements la soutenant, conduite par Raphaël Glucksmann, et sur laquelle figure Éric Andrieu, député européen sortant, originaire du département de l'Aude.

© MIRONDELA DELS ARTS
 Ouverture de la billetterie à partir du **mardi 21 mai**, de 10 h à 12 h et de 15 h à 18 h, à l'office de tourisme. Les 21 et 22 seront réservés aux adhérents de l'association. À partir du **jeudi 23 mai**, ouverture générale. Réservations au 04 67 11 53 90 ou en ligne sur www.mirondela.com.

Montagnac Une date pour deux événements festifs sur la commune

L'AHJ (Assistance Humanitaire Internationale) organise un repas-Spectacle le **dimanche 26 mai** à 12 h à la salle des rencontres André-Sambussy. Christian Delagrangé, Angela Amico et Delvis, entraineront le public dans leurs univers musicaux, que ce soit en solo, en duo ou en trio ! Réservation auprès de Catherine au 06 62 14 42 72.



Le récital sera donné au château Saint-Martin de la Garrigue.

© RÉCITAL
 Le château Saint-Martin de la Garrigue organise un récital **dimanche 26 mai**, à 17 h, autour des œuvres de Debussy, Rodrigo, Dvorak, Britten,

Strauss... Ce récital aura lieu dans le salon du château avec Doriane Cheminai, harpiste et Marine Chaboud, mezzo. La visite guidée du château et des

chais ainsi qu'une dégustation de vin sont proposées sur réservation, au : 07 50 88 47 27 ou 04 67 24 00 40.

Fouzilhon Le Théâtre de Pierres accueille le spectacle "La Grotte"

Un nouveau Mardi bistrot du collectif du Théâtre de Pierres s'annonce ce **mardi 21 mai**, à partir de 20 h 30, avec le spectacle *La Grotte*, joué par Marie Wetzell et Noémie Zurletti, et dont la mise en scène est de Clément Papachristou, scénographie de Lucie Gautrain. À l'époque préhistorique, tout près d'ici, des femmes et des hommes sont entrés dans des grottes et y ont peint et gravé des dessins tout autour d'eux. 30 000 ans plus tard, deux sœurs se retrouvent après dix ans d'absence. L'une passe ses journées dans la grotte de la Combe à la recherche



La Grotte.

d'œuvres d'art millénaires. L'autre passe ses nuits à fouiller la cave à la recherche des objets de son enfance. Entre et

histoire intime et histoire millénaire. La Grotte est le trajet d'une découverte : celle du présent qui boucule nos représentations du passé. Et vice-versa. Il s'agit d'un spectacle hors norme créé au Festival de Villefranche. La restauration est assurée par la Bastassière, à partir de 19 h, uniquement sur réservation, jusqu'à la veille (Tél : 06 69 38 49 34 ou resatdp@gmail.com).

► L'entrée est à 12 €, adhérents et réduits : 8 €, moins de 18 ans : 6 €. Plus d'infos sur thdepierres@gmail.com. © 04 67 30 65 93.

Lézignan-la-Cèbe Un Café-rencontre à l'accueil de loisirs la Céboïette

Mercredi 22 mai, de 16 h 30 à 17 h 30, l'accueil de loisirs la Céboïette organise son premier café-rencontre, ouvert à tous. À cette occasion, les enfants de l'accueil de loisirs et l'équipe d'animation invitent la population à partager un moment de convivialité, autour de mignardises confectionnées l'après-midi, lors de l'atelier cuisine animé par David Caron.

Cette rencontre permettra d'échanger et de visiter la structure. L'occasion pour les animatrices d'évoquer les activités proposées tout au long de l'année aux enfants : résques à chaque saison, ateliers peinture, initiations sportives, jeux, ateliers autour du jardin, rallyes photos, activités manuelles... Lors de l'accueil périscolaire, les activités offertes sont également variées, grâce à l'investissement de qualité associations locales. Cette année a été placée sur le signe du recyclage, du respect de la nature et du tri des



L'accueil de loisirs la Céboïette ouvre ses portes au public.

déchets quotidiens. À travers différentes animations et actions, les enfants apprennent à identifier les déchets et à les jeter dans les conteneurs adaptés. Ils ont ainsi réalisé des poubelles de tri pour les déchets recyclables, pour le compost accueillant les restes alimentaires du goûter et pour les déchets non recyclables.

Des animateurs du Sictom ont présenté la poubelle magique et l'importance du tri avec la transformation

d'un objet en un autre, après recyclage. La seconde intervention a permis de fabriquer un panier en papier journal. Leur dernière animation aura lieu en juin, pour fabriquer du papier recyclé. Ainsi sensibilisés, les enfants deviendront des citoyens respectueux de la nature.

► Informations : au 07 89 08 83 78 ou par mail à perciscolaire@mairie-lezignan-la-cebe.fr.

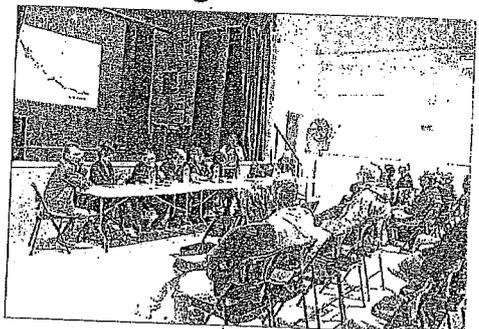
► Correspondance Midi Libre : 04 67 30 65 93.

Castelnau-de-Guers Une réunion sur le PLU qui a laissé un goût amer

Si le maire pouvait se réjouir d'une participation des Castelnaulais en nette amélioration par rapport à la première réunion sur le futur PLU, il n'est pas sûr que ce sentiment ait été partagé par l'assistance à la fin de la réunion.

Le cabinet chargé de l'élaboration de ce plan avait bien progressé et l'objet de cette présentation était d'avoir des retours avant un conseil municipal de validation vers le 20 juin.

Sachant que la logique de la réflexion s'appuie sur deux postulats, « on ne consomme plus d'espace et on préserve la silhouette du village », et que le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) a décrété qu'il n'y aurait pas de développement économique à Castelnau-de-Guers, les perspectives ne pouvaient pas être réjouissantes. À l'échéance 2030, en utilisant les terrains enclavés ou densifiables, la croissance annoncée serait au maximum de 60 logements, pour



Pas vraiment de marges de manœuvre pour la commune.

un accroissement de population de 120 personnes. Il n'y a donc aucun projet sur le devenir de la cave coopérative ou du château, pour des raisons financières. Pas vraiment de perspectives non plus d'amélioration du stationnement en centre du village, et un projet de hameau agricole sur la route de Florensac qui a suscité beaucoup de questions. Sans compter les vigneronnes des

domaines, inquiètes pour l'extension de leurs bâtiments. Tout cela a généré un grand sentiment de frustration au sein de l'assemblée. Les personnes présentes se sont également plaintes des documents projetés à l'écran qui étaient totalement illisibles. Il leur a été rappelé que tous les documents présentés lors de cette réunion étaient consultables à la mairie.

Les échos de Castelnaud



Bulletin Municipal d'informations N°42 - décembre 2018

CLUB OMNISPORTS CASTELNAULAIS

DIMANCHE 23 DECEMBRE
CONCOURS de PETANQUE de NOËL
 Doublettes

Inscriptions de 8h30 à 9 h
Petit-Déjeuner Traditionnel offert
 8€ par équipe
 Nombreux lots, Buvette

terrain de Pétanque route de Florensac (salle du COC)

Généralités Castelnaud

Le Réveillon de la Saint-Sylvestre
 CASTELNAU-DE-GUERS - Salle polyvalente

MENU 65€

APERITIF
 Marquissade, tomates à l'huile, miel burger et olives

ENTRÉE
 Bouillotte de volaille, sauce au foin gras et aspic aux magrets séchés

POLISSON
 Marquissade de saumon au citron vert sur macaron

VIANDE et ses légumes
 Poulet de poivrade sauce aux choux, cassis de pomme de terre et légumes verts parés

POMMAGE à l'ancienne
 Brûlé d'ail et pain aux fruits

ASSIETTE GOSSEMANDE
 Mouton glacé et légumes de saison de France

CAISSE GOSSEMANDE
 GRATINÉE À L'ORIGON
 Menu enfant
 Sans sucre, tomate, 20€
 Soufflé de pain aux fruits, légumes
 Gâteau, bonbons
 10€ - 12€ - 15€

Remarque: les enfants et adolescents de moins de 12 ans ne peuvent pas entrer seuls. Les enfants de moins de 10 ans ne peuvent pas entrer seuls. Les enfants de moins de 6 ans ne peuvent pas entrer seuls.

Club Photo Castelnaud de Guers

PHOTO Expo

Du 14 janvier
 au
 8 février 2019
 Vernissage le
 18 janvier
 18h

MÉDIATHÈQUE de FLORENSAC
 04 67 39 89 62 - 07 64 16 66 81

Club Omnisports Castelnaudais

Concours de belote

UN VENDREDI SUR DEUX

JANVIER : vendredi 11
 Lundi 21 & Mardi 22 (Fête)

FEVRIER : Vendredi 01 & vendredi 15

MARS : les Vendredi 01 - 15 & 29

AVRIL : les Vendredis 12 & 26

SALLE du CLUB (rte de Florensac)
 INSCRIPTIONS à PARTIR de 20 H.30

JOYEUSES FÊTES!



ÉDITO



Très cher-e-s concitoyen-ne-s,

La barbarie a encore frappé sur le territoire national, au marché de Noël de Strasbourg, lieu emblématique de bonheur, de féerie et de festivités. Cinq morts et de multiples blessés dont certains grièvement. De toute évidence, les mesures prises en matière de lutte contre le terrorisme sont inefficaces et inadaptées.

La bêtise a encore frappé au détour de ronds-points, faisant plusieurs morts et blessés qui étaient là pour manifester leur mécontentement.

Les casseurs ont encore frappé en vandalisant de nombreux commerces et boutiques dans différentes villes, en brulant voitures et mobilier urbain.

Le gouvernement a lui aussi frappé en envoyant les forces de l'ordre face aux « gilets jaunes », faisant malheureusement plusieurs morts et de nombreux blessés.

L'état d'urgence a été décrété permettant ainsi arrestations arbitraires, gardes à vues injustifiées, sanctions disproportionnées aux faits.

Des bombes lacrymogènes pour disperser ou dissuader les manifestants, des mesurette financières en guise de poudre aux yeux, le blocage des gilets jaunes pour les empêcher de manifester, le nettoyage par la force de leurs points de ralliement, voilà les seules réponses que donne le gouvernement aux cris de souffrances, de misère, de mal vie que lui envoie le peuple.

Mais le gouvernement n'étrangle pas que le peuple, il veut aussi saigner les collectivités territoriales, tuer le premier échelon de la démocratie que constituent les communes.

La baisse des dotations, le transfert de compétences imposé par la réforme des collectivités, compliquent l'accomplissement du mandat que vous nous avez confié. Rassurez-vous, nous ne baissons pas les bras.

Pour ne citer que les « grands chantiers », 2019 vous offrira une traversée du village embellie et sécurisée avec des réseaux eau et assainissement débarrassés de plomb et d'amiante.

La dernière grosse tranche des travaux de l'école avec une présentation à la population de l'ensemble des améliorations apportées, transformant l'école de Jules Ferry, fort respectable, en une école du 21^{ème} siècle.

La réfection du chemin de l'Espourtel, véritable étape d'un Paris-Dakar en raison de la présence des pins para-

sols, essence Méditerranéenne par excellence, mais indésirable en bordure de voie ou de bâtiment.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être finalisé. Celui-ci fixera les grandes orientations pour notre territoire jusqu'à l'horizon 2030. Nous y avons prévu la création d'une zone mixte, agricole et artisanale pour satisfaire les besoins locaux, mais aussi un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Nous avons aussi identifié des emplacements réservés afin d'améliorer la vie du cœur de ville : stationnement, déplacement, etc.

Le patrimoine a été recensé, ce qui va permettre sa protection afin de ne plus connaître de mésaventures comme pour le Moulin de Castelnaud.

Pour relever ces défis, nous aurons sûrement besoin de votre soutien, de votre engagement à nos côtés, car nous devons à n'en pas douter, infléchir des positions arrêtées par diverses structures et services comme le SCoT du Biterrois (Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois), la DDTM (Direction Départementale du Territoire et de la Mer), la CAHM (Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée), la Chambre d'Agriculture, l'ARS (Agence Régionale de Santé), qui décident sans les avoir consultées, de l'avenir des communes.

2019 devra aussi être l'année où le mieux vivre ensemble se substituera au bien vivre ensemble.

Beaucoup de Castelnaudaises et Castelnaudais en ont assez de voir des véhicules stationner de manière abusive, prolongée, voire de manière gênante, de voir divaguer les mêmes chiens, distribuant au hasard de leurs envies leurs excréments, renverser les conteneurs pour les vider de leurs contenus, de voir des sacs poubelles déposés à même le sol (sacs éventrés par les quadrupèdes cités auparavant), de voir des décharges sauvages dans nos garrigues, tout comme des dépôts d'encombrants dans nos rues.

La liste pourrait être plus longue, mais nous sommes à deux doigts des fêtes de fin d'année et une place doit être gardée pour la formulation des vœux.

Bien sûr, ma priorité est de vous présenter des vœux de bonheur, de joie et santé, mais au regard de tout ce qui est écrit en amont, je souhaite que 2019 soit pour vous l'année de la Paix, de la Solidarité et de la Citoyenneté.

Bonne année à toutes et tous.

Fraternellement,
Jean-Charles SERS, Maire de Castelnaud de Guers

Les échos de Castelnau



Bulletin Municipal d'informations N°43 - mai 2019

Dans ce numéro :

Vendredi 10 mai

LA BOUM

Heritage
Muséographique

DIGUISE DES ENFANTS

CASTELNAU-DE-GUERS
Salle Polyvalente

CP à CE2
CM1 à 12ans

2€

Inscription obligatoire
Les enfants viennent et repartent obligatoirement
accompagnés d'un adulte
Renseignements et inscriptions Sandrine au 06.70.53.37.10

INVITATION

Mr le Maire
et le conseil municipal
de Castelnau de Guers
ont le plaisir de vous convier

samedi 11 mai 2019
18h30

Au Vernissage de la résidence d'artiste de
Madeleine OSSIKIAN
Artiste peintre

Maison du peuple, montée Garenne,
34120 CASTELNAU DE GUERS

Exposition

11 & 12 MAI 2019
Exposition visible le dimanche 12 mai-10h-19h

18-19 MAI 2019

JOURNÉES EUROPEENNES DES MOULINS ET DU PATRIMOINE VILLAGE

VILLES MUSÉES
ÉQUIPES
MOULINS À PIERRE
MOULINS À VENT
MORIAS
SITES MEILLEURS
EXPOSITIONS
CONCERTS

www.agglomeration-mediteranee.net

Concours 2019 des Maisons Fleuries

INSCRIVEZ-VOUS
1^{ER} MAI > 31 MAI
DE NOMBREUX LOTS A GAGNER !

BULLETIN D'INSCRIPTION À TÉLÉCHARGER
www.agglomeration-mediteranee.net

L'AGGLO
MAYNUT MEDITERRANEE

... et bien d'autres informations !!



ÉDITO



Très cher·e·s concitoyen·ne·s,

Seulement un tiers de 2019 est écoulé, et l'on peut imaginer qu'elle pourrait être une année charnière.

Bien entendu, l'image de Notre Dame de Paris en flamme restera gravée en chacun d'entre nous, de même que l'élan de solidarité spontané, qu'il soit de particuliers, ou de collectivités locales.

Il me faut vous avouer que l'équipe municipale a été prise de court, puis submergée par cette vague de plus d'un milliard d'euros émanant d'une poignée de donateurs.

Cette générosité est à pondérer car elle offre à ces grands groupes l'occasion de redorer leur blason, et surtout de défiscaliser. Ensuite, pour certains, l'effort équivaut à un don de trois euros pour un smicard.

Il n'y a là rien d'admirable, ni de formidable. Un peu de poudre d'or pour éblouir le peuple.

Un peuple vêtu d'or (gilets jaunes) qui depuis plus de cinq mois occupe les ronds-points, à qui l'on ne donne point de rond, loin s'en faut.

L'issue du grand débat ne comportait pas d'inconnu, aujourd'hui il est clair que le cap est plus que maintenu.

Je vous rappelle quelques « solutions » avancées par le président, en réponse au mécontentement de la rue.

Un jour de solidarité en plus, rien sur l'ISF, modification des tranches d'imposition, indexation des pensions sur l'inflation (2020), diminution et remboursement CSG, révision des pensions (à la baisse) obligeant à travailler plus longtemps, etc, etc, etc.

Pas de fermeture d'écoles, mais des fermetures de classe, comme à l'école des Sautarochs à la rentrée prochaine !!

Les œuvres de Victor Hugo n'ont pas le même succès. Un milliard pour Notre Dame de Paris, rien pour les Misérables.

Il est légitime de penser que cette conjoncture va susciter encore plus de motivation à agir sur chaque possibilité de faire changer les choses.

Visiblement, ça ne devrait pas être le cas dans le cadre des élections européennes pour lesquelles les instituts de sondage annoncent un taux de participation constamment en baisse.

Pourtant, en Europe, tout est loin d'être acceptable. Même sa réputation de garante de la Paix est

écornée par des conflits à l'intérieur de ses frontières. Pire encore, certains des pays qui la composent, dont la France, vendent des armes à d'autres nations, générant la guerre et le massacre de civils. L'économie et la finance n'ont décidément pas de morale. Ils auraient tort de se priver, l'attentisme semble être de mise.

Il semblerait que ce désintérêt pour la chose publique touche également notre village.

La loi Alur ayant rendu caduc les Plans d'Occupations des Sols (POS), les collectivités qui désirent maîtriser et donner des orientations claires sur leur vision de développement et d'évolution de leur territoire, en ont la possibilité en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Tout cela dans les respects du règlement du Schéma de Cohérence Territoriale du Bitérois, des services de l'Etat, des compétences de la CAHM,etc, etc.

Visiblement, la quasi-totalité de la population castelnaulaise possède une connaissance parfaite de ces obligations et leurs incidences pour la gestion future puisque seulement huit personnes ont participé à la réunion de présentation du diagnostic (quinze fois moins que pour la réunion sur la fibre).

Je me demande quel va être le contenu des débats printaniers de 2020 ? La sensibilité politique, les pratiques religieuses, les orientations sexuelles, la classe sociale, l'intérêt individuel ?

Peut-être que le petit nombre de présents reflète une confiance aveugle et entière à notre égard ?

Premier trimestre 2019, c'est aussi l'adoption à l'unanimité du dernier budget de ce deuxième mandat que vous nous avez confié. J'entends encore les détracteurs, qui au lendemain des élections municipales de 2008 affirmaient « dans 6 mois, la commune est en faillite ».

Non seulement il n'en a rien été, chacun le sait, mais le budget 2019 est particulièrement flatteur et éloquent.

Vous le découvrirez dans les grandes lignes à l'intérieur de vos échos ainsi que les réalisations, les dossiers en cours et aussi les projets.

Grâce à vous, pour vous, dans le respect de vos finances, ce « souffle nouveau » est toujours présent, porteur de nos valeurs, de nos engagements.

Fraternellement,
Jean-Charles SERS, Maire de Castelnau de Guers

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) LE TRAVAIL SE POURSUIT

Une réunion publique s'est tenue le 13 mars dernier afin de présenter la démarche d'un Plan Local d'Urbanisme et d'échanger sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ont été retranscrits les différents sujets abordés par les citoyens ainsi que les réponses apportées par l'agence Actions Territoires et les élus.

DEMARCHE DU PASSAGE EN PLU

Contraintes : la commune a peu de marge quand l'ensemble des autres documents sont appliqués. La démarche est en majorité « descendante », ce qui implique que les propositions de la commune doivent être en conformité avec les règles et préconisations de l'Europe, de l'Etat, du SCoT, de l'Agglo.

Compétences : l'Agglo a des compétences transférées (eau potable, assainissement et développement économique notamment). La commune souhaitait positionner une zone d'activités pour répondre aux besoins qui sont remontés par les artisans, mais l'Agglo ne souhaitant pas porter ce projet, la commune ne peut donc pas le traduire dans son PLU. En revanche, une approche de « cas par cas » est à l'étude.

DIAGNOSTIC ET PADD

Les emplacements réservés (ER) : le principe des ER consiste à « réserver des parcelles en vue d'une acquisition par une collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif clairement identifié ». Quelques exemples en cours de réflexion sont évoqués, comme autour de l'Ermilage Saint-Antoine pour permettre sa mise en valeur, ou encore l'élargissement de chemins.

Le hameau agricole : ce projet est important pour répondre aux besoins des exploitants agricoles. 5 à 10 emplacements sont envisagés. Le site a été sélectionné après analyse fine de plusieurs possibilités et en

croisant tous les critères (accessibilité, accès à l'eau, paysage, valeur des terres, etc).

Population à l'année / saisonnière : la proportion de la population saisonnière est importante (66%). C'est bien la population dans son ensemble qui doit être prise en compte dans le développement de réseaux adaptés, avec entre autres la nécessité de positionner un second réservoir d'eau qui sera semi-enterré.

La cave coopérative : quel projet ? Plusieurs projets ont été envisagés (notamment pour des hangars agricoles) mais le coût de réalisation est rédhibitoire et les aides insuffisantes. Les élus continuent leurs réflexions et leurs recherches.

Le château : quel projet ? Ce sujet tient particulièrement à cœur aux habitants et aux élus. Là aussi les projets n'ont pas pu aboutir, faute de financement. Les élus ont demandé à l'Agglo qui est propriétaire de faire rapidement des travaux de confortation de la Chapelle qui apparaissent urgents, et de garantir l'ouverture au public de la chapelle, de la cour et l'accès à la salle d'apparat, et ce quelque que soit le projet. 100 000€ viennent d'être budgétisés par l'Agglo pour mettre en sécurité la chapelle.

Le secteur des ABF : une proposition de Périmètre Protection Modifié a été faite par la DRAC et validée par le Conseil Municipal. La consultation des ABF ne sera plus obligatoire dès 500 m autour du château mais dans un périmètre plus restreint (cœur de ville, bourg et secteur ayant un impact paysager fort).

CALENDRIER ET MODALITÉS DE CONCERTATION

Registre en mairie : il est disponible aux heures d'ouverture de la mairie. Vous pouvez y inscrire vos remarques et observations.

Consultation du dossier : le dossier avec les documents de travail

est consultable en mairie. Néanmoins, compte tenu du nombre important de pages, nous vous invitons à prendre RDV pour une consultation entre 14h et 16h avec le service urbanisme (urbanisme-elections@castelnaud-de-guers.com / 04 67 98 16 94).

Prochaine réunion publique

JEUDI 16 MAI à 18h30

à la Maison du Peuple

Présentation du :

- * PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- * OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- * Zonage
- * Règlement

Il y aura une enquête publique en octobre 2019.

Depuis mars 2014, l'équipe municipale a engagé le travail de l'élaboration du PLU, soit 5 ans. Un travail long !

De multiples projets ont nécessité des échanges avec d'autres services, notamment l'Agglo qui a la compétence des hameaux agricoles et du développement économique, mais également avec le Département et la Région pour les demandes de financement.

Les délais de réponses ont souvent été longs, et les réponses parfois floues ou négatives ont contribué à retarder le travail.

Pour rappel : depuis mars 2017, la Commune a perdu son POS, rendu caduque par la loi Alur, et a basculé en RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Toutes les demandes en urbanisme (Permis de construire, ravalement de façade, etc) sont soumises à l'avis du Préfet. Ceci alourdit la procédure.

De plus, n'ayant plus de zonage ni de règlement, il est difficile au service urbanisme de répondre aux demandes courantes des administrés.

Nous sommes dans la dernière ligne droite d'un travail qui permettra d'apporter de la clarification, simplifiera les démarches et réduira les délais.



Réunion Publique : diagnostic - PADD

Mercredi 13 mars 2019 - 18h00

Rédacteur : Brigitte VILLAEYS
Contact : b.villaeys@lagence-at.com

Outre les élus, 8 personnes sont présentes.

L'objet de cette première réunion publique est de présenter la démarche d'un Plan Local d'urbanisme et d'échanger sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sont retranscrits les différents sujets abordés par les citoyens ainsi que les réponses apportées par l'agence actions territoires et la Mairie.

1. DÉMARCHE PLU

- **Contraintes** : pas beaucoup de marge pour la commune quand l'ensemble des autres documents sont appliqués. Les documents sont très descendants.
- **Compétences** : l'agglomération a des compétences transférées (eau potable, assainissement et développement économique notamment). La commune souhaitait une zone d'activités pour répondre aux besoins qui sont remontés par les artisans, mais l'agglomération ne souhaite pas porter ce projet et la commune ne peut donc pas le traduire dans son PLU.

2. DIAGNOSTIC ET P.A.D.D.

- **Les emplacements réservés** : le principe des ER est expliqué (acquisition par une collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif clairement identifié) et quelques exemples en cours de réflexion sont évoqués : autour de St Antoine pour permettre sa mise en valeur, élargissement de chemin,...
- **Le hameau agricole** : ce projet est important pour répondre aux besoins des exploitants agricoles. 5 à 10 emplacements sont envisagés. Le site a été sélectionné après analyse fine de plusieurs possibilités et en croisant tous les critères (accessibilité, accès à l'eau, paysage, valeur des terres,...
- **Population à l'année / saisonnière** : la proportion est importante et l'ensemble de la population doit être prise en compte pour les réseaux.
- **La cave coopérative : quel projet?** Plusieurs projets ont été envisagés (notamment de la réutiliser pour des hangars agricoles) mais le coût de réalisation est rédhibitoire. Les élus continuent leurs réflexions et leurs recherches.
- **Le château : quel projet?** Ce sujet tient particulièrement à cœur aux habitants et aux élus. Là non plus les projets n'ont pas abouti faute de financement. Les élus mettent la pression à l'agglomération (propriétaire) pour garantir l'ouverture au public de la chapelle, de la cour et l'accès à la salle d'apparat et ce quelque que soit le projet. 100 000 euros viennent d'être budgétisés par l'agglomération pour mettre en sécurité la chapelle.

3. CALENDRIER ET MODALITÉS DE CONCERTATION

! Attention, ce calendrier est prévisionnel et pourrait se décaler dans le temps pour la nécessité du projet.

- **Registre en mairie** : disponible aux heures d'ouverture de la mairie.
- **Les réunions publiques : prochaine réunion publique > juin 2019** : présentation du PLU finalisé, avant arrêt par le conseil municipal
- **L'enquête publique sera après la consultation de 3 mois des personnes publiques associées, soit environ octobre 2019**

Cf le document qui a été projeté lors de la réunion publique.



Réunion Publique : présentation du PLU avant Arrêt

Rédacteur : Brigitte VILLAEYS
Contact : b.villaeys@lagence-at.com

Jeudi 16 mai 2019 - 18h30

Outre les élus, une cinquantaine de personnes sont présentes.

M. le Maire ouvre la réunion publique en remerciant les personnes présentes.

Cette réunion s'est organisée autour des différents documents du PLU qui ont été présentés et sur lesquels le bureau d'étude, les élus et les habitants ont pu échanger.

Sont retranscrits les différents sujets abordés par les citoyens ainsi que les réponses apportées par l'agence actions territoires et la Mairie.

1. PRÉSENTATION

Cf présentation annexée

L'agence explicite que le PLU est en cours de finalisation et que ce qui est présenté est le projet aujourd'hui proposé par les élus.

L'ensemble des documents ont été préparés et vont faire l'objet du vote du Conseil Municipal du 20 juin 2019 qui va «arrêter» le PLU : cela signifie la clôture des études et la fermeture du registre afin de lancer les procédures de concertation :

- la consultation officielle des Personnes Publiques Associées (3 mois),
- l'enquête publique (1 mois à l'automne) pendant laquelle les habitants pourront rencontrer le commissaire enquêteurs selon ses horaires et faire leurs dernières remarques : le commissaire rendra ensuite son avis.

L'ensemble des retours permettront à la commune d'ajuster son PLU afin de l'approuver et de le rendre applicable (fin 2019).

2. ÉCHANGES

- **La question du mode de développement** : les différentes lois vont dans le sens de la maîtrise de l'étalement urbain et cherchent à ce qu'il n'y ait plus de consommation d'espaces naturels ou agricoles, sauf si le besoin est démontré. A Castelnau, dans l'enveloppe urbaine, les dents creuses et les terrains densifiables suffisent pour accueillir les futurs habitants prévus. Il faut cependant trouver l'équilibre entre la densification, l'imperméabilisation et les autres enjeux (paysagers, patrimoniaux, de réseaux...).
- **La cave coopérative** : sa vocation économique est maintenue et elle ne pèse donc pas dans le calcul du potentiel de logements de la commune. Différents projets ont été étudiés mais n'ont pas aboutis ; la maîtrise publique permettra l'évolution de cette vocation si un autre projet devient possible. La parcelle est trop petite pour répondre aux besoins du hameau agricole.
- **L'évolution de l'école** : Une classe ayant fermé, l'école a une marge pour accueillir des enfants supplémentaires. L'acquisition de la parcelle située sur le même îlot permettra de répondre aux besoins de l'école (extension de la cour) mais aussi des habitants et des associations.
- **Le stationnement** : Ce qui existe est maintenu et deux nouveaux parkings sont prévus à proximité immédiate du centre-village.
- **Les exploitations agricoles et les habitations existantes hors zone U** : Les exploitations comme les habitations existantes en zone N ou Ap pourront s'agrandir avec la possibilité de créer des extensions (accolé à l'existant) et des annexes. La nature de la zone et des secteurs de protection sur lesquels, ou autour desquels, se trouvent ces bâtiments existants dépendent de chaque contexte.

Cf le document qui a été projeté lors de la réunion publique.

- **Le zone Ap** : Un habitant précise que la Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à un classement intégral d'une commune en Ap. L'agence précise que les nouvelles installations agricoles sont permises dans le hameau agricole et que par ailleurs la difficulté d'accès à l'eau rend très difficile des nouvelles implantations agricoles loin du village.
- **Le hameau agricole** : Ce projet a été motivé par différentes demandes faites à la Mairie (environ 7) et prévoit d'accueillir entre 5 et 10 exploitations nouvelles. Le montage opérationnel et financier n'est pas encore fait. L'OAP encadre les intentions qu'il faudra étudier plus précisément : orientations paysagères, possibilité de créer un logement compris dans le volume du bâtiment agricole, desserte...
- **La concertation** : Des habitants font remonter le regret que ce projet de PLU n'est pas été plus concerté avec la population.

3. MODALITÉS DE CONCERTATION

- **Registre en mairie** : disponible aux heures d'ouverture de la mairie **jusqu'au 20 juin 2019**
- **Arrêt du PLU : 20 juin 2019** en Conseil municipal
- **L'enquête publique** sera après la consultation de 3 mois des personnes publiques associées, soit environ **octobre 2019**

Les documents du PLU peuvent être consultables :

- simple consultation en Mairie avant l'arrêt
- possibilité de diffusion après l'arrêt

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

OBJET : ARRETE PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DU PÉRIMÈTRE DELIMITÉ DES ABORDS (PDA) AUTOUR DU CHATEAU SIS SUR LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS.

Le Maire de la Commune de Castelnau-de-Guers,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants ;

VU la délibération du 13 mars 2014, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le débat organisé le 20 mars 2017 en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le 2ème débat organisé le 20 février 2019 en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 20 juin 2019 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et tiré le bilan des concertations ;

VU la délibération du 20 février 2019 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du château, sis sur la Commune de Castelnau-de-Guers;

VU les différents avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés,

VU la décision n° E19000147/34 en date du 29/08/2019 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Florence ROSSIER-MARCHIONINI, urbaniste en qualité de commissaire-enquêtrice ;

VU les pièces du dossier d'élaboration du PLU et du PDA de la commune de Castelnau-de-Guers, soumis à enquête publique ;

VU la concertation avec la commissaire-enquêtrice ;

ARRÊTE

Article 1: Il sera procédé à une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et à la l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du

Château, sis sur la commune de Castelnau-de-Guers, du lundi 21 octobre 2019 à 9h au vendredi 22 novembre 2019 à 18h, soit 33 jours consécutifs.

Un PLU communal a pour objet de définir les servitudes d'urbanisme applicables aux occupations et utilisations du sol, notamment en :

- délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, au sein du territoire communal ;
- déterminant, pour certains secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles ;
- fixant, dans son règlement écrit et les documents graphiques du règlement, les règles avec lesquelles les occupations ou utilisations du sol doivent être conformes.

Les caractéristiques principales du projet de PLU de la commune de Castelnau-de-Guers sont exprimées dans les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, qui seront incluses dans le dossier soumis à enquête publique.

La modification du périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique est possible depuis la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, le périmètre délimité des abords (PDA) peut devenir une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres.

Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Il a été soumis à l'autorité environnementale par la procédure dite du « cas par cas ». L'autorité environnementale, la MRAe, a dispensé le projet de PLU d'évaluation environnementale, par décision n°2019DK0117, en date du 29 mai 2019. Cette décision est jointe à l'enquête publique

Article 2 : a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice Madame Florence ROSSIER-MARCHIONINI, urbaniste, par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 29 Août 2019.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique unique et le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, seront tenus à la disposition du public :

- en mairie de Castelnau-de-Guers, pendant la durée de l'enquête, du 21 octobre 2019 au 22 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture soit : les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et 16h à 18h et les mercredis de 9h à 12h, à l'exception des jours fériés.

- Sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-castelnau-de-guers-web/>

Article 4 : Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet en mairie ou les adresser par correspondance à la commissaire-enquêtrice à la mairie de Castelnau-de-Guers, 11 Place de la Mairie, 34120 Castelnau-de-Guers. Il est précisé que le dossier de la présente enquête sera dématérialisé et disponible sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-castelnau-de-guers-web/> et que pourront ainsi y être adressées des correspondances à la commissaire-enquêtrice.

Article 5 : Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Castelnau-de-Guers.

Article 6 : La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, le :

- Mercredi 23 octobre 2019 de 14h à 18h ;
- Mercredi 06 novembre 2019 de 10h-12h et 14h et 16h;
- Vendredi 22 novembre 2019 de 15h-18h.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire-enquêtrice.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontrera, dans la huitaine le Maire de la commune de Castelnau-de-Guers et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de Castelnau-de-Guers disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice transmettra au Maire de Castelnau-de-Guers le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L. 123-15 et R. 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Castelnau-de-Guers et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-castelnau-de-guers-web/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de leur remise à la commune.

Article 9 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'élaboration du PLU et du PDA pour décider s'il y a lieu d'apporter des modifications.

Article 10 : Un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- le Midi Libre
- la Marseillaise

Cet avis sera affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire. Cet avis sera publié en ligne <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique-plu-castelnau-de-guers-web/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 11 : La personne responsable du projet d'élaboration du PLU et de la modification du périmètre délimité des abords, auprès de laquelle les informations relatives à l'enquête pourront être demandées est Monsieur CHAUVEAU Cédric, 1^{er} Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, au Président du Tribunal Administratif de Montpellier et à Madame la commissaire-enquêtrice.

Fait en Mairie le 26 septembre 2019

Monsieur le Maire,
Jean-Charles SERS



Le Maire :

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Conformément à l'article R102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, qui peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.