

# CASTELNAU-DE-GUERS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1a – RAPPORT DE PRÉSENTATION

	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

# 1 - Rapport de présentation



# SOMMAIRE

<b>A. PRÉAMBULE : RAISON DE LA MISE EN RÉVISION DU PLU</b>	<b>11</b>
<b>1. CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>12</b>
<b>2. L'OBJET DE LA RÉVISION DU PLU</b>	<b>12</b>
<b>3. MODALITÉS DE CONCERTATION</b>	<b>13</b>
<b>B. DIAGNOSTIC</b>	<b>15</b>
<b>4. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</b>	<b>16</b>
<b>5. COOPÉRATION INTERCOMMUNALE</b>	<b>17</b>
5.1. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE	17
5.1.1. LES COMPÉTENCES INTERCOMMUNALES	18
5.2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BITTÉROIS	18
5.2.1. LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BITERROIS	19
5.2.2. LE SCOT APPROUVÉ	20
5.2.3. LE SCOT EN RÉVISION	29
<b>6. CADRES SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>33</b>
6.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL	33
6.2. LES DOCUMENTS «CADRE»	35
6.2.1. LES DOCUMENTS «CADRE» RÉGIONAUX	35
6.2.2. LES DOCUMENTS «CADRE» DÉPARTEMENTAUX	40
<b>7. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>43</b>
7.1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION	43
7.1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	43
7.1.2. POPULATION OCCASIONNELLE	44
7.1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE	44
7.1.4. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	45
7.2. L'HABITAT	47
7.2.1. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)	47
7.2.2. L'ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT	48
7.2.3. LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS	49
7.2.4. LES OCCUPANTS	50
7.2.5. CONCLUSION	51

7.3.	L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	53
7.3.1.	LA POPULATION ACTIVE ET LE CHÔMAGE	53
7.3.2.	LES REVENUS	54
7.3.3.	LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES	54
7.3.4.	LES ACTIVITÉS	54
7.3.5.	L'ACTIVITÉ AGRICOLE	56
	ACTIVITÉS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	65
	ACTIVITÉS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE	67
7.4.	LE TOURISME	69
7.4.1.	LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS 2012-2017	69
7.4.2.	SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS	71
7.4.3.	LE TOURISME ET LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS	72
8.	ÉQUIPEMENTS	75
8.1.	L'ACCESSIBILITÉ	75
8.1.1.	LA LOI HANDICAP DU 11 FÉVRIER 2005	75
8.1.2.	L'ACCESSIBILITÉ SUR LA COMMUNE	75
8.2.	LES SALLES ET ESPACES COMMUNAUX	76
8.2.1.	LES SERVICES ADMINISTRATIFS	76
8.2.2.	LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES	76
8.2.3.	LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS	77
8.2.4.	LES LIEUX DE CULTE	79
8.2.5.	LE CIMETIÈRE	79
8.2.6.	LES ATELIERS MUNICIPAUX	79
8.3.	AUTRES PROPRIÉTÉS COMMUNALES	80
	EQUIPEMENTS, ÉCHELLE DE LA COMMUNE	81
	EQUIPEMENTS, ÉCHELLE DU VILLAGE	83
	PROPRIÉTÉS COMMUNALES, ÉCHELLE DE LA COMMUNE	85
	PROPRIÉTÉS COMMUNALES, ÉCHELLE DU VILLAGE	87
9.	RÉSEAUX	89
9.1.	L'EAU POTABLE	89
9.1.1.	LE RÉSEAU ET LA RESSOURCE	90
9.1.2.	L'ÉTAT DU RÉSEAU	91
9.1.3.	LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	92
9.2.	LA DÉFENSE INCENDIE	93
9.3.	L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES	94
9.3.1.	LES TYPES D'ASSAINISSEMENT	95
9.3.2.	LES OUVRAGES DU RÉSEAU	95
9.3.3.	LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	96
9.3.4.	LES EAUX PLUVIALES	96
9.4.	LES AUTRES RÉSEAUX	96
9.4.1.	LA FIBRE OPTIQUE ET ADSL	96
9.4.2.	LE RÉSEAU GAZ	97

9.4.3.	LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE	97
9.4.4.	LES TÉLÉCOMMUNICATIONS	97
9.4.5.	LES SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES	97
	RÉSEAU ASSAINISSEMENT COLLECTIF	99
	ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	101
	RÉSEAU EAU POTABLE	103
	RÉSEAU EDF	105
	RÉSEAU GAZ	107

## 10. DÉPLACEMENTS 109

10.4.1.	LE PLAN GLOBAL DES DÉPLACEMENTS DE LA CAHM	109
10.4.2.	LA CIRCULATION AUTOMOBILE	111
10.4.3.	LES TRANSPORTS EN COMMUN	112
10.4.4.	LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX	113
10.4.5.	LE STATIONNEMENT	114
10.4.6.	STATIONNEMENT - ADÉQUATION AUX BESOINS ET CAPACITÉS DE MUTATION	114
	DÉPLACEMENT, ÉCHELLE COMMUNALE	117
	DÉPLACEMENT, ÉCHELLE DU VILLAGE	119

## 11. URBANISATION 121

	11.1. APERÇU HISTORIQUE	121
	11.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE	123
	11.3. LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE (P.A.U.)	124
11.3.1.	COMPACITÉ ET DENSITÉ	124
	11.4. LES FORMES D'URBANISATION ET L'ARCHITECTURE	126
11.4.1.	L'ANCIEN : VILLAGE	126
11.4.2.	LES FAUBOURGS	130
11.4.3.	L'HABITAT PAVILLONNAIRE	132
11.4.4.	L'INTERMÉDIAIRE	134
11.4.5.	LES ÉQUIPEMENTS	135
11.4.6.	LES ACTIVITÉS	135
	11.5. LES ÉCARTS	135
	11.6. LE VÉGÉTAL URBAIN	136
	11.7. L'ANCIEN P.O.S	137
	PÉRIMÈTRE ACTUELLEMENT URBANISÉ	139
	LES FORMES URBAINES	141
	LE VÉGÉTAL URBAIN	143
	LE P.O.S. ET LE P.A.U.	145
	LES ÉCARTS	147

## 12. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 149

---

12.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE	149
12.1.1. DANS LA PAU	149
12.1.2. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	149
ÉVOLUTION DE LA P.A.U.	151
CONSOMMATION DEPUIS 10 ANS	153

---

## 13. CAPACITÉ DE DENSIFICATION 155

---

13.1. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE	155
13.2. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF	155
LE POTENTIEL BRUT DE LA PAU	157

---

## C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 159

---

### 14. CLIMATOLOGIE 160

---

14.1. CARACTÉRISTIQUES CLIMATIQUES DE LA COMMUNE	160
14.1.1. PRÉCIPITATIONS	160
14.1.2. LES TEMPÉRATURES	160
14.1.3. L'ENSOLEILLEMENT	161
14.1.4. LE VENT	161
14.2. CLIMAT ET URBANISME	162

---

### 15. RESSOURCES NATURELLES 163

---

15.1. LE SOL ET LE SOUS-SOL	163
15.1.1. LES RESSOURCES MINIÈRES	163
15.1.2. LES RESSOURCES DE CARRIÈRES	163
15.1.3. VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS DE LA COMMUNE	164
15.2. L'EAU	164
15.2.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS	165
15.2.2. LA GESTION DE L'EAU	165
15.2.3. LA RESSOURCE EN EAU DE CASTELNAU-DE-GUERS	172
15.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	176
15.3.1. A L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET DÉPARTEMENTALE	176
15.3.2. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS	178
15.3.3. SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE	178

---

### 16. BIODIVERSITÉ 181

---

16.1. OCCUPATION DU SOL	181
16.2. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET RECONNUS	182

---

16.2.1.	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LIÉ À LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ	182
16.2.2.	ZONAGES IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS	182
16.2.3.	ZONAGES IDENTIFIÉS À PROXIMITÉ ET AYANT UN LIEN AVEC LA COMMUNE	185
<b>16.3. LES ESPÈCES PATRIMONIALES ET PROTÉGÉES</b>		<b>186</b>
16.3.1.	ESPÈCES IDENTIFIÉES DANS LA BIBLIOGRAPHIE	186
<b>16.4. IDENTIFICATION, DESCRIPTION ET HIÉRARCHISATION DES HABITATS NATURELS</b>		<b>188</b>
16.4.1.	DESCRIPTION DES HABITATS	188
16.4.2.	SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX RELATIFS AUX HABITATS ET AUX ESPÈCES	190
<b>16.5. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>		<b>190</b>
16.5.1.	SRCE LANGUEDOC-ROUSSILLON	190
16.5.2.	DÉCLINAISON DE LA TVB AU NIVEAU DU SCOT DU BITERROIS	191
16.5.3.	ANALYSE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE	191
16.5.4.	ANALYSE À L'ÉCHELLE COMMUNALE	192
<b>16.6. HIÉRARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX</b>		<b>194</b>

## **17. RISQUES MAJEURS** **195**

<b>17.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE</b>		<b>195</b>
<b>17.2. LES RISQUES SUR LA COMMUNE</b>		<b>195</b>
<b>17.3. LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (P.C.S.)</b>		<b>195</b>
<b>17.4. LES RISQUES NATURELS</b>		<b>196</b>
17.4.1.	INONDATION	196
17.4.2.	FEU DE FORÊT	198
17.4.3.	MOUVEMENT DE TERRAIN	199
17.4.4.	RISQUE SISMIQUE	200
17.4.5.	ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE SUR LA COMMUNE	200
<b>17.5. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES</b>		<b>201</b>
17.5.1.	LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (T.M.D.)	201
17.5.2.	LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE	201
17.5.3.	LE RISQUE INDUSTRIEL	202
17.5.4.	LE RISQUE MINIER	202
<b>RISQUE INONDATION, ÉCHELLE COMMUNALE</b>		<b>203</b>
<b>ALÉA FEU DE FORÊT</b>		<b>205</b>
<b>RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN</b>		<b>207</b>
<b>RISQUE TECHNOLOGIQUE</b>		<b>209</b>
<b>RISQUES À L'ÉCHELLE DU VILLAGE</b>		<b>211</b>

## **18. POLLUTIONS ET NUISANCES** **213**

<b>18.1. LA QUALITÉ DE L'EAU</b>		<b>213</b>
18.1.1.	SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS	213
18.1.2.	L'ÉTAT, OBJECTIFS ET MESURES DU SDAGE RM	214
18.1.3.	QUALITÉ DE L'EAU DE CASTELNAU-DE-GUERS	218

18.2. LA QUALITÉ DE L'AIR	218
18.3. LES SITES ET SOLS POLLUÉS	221
18.4. LES DÉCHETS	221
18.5. LE BRUIT	223
18.6. AUTRES NUISANCES : ODEURS	224
<b>19. PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	<b>225</b>
19.1. LE PAYSAGE	225
19.1.1. SELON L'ATLAS DES PAYSAGES DU LANGUEDOC-ROUSSILLON	225
19.1.2. SELON LE SCOT DU BITERROIS	229
19.1.3. LES UNITÉS PAYSAGÈRES	231
19.1.4. LES PERCEPTIONS SUR LE VILLAGE : VUES ET ENTRÉES DE VILLAGE	238
19.2. LE PATRIMOINE	244
19.2.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS	244
19.2.2. LES SITES CLASSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO	244
19.2.3. LES SITES CLASSÉS OU INSCRIT	244
19.2.4. LES MONUMENTS CLASSÉS OU INSCRITS	245
19.2.5. LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	246
19.2.6. AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES	247
LES UNITÉS PAYSAGÈRES	253
LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES	255
PATRIMOINE, ÉCHELLE DE LA COMMUNE	257
PATRIMOINE, ÉCHELLE DU VILLAGE	259
SYNTHÈSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	261
<b>D. ÉVALUATION ET JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>263</b>
<b>20. PRINCIPALES CONCLUSIONS: ENJEUX ET CONTRAINTES</b>	<b>264</b>
20.1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	264
20.2. AUTRES CONTRAINTES	264
20.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX	264
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	269
ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	271
ENJEUX À L'ÉCHELLE DU VILLAGE	273
<b>21. ETUDES ET ÉVALUATIONS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DU PLAN</b>	<b>275</b>

## 22. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS 276

22.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE	276
22.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DES BESOINS	276
22.2.1. MOBILISER LE POTENTIEL DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES	276
22.2.2. DESSERREMENT DES MÉNAGES	277
22.2.3. PERMIS ACCORDÉS DEPUIS 2015	277
22.2.4. PAS DE BESOINS COMPLÉMENTAIRES	277
22.3. LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU	278

## 23. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT (EFFETS/INCIDENCES) DU PLAN 280

23.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'EIE (ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)	280
23.1.1. VERS UNE ARTIFICIALISATION DES MILIEUX NATURELS OU AGRICOLES	280
23.1.2. MAINTIEN DES GARRIGUES	280
23.1.3. RUPTURE DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR L'ARTIFICIALISATION, L'ENTRETIEN EXCESSIF DU LIT, DES BERGES ET DE LA VÉGÉTATION ARBORÉE DES FOSSÉS ET DES RUISSEAUX COMMUNAUX	280
23.1.4. CHANGEMENT CLIMATIQUE INDUISANT UNE AUGMENTATION DES ÉVÈNEMENTS EXTRÊMES (INONDATION, SÉCHERESSE, INCENDIE)	281
23.2. ENJEUX HIÉRARCHISÉS	281
23.2.1. PAYSAGE	281
23.2.2. BIODIVERSITÉ	282
23.2.3. PATRIMOINE	283
23.2.4. AGRICULTURE	283
23.2.5. RESSOURCES	283
23.2.6. RISQUES	284
23.2.7. LES AUTRES THÈMES	284
23.3. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	284
23.3.1. PAYSAGE	284
23.3.2. BIODIVERSITÉ	285
23.3.3. PATRIMOINE	285
23.3.4. AGRICULTURE	286
23.3.5. RESSOURCES	290
23.3.6. RISQUES	290
23.3.7. AUTRES THÉMATIQUES	291
23.4. ABSENCE D'INCIDENCE SUR LES SITES DU RÉSEAU NATURA 2000	292
23.4.1. SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE	292
23.4.2. SITES NATURA 2000 DE LA DIRECTIVE FAUNE-FLORE-HABITATS À PROXIMITÉ	292
23.4.3. SITES NATURA 2000 DE LA DIRECTIVE OISEAUX À PROXIMITÉ	292
23.4.4. CONCLUSIONS	293

## 24. JUSTIFICATION DU PROJET 294

24.1.	COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	294
24.1.1.	axe 1. PRÉSERVER L'ASPECT SAUVAGE DU TERRITOIRE ET RESTER UN VILLAGE AGRICOLE	294
24.1.2.	AXE 2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE	295
24.1.3.	axe 3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	295
24.1.4.	axe 4. CONFORTER L'ÉCHELLE VILLAGEOISE ET DE PROXIMITÉ	296
24.1.5.	axe 5. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES POLLUTIONS	296
24.2.	NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP	297
24.2.1.	NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	297
24.2.2.	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP	307
24.3.	DÉLIMITATION DES ZONES	308
24.3.1.	LES ZONES URBAINES	308
24.3.2.	LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	308
24.3.3.	LES STECAL	309
24.4.	ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19 DU C.U.	309
24.5.	TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION	310
24.5.1.	EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	310
<b>25.</b>	<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT</b>	<b>311</b>
25.1.	RAPPORT DE COMPATIBILITÉ	311
25.1.1.	SCOT	311
25.1.2.	SRADDT	311
25.1.3.	SDAGE, SAGE, PGRE	311
25.1.4.	PDU	312
25.1.5.	PLH	312
<b>26.</b>	<b>RAPPORT DE PRISE EN COMPTE</b>	<b>312</b>
26.1.1.	SRCAE	312
26.1.2.	PCAET	312
26.1.3.	PGRI ET PPRI	312
<b>27.</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>314</b>
27.1.	INDICATEURS DE SUIVI	314
27.2.	PROPOSITION D'INDICATEURS	314
<b>28.</b>	<b>LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION</b>	<b>317</b>

## A. INTRODUCTION

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de plusieurs communes.

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation.

Le rapport de présentation présente la commune, son PLU et ses perspectives.

### ■ Article L.151-4 du code de l'urbanisme

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose*

*les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

### ■ Art. R. 151-3 « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte;*
- 2- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan;*
- 3- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à*

*l'article L. 414-4 du code de l'environnement;*

*4- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan;*

*5- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement;*

*6- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;*

*7- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

---

## A. PRÉAMBULE : RAISON DE LA MISE EN RÉVISION DU PLU

---

---

# I. CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

La Commune de Castelneau-de-Guers a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été approuvé le 24 février 1988, modifié le 01 février 1989 et qui a été élaboré sur la base des dispositions de la Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967.

Ce POS est devenu caduc le 27 mars 2017, conformément à la loi ALUR.

**[ La commune a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 13 mars 2014.**

---

# II. L'OBJET DE LA RÉVI- SION DU PLU

---

Extrait de la délibération du 13 mars 2014 prescrivant la révision générale du POS valant PLU :

*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.*

*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 .*

*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.*

*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.*

---

## III. MODALITÉS DE CONCERTATION

---

La concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, se décline

### **À PARTIR DES OBJECTIFS 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.

### **SELON LES MODALITÉS 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.



---

## B. DIAGNOSTIC

---

# I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE



Situation géographique de la commune - Source : IGN

Castelnaud-de-Guers est un village rural situé entre la côte méditerranéenne et les contreforts des Cévennes, au cœur de la zone AOC Picpoul de Pinet. Bâti sur un éperon rocheux dominant la vallée de l'Hérault, le bourg médiéval de Castelnaud-de-Guers, au patrimoine prestigieux, doit son nom aux Barons de Guers qui habitèrent le château féodal remanié au cours des siècles.

## □ DONNÉES CLÉS

- Population légale 2016 (entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019) : 1214 habitants
- Superficie de la commune : 22,51 km<sup>2</sup>
- Altitude : entre 1 et 150 mètres NGF

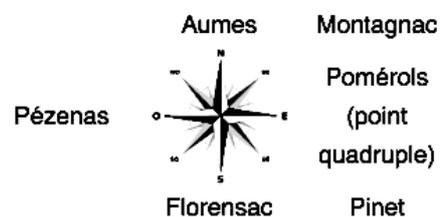
Les habitant•e•s s'appellent les Castelnaulais et les Castelnaulaises.

## □ SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Castelnaud est un village qui se trouve à environ :

- 4 km de Pézénas (<10 min. en voiture),
- 20 km d'Agde (env. 25 min.),
- 30 km de Béziers (env. 35 min.),
- 50 km de Montpellier (env. 45 min.),
- 60 km de Narbonne (env. 45 min.),
- 100 km de Millau (env. 1h)

Les communes voisines limitrophes sont :



## □ SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune est administrativement rattachée comme suit :

- Union Européenne
- État : France
- Région : Languedoc-Roussillon
- Département : Hérault
- Intercommunalité : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois
- Arrondissement : Béziers
- Canton : Pézenas
- Commune : Castelnaud-de-Guers

## II. COOPÉRATION INTER-COMMUNALE

La commune de Durfort & St-Martin-de-Sossenac est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit notamment dans le périmètre :

- de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
- du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois.

### II.1. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE

Tirant son nom de sa situation géographique, au pied des monts des Cévennes, cette entité regroupe 34 communes avec 21 254 habitants d'après le recensement en vigueur en 2015 :



Territoire de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol  
Source : site internet de la Communauté de Communes

En zone exclusivement rurale, le Communauté de Communes du Piémont Cévenol emprunte son nom à sa localisation qui va du pied des premières vallées cévenoles méridionales aux plaines viticoles du Nord sommiérois, voire du Sud alésien.

Au carrefour de plusieurs axes : Nîmes - Alès -

Montpellier, ce territoire attire de plus en plus de résidents permanents pour la qualité de son cadre de vie, à en moyenne 1h de la mer et 1h de la montagne.

## II.1.1. LES COMPÉTENCES

### INTERCOMMUNALES

#### □ LES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- 1. Le développement économique
- 2. L'aménagement de l'espace communautaire
- 3. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- 4. L'équilibre social de l'habitat
- 5. La politique de la ville
- 6. Accueil des gens du voyage
- 7. Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés

#### □ LES COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- 1. En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- 2. Construction, aménagement, entretien et gestions d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- 3. Eau

#### □ LES COMPÉTENCES FACULTATIVES

- 1. Assainissement non collectif
- 2. Assainissement collectif

#### □ COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

- 1. Création et gestion de service public d'intérêt communautaire
- 2. Entretien des cours d'eau afin de maintenir le bon écoulement des eaux et dont la liste figure en annexe 1
- 3. Création des itinéraires de promenade et de randonnées des circuits VTT, reconnus labellisés
- 4. Gestion, protection et valorisation des espaces naturels
- 5. Etudes et travaux liées à la recomposition spatiale du Littoral et à la gestion du trait de cote
- 6. Propreté de la voirie urbaine
- 7. Entretien et recomposition de tous les espaces verts urbains situés sur le territoire intercommunal
- 8. L'établissement et l'exploitation de nouvelles structures haut débit
- 9. Valorisation des patrimoines
- 10. Agriculture

- 11. Mise en œuvre du contrat rivière Orb
- 12. Définition, animation, et coordination d'une stratégie globale d'aménagement du bassin versant de la lagune de Thau ...
- 13. Coordination, animation et études pour une gestion équilibrée de l'eau...
- 14. Coordination, animation et étude pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault, en cohérence avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

## II.2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BITTÉROIS

Créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale pour les 10 ans à venir.

C'est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale. Il définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés notamment en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCoT vise à harmoniser les politiques d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie et notamment :

- > concilier développement urbain, économique et protection de l'environnement;
- > promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain;
- > réserver les emprises des grandes infrastructures;
- > assurer un cadre de référence pour les documents stratégiques d'aménagement et de développement intercommunaux qui devront être compatibles avec le SCoT.

**[ La commune de Castelnau-de-Guers dispose d'un SCoT approuvé en 2013.**

[ La révision du SCoT du biterrois a été lancée et le présent PLU devra prendre en compte les réflexions territoriales. Le PADD étant approuvé, le présent document s'attachera à montrer sa compatibilité avec le SCoT en cours ainsi que celle avec les premières orientations du SCoT en révision.

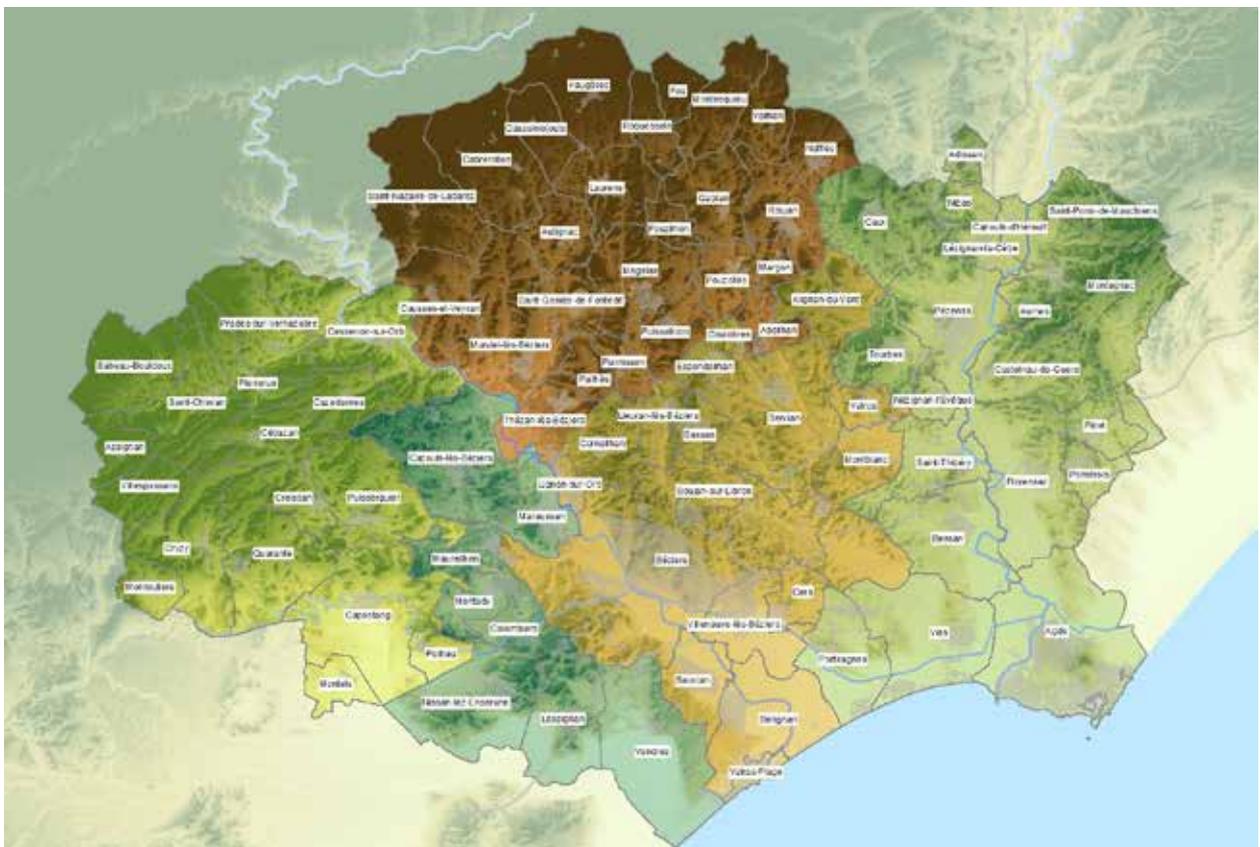
- la Communauté de Communes Les Avant-Monts (marron),
- la Communauté de Communes Sud-Hérault (vert à l'Ouest).

## II.2.1. LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BITERROIS

Créé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2004, le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois a pour vocation de conduire les études et les procédures en vue de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT du Biterrois.

Le territoire du SCoT du Biterrois s'étend depuis la mer Méditerranée au Sud vers les piémonts cévenols au Nord, et du département de l'Aude à l'Ouest vers l'étang de Thau à l'Est sur 2 050 kilomètres carrés (territoire maritime inclus), et compte 270 000 habitants.

Il rassemble 87 communes.



Carte du territoire du SCoT

Après avoir compté dix intercommunalités au moment de sa création en 2004, puis sept en 2016, le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois se structure aujourd'hui en cinq Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :

- la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (jaune),
- la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (vert à l'Est),
- la Communauté de Communes La Domitienne (vert foncé),

## II.2.2. LE SCOT APPROUVÉ

Le SCoT du Biterrois a été approuvé le 27 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.

Ce chapitre tient compte de la dernière version du SCOT du Biterrois, celle du 11 Octobre 2013.

### II.2.2.1. le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

#### □ 5 AXES STRATÉGIQUES

- 1. Répondre aux prescriptions législatives en vigueur.
- 2. Respecter le principe de subsidiarité : Le SCoT, à travers le PADD, a été conçu non pas comme un document d'urbanisme prescriptif mais plutôt comme un document cadre stratégique incitatif. Il n'a ainsi pas vocation à devenir un «super PLU ».
- 3. Bâtir une concertation durable entre les différents partenaires.
- 4. Construire un projet de territoire : Le PADD fixe des objectifs en matière de consommation d'énergie, de communication numérique, de tourisme, de continuité écologique, etc. Sont également définis des objectifs environnementaux relevant de démarches volontaires.
- 5. Elargir la vision prospective au-delà de l'horizon initial du SCoT.

#### □ LES DONNÉES DE CADRAGE DU PROJET

##### > 1. L'HYPOTHÈSE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'hypothèse de croissance démographique retenue prolonge la tendance observée sur le territoire du SCoT depuis 1999, avec une correction à la baisse pour tenir compte de la saturation du secteur littoral dont la démographie était jusque là très dynamique.

Ainsi, la population du SCoT du Biterrois à l'horizon 2025 est évaluée à environ 327 000 habitants. Cet accroissement de population correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,52% pour l'ensemble du territoire à partir de 2012.

##### > 2. LES CONSEQUENCES EN BESOINS DE LOGEMENTS

L'évaluation des besoins en logements nouveaux s'effectue à partir :

- de l'accroissement de population, soit 58 300 habitants supplémentaires de 2012 à 2025.
- du desserrement des ménages. On estime que la taille des ménages pourrait se réduire de 2,22 à 2,08 personnes à l'échéance du SCoT.

Sur la base de ces hypothèses, près de 39 010 nouveaux logements seraient nécessaires d'ici 2025 pour répondre aux besoins de logements de la population.

Par ailleurs, il faut également tenir compte :

- du renouvellement du parc ancien à un rythme de 1% par an,
- d'une réduction du nombre de logements vacants, en considérant que la rénovation des logements anciens permet de baisser le taux de vacance.

Ainsi, le besoin en construction de logements est évalué à 39 510 logements, soit environ 3 030 logements neufs à produire par an entre 2012 et 2025.

##### > 3. LES CONSEQUENCES EN BESOIN D'EMPLOI

Sur ces bases (40% d'actifs dans la population totale), alors le besoin serait de 31 000 nouveaux emplois pour répondre à l'augmentation du nombre des actifs.

Par ailleurs, avec pour objectif la diminution du taux de chômage qui serait ramené à 10% de la population active à l'échéance du SCoT (contre 14% en 2006), ce serait finalement un total de 31 900 emplois nouveaux à créer d'ici 2025.

### II.2.2.2. le Document d'Orientation Générale (DOG)

Celui-ci fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs permettant de décliner le PADD.

Seront énoncées ici les orientations qui concernent la commune de Castelnau-de-Guers :

#### □ AXE 1. PRÉSERVER LE SOCLE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

##### > OBJECTIF 1.1. ETABLIR UN MAILLAGE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE METTANT EN RELATION LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES NATURELS

- Protection des pôles majeurs de biodiversité.
- Préservation des pôles d'intérêt écologique.
- Protection du maillage bleu.
- Identification des corridors écologiques.

des enjeux locaux le maillage écologique défini par le SCoT : ils identifieront les espaces nécessaires pour les corridors écologiques à préserver ou à recréer. Ces espaces peuvent être naturels, agricoles ou boisés ; il peut s'agir de certains espaces urbains



Le maillage écologique - Source : DOG du SCoT du Biterrois

**[ La commune est particulièrement concernée par les orientations écologiques identifiées par le maillage écologique du SCoT.**

Sont identifiés sur la commune :

- un pôle d'intérêt écologique qui couvre 1/10ème du territoire : "ces espaces naturels, agricoles ou forestiers constituent des milieux naturels importants pour la biodiversité, et à ce titre doivent être protégés. Les principes d'urbanisation maîtrisée définis par le SCoT s'y appliquent. Une attention particulière doit être portée aux interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces naturels afin de prévenir des impacts indirects sur ces derniers."
- 2 corridors écologiques à renforcer ou à créer au niveau de la vallée et de la plaine de l'Hérault : "ces corridors écologiques ont vocation à être plus précisément définis et entretenus à l'échelle locale, en prenant en compte la configuration de l'espace traversé (relief, occupation de l'espace). Les documents d'urbanisme préciseront et compléteront en fonction

favorables à la biodiversité tels que des haies, talus naturels, alignements d'arbres, ou encore des éléments du patrimoine bâti hébergeant des oiseaux."

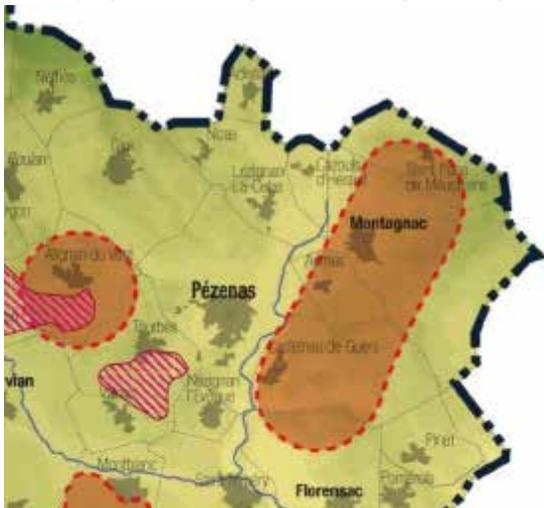
- l'axe principal du maillage bleu que représente l'Hérault : "le SCoT protège les abords immédiats des cours d'eau et des plans d'eau ; la vocation de ces abords est de maintenir une zone tampon qui doit rester naturelle".
- > OBJECTIF 1.2 PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES ET VALORISER LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE
  - Mise en valeur du grand paysage.
  - Préservation et valorisation des paysages agricoles.
  - Protection et valorisation du patrimoine rural.
  - Mise en valeur du canal du Midi.
  - Lutte contre la cabanisation et l'altération du paysage.

**[ La commune est particulièrement concernée par les orientations paysagères identifiées par le SCoT :**

- de part sa silhouette remarquable et les différentes

vues vers celui-ci : "Le SCoT pose les principes d'un développement urbain qui préserve la qualité des paysages du Biterrois : les points de vue remarquables et les silhouettes villageoises particulièrement bien intégrées dans leur environnement physique sont à préserver. Par ailleurs, le développement urbain des communes identifiées pour la typicité ou la qualité de leur silhouette (Cf. orientation 5.2.1), doit privilégier leur spécificité en assurant l'intégration paysagère des extensions urbaines, notamment en fonction des caractéristiques (topographiques et paysagères) du site ainsi que le renouvellement au sein du tissu existant."

- de part son secteur de potentiels paysagers et agricoles : " les communes, à travers leurs documents locaux d'urbanisme : prennent notamment en compte, les vues, l'intégration paysagère des projets urbains qui doivent préserver le caractère agricole de ces secteurs, le choix des essences locales, la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine rural ; maintiennent la vocation agricole des espaces concernés par la création de périmètre ; assurent une urbanisation contenue ; élaboreront préalablement aux projets d'aménagement un diagnostic agricole".



Espaces spécifiques à enjeux agri-paysagers - Source : DOG du SCoT du Biterrois

- de part la présence d'un patrimoine reconnu au sein du territoire :
  - "Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, le recensement et la protection des éléments les plus remarquables du patrimoine rural : domaines remarquables et leurs écrins boisés (folies, châteaux pinardiens, domaines et mas viticoles...) ; petit patrimoine vernaculaire (murettes, grangeots, capitelles, ponts de pierre, calades, puits, moulins...) ; patrimoine hydraulique (réseaux de fossés et de vannes présents dans les terres humides proches du

*littoral, ouvrages hydrauliques le long des rivières ou du Canal du Midi...).*"

- " Les caves coopératives ainsi que les châteaux ou domaines non actifs présentant un intérêt patrimonial avéré doivent faire l'objet d'une réflexion systématique dans les documents locaux d'urbanisme envisageant les possibilités de requalification en espaces de culture, de loisirs, habitat ou autre vocation permettant de préserver ou valoriser le bâti existant dans le but de conserver les lieux dans leur esprit historique."

#### > OBJECTIF 1.3 PERENNISER ET EXPLOITER RATIONNELLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES

- Gestion économe de l'eau.
- Préservation des fonctionnalités et de la qualité des milieux aquatiques.
- Gestion durable de l'approvisionnement en matériaux.
- Développement maîtrisé des énergies renouvelables.

**[ La commune est concernée par ces orientations, sans enjeu particulier sur son territoire.**

#### > OBJECTIF 1.4 CONFORTER LA PÉRENNITÉ ECONOMIQUE DE L'ESPACE AGRICOLE POUR GARANTIR SA QUALITÉ

- Limitation de l'artificialisation des espaces agricoles.
- Préservation locale des espaces à fort potentiel économique et protection des espaces agricoles fragilisés.
- Préservation de la fonctionnalité des outils de production agricole.
- Réduction du mitage des espaces agricoles.



Espaces spécifiques à enjeux agri-paysagers - Source : DOG du SCoT du Biterrois

[ La commune est concernée par ces orientations, avec un enjeu particulier au niveau de la Plaine identifiée comme "zone de potentiel productif (grand parcellaire et valeur agronomique des terres)" à préserver.

□ **AXE 2 : URBANISER SANS S'ÉTALER**

> OBJECTIF 2.1 RENFORCER L'EFFICACITÉ ET LA COHÉRENCE DE L'URBANISATION

[ La commune est concernée par ces orientations avec des objectifs chiffrés.

Le SCoT identifie différents objectifs :

- 14 logements par hectare (communes non identifiées comme centralités),
- "réaliser et inscrire un inventaire cartographié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des limites du tissu urbain construit de la tache urbaine existante, à horizon 10 ans" ;
- "laisser 50 % des superficies dédiées à l'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat, fermées à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés (dents creuses), n'a pas été consommée".

Biterrois

> OBJECTIF 2.2 MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

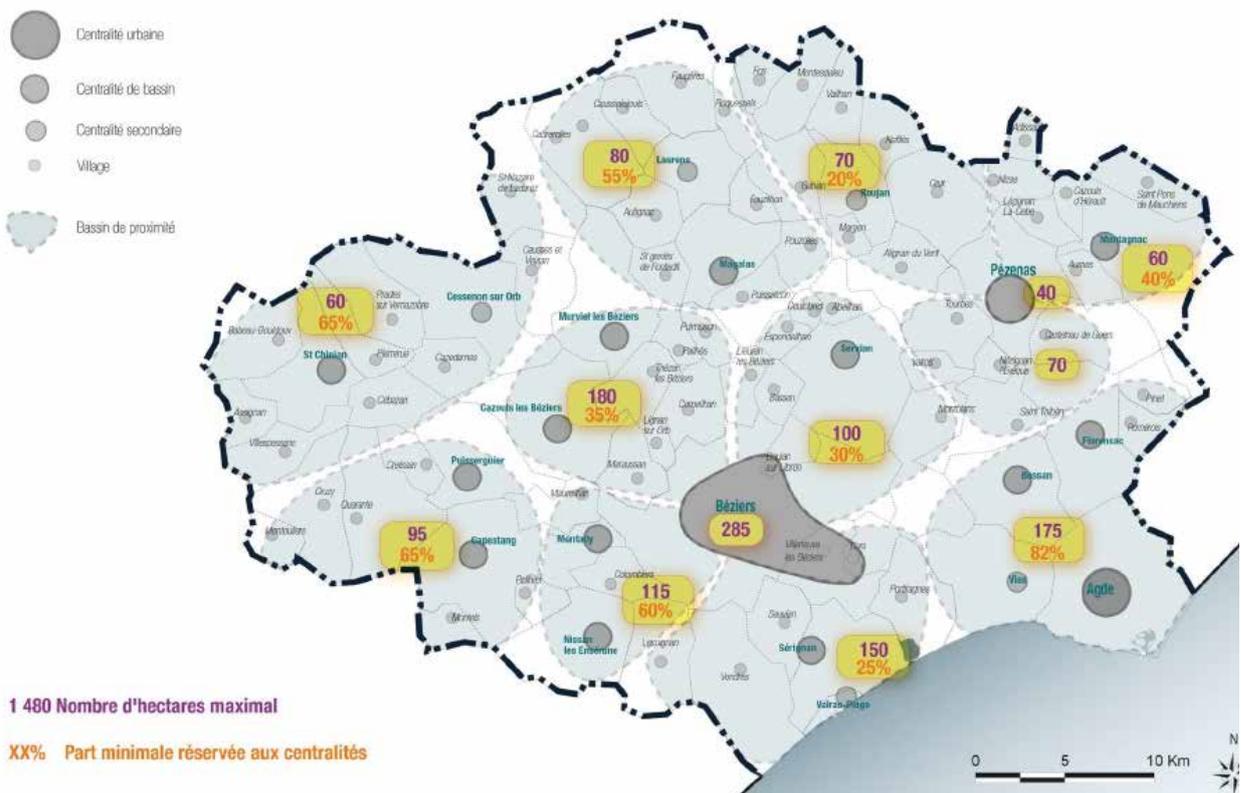
[ La commune est concernée par ces orientations avec des objectifs chiffrés.

"Afin de s'inscrire dans une réelle démarche de développement durable et atteindre, comme prévu au PADD, une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation d'espace par rapport au développement réalisé sur la période précédente (350 hectares par an sur 2000-2008)"

■ OBJECTIF 2.3 APPLIQUER LA LOI «LITTORAL» AU CONTEXTE BITERROIS

[ La commune de Castelnaud-de-Guers n'est pas concernée par la loi «littoral» et ce volet du SCoT.

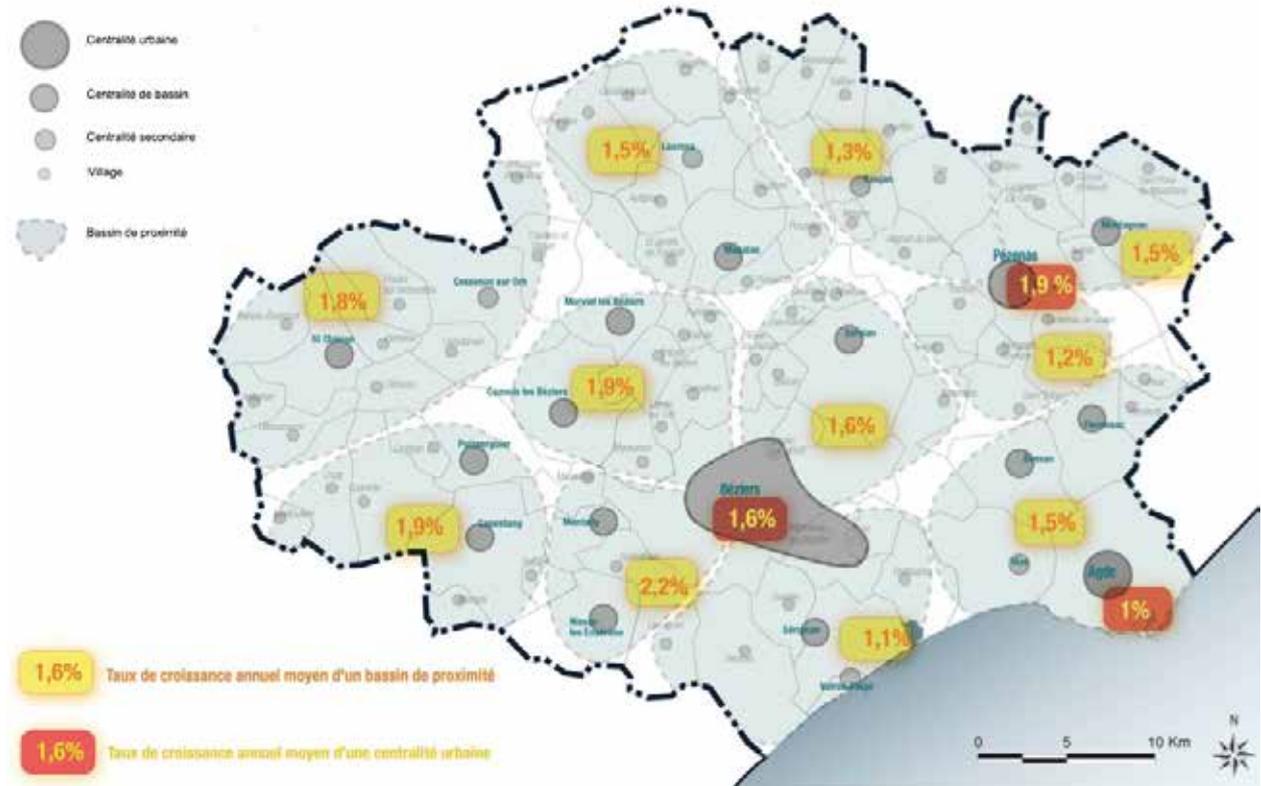
**Enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat sur la période 2012-2025**



Objectifs de consommation d'espace - Source : DOG du SCoT du

□ **AXE 3 : SE LOGER, SE DÉPLACER ET VIVRE AU QUOTIDIEN**

**Taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 2012-2025**



Hypothèse du taux de croissance annuel moyen de la population 2012-2025 - Source : DOG du SCoT du Biterrois

> OBJECTIF 3.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR RÉPONDRE A TOUS LES BESOINS

[ La commune est concernée par ces orientations avec des objectifs chiffrés.

"Les villages (communes non repérées comme centralité) devront faire des hypothèses de croissance démographique tempérée, avec un taux inférieur au taux de croissance moyen admis pour leur bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité au minimum justifie de l'intérêt de déroger à cette règle."

"Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logements à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité."

[ Sur Castelnau-de-Guers, ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée dans le cadre du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) sur la période 2012-2018.

Le SCoT affirme la volonté d'un effort collectif et demande à chaque commune de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT.

> OBJECTIF 3.2 REPARTIR LES SERVICES A LA POPULATION ET LES EQUIPEMENTS POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE

- Définition d'un niveau minimum de services accessibles en tout point du territoire.
- Principe de répartition des nouveaux équipements et services sur le territoire.
- Renforcement du rôle des centres-bourgs / centres-villes.

[ La commune est concernée par ces orientations, sans enjeu particulier sur son territoire.

"Le SCoT définit un ensemble de services de base auxquels tout habitant du territoire doit pouvoir accéder dans un rayon de 5 km autour de son lieu de résidence :

- un commerce alimentaire ;
- une structure d'accueil de la petite enfance ;
- une école maternelle et élémentaire ;
- un cabinet médical (généraliste et infirmier) ;

- un point multiservices publics (poste, démarches administratives courantes, accès Internet...);
- un dispositif d'hébergement ou d'assistance aux personnes âgées.

Les communes les plus petites sont encouragées à organiser ce niveau minimum de services, en se regroupant pour constituer une masse de population de 2 000 à 2 500 habitants, seuil qui facilite la pérennité des services mis en place."

> OBJECTIF 3.3 METTRE A NIVEAU L'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITÉ ALTERNATIVE

- Incitation au report modal.
- Développement de l'offre de transports en commun.
- Optimisation des gares comme lieux de convergence des différents modes de déplacements et soutien de l'implantation d'une nouvelle gare TGV.
- Préservation de la continuité des emprises ferroviaires désaffectées.
- Constitution d'un réseau de voies douces.
- Adaptation du réseau routier au besoin du territoire.

[ Dans le SCoT est indiqué que la commune est concernée par le tracé de la future ligne LGV qui passerait au Sud-Est de la commune : les études ayant depuis avancé, cette donnée n'est plus d'actualité.

☐ **AXE 4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**

> OBJECTIF 4.1 ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES

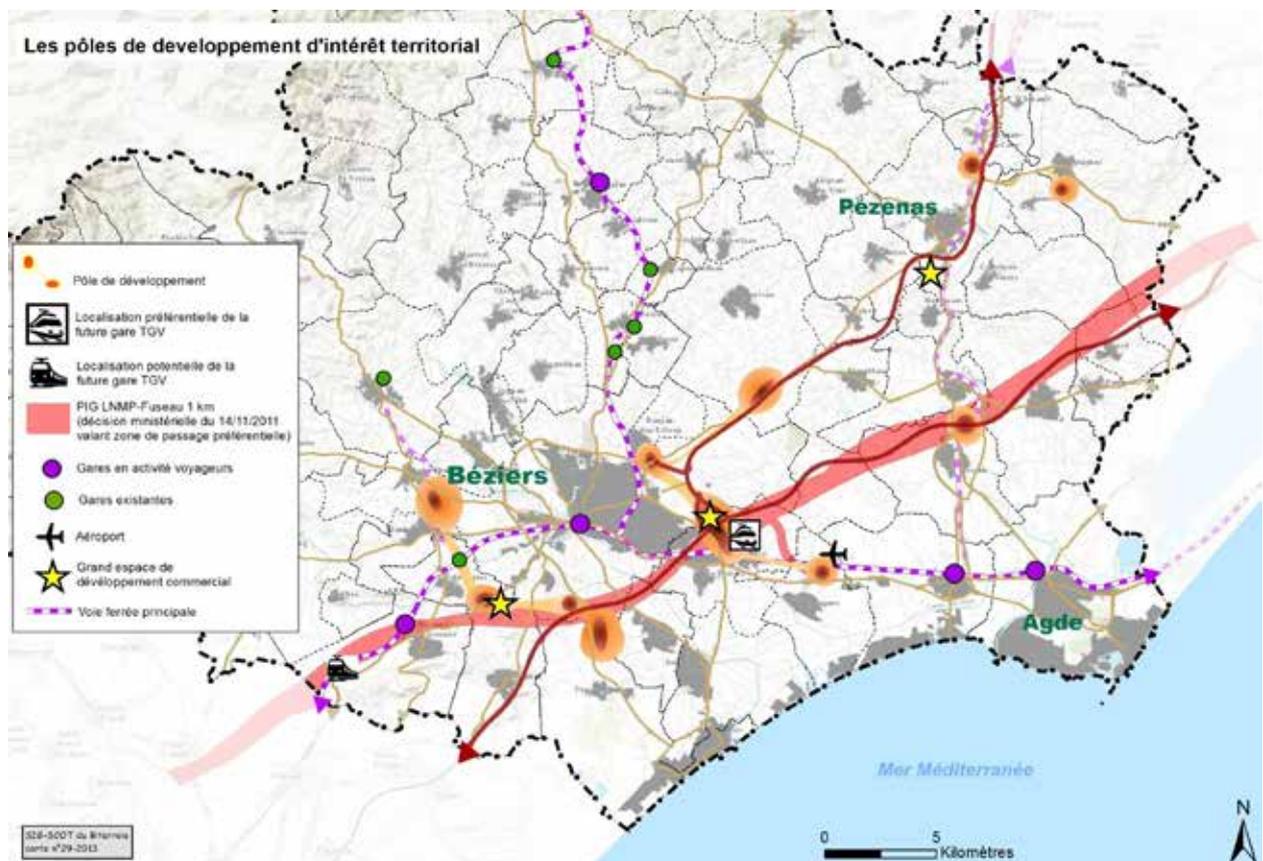
- Objectifs généraux de répartition des activités.
- Objectifs pour les pôles de développement d'intérêt territorial.
- Objectifs pour les zones d'activités à vocation locale.
- Implantation des activités économiques spécifiques au littoral

[ La commune est concernée par ces orientations, sans enjeu particulier sur son territoire.

"L'implantation des activités économiques, commerciales ou touristiques, suit les règles d'urbanisation définies dans l'axe 2 et notamment les principes de compacité et continuité.

Ainsi, l'espace urbain est le lieu privilégié d'installation des activités créatrices d'emplois permettant :

- d'accroître la mixité des fonctions urbaines ;
- de faciliter l'usage des transports en commun ;
- de contribuer au renforcement des centres ;
- de limiter la consommation foncière.



Les projets de transport et les pôles de développement territorial - Source : DOG du SCoT du Biterrois

> OBJECTIF 4.2 STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

- Répartition des commerces.
- Localisation des commerces.
- Aménagement commercial dans les centres. Grands espaces de développement commercial.

**[ La commune est concernée par ces orientations, sans enjeu particulier sur son territoire.**

*"Dans tout village du territoire : un point multiservices à défaut d'une petite surface alimentaire" est "l'équipement commercial minimal est défini pour répondre d'abord aux besoins courants et ensuite à la diversité des demandes".*

*"L'implantation dans les centres-villes ou centres-villages est privilégiée à celle des entrées de villes ou des espaces périphériques peu connectés au tissu urbain.*

*Le déploiement d'espaces commerciaux en extension de l'urbanisation est soumis à une étude ou à un plan d'aménagement d'ensemble. Cette étude ou ce plan veillera à assurer :*

- une bonne intégration paysagère et fonctionnelle dans l'urbanisation existante ;
- un dimensionnement adéquat des voies et du stationnement au trafic généré ;
- la possibilité de desserte en transports publics ;
- une gestion maîtrisée de l'énergie et des déchets."

> OBJECTIF 4.3 REDÉPLOYER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- Diversification de l'hébergement.
- Mobilité Touristique.
- Equipements touristiques spécifiques. Constitution d'un arc de projet rétro-littoral.

**[ La commune est concernée par ces orientations, en particulier par ce qui concerne l'offre d'hébergement qui se veut diversifiée et complémentaire entre le littoral et l'arrière pays.**

*"Le SCoT encourage le développement d'offres d'hébergements de qualité et diversifiés. Ce qui implique notamment la réhabilitation des stations littorales et le développement en synergie du tourisme vers l'arrière-pays (exemple : oenotourisme, agrotourisme, tourisme résidentiel...).*

*Le SCoT recommande, sur le littoral Biterrois, une répartition de l'offre d'hébergement touristique équilibrée*

*entre les différents types d'hébergements (hôtellerie classique ou résidence de tourisme, hôtellerie de plein air, location privée.)".*

**☐ AXE 5 : DÉVELOPPER UN URBANISME DURABLE ET DE PROJET**

> OBJECTIF 5.1 REDUIRE LES INTERFERENCES ENTRE ESPACES URBANISES ET ZONES A RISQUES

- Encourager la prise en compte des risques, pollutions et nuisances au sein du territoire.
- Arrêt de l'urbanisation dans les zones à risque fort d'inondation.
- Organisation d'un recul stratégique de l'urbanisation dans les zones soumises à l'érosion du trait de côte.
- Prévenir les risques technologiques.

**[ La commune est concernée par ces orientations, avec un enjeu particulier concernant les risques inondation mais aussi feu de forêt et les risques technologiques.**

*"Le SCoT met en œuvre le principe d'arrêt de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque naturel majeur. Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant :*

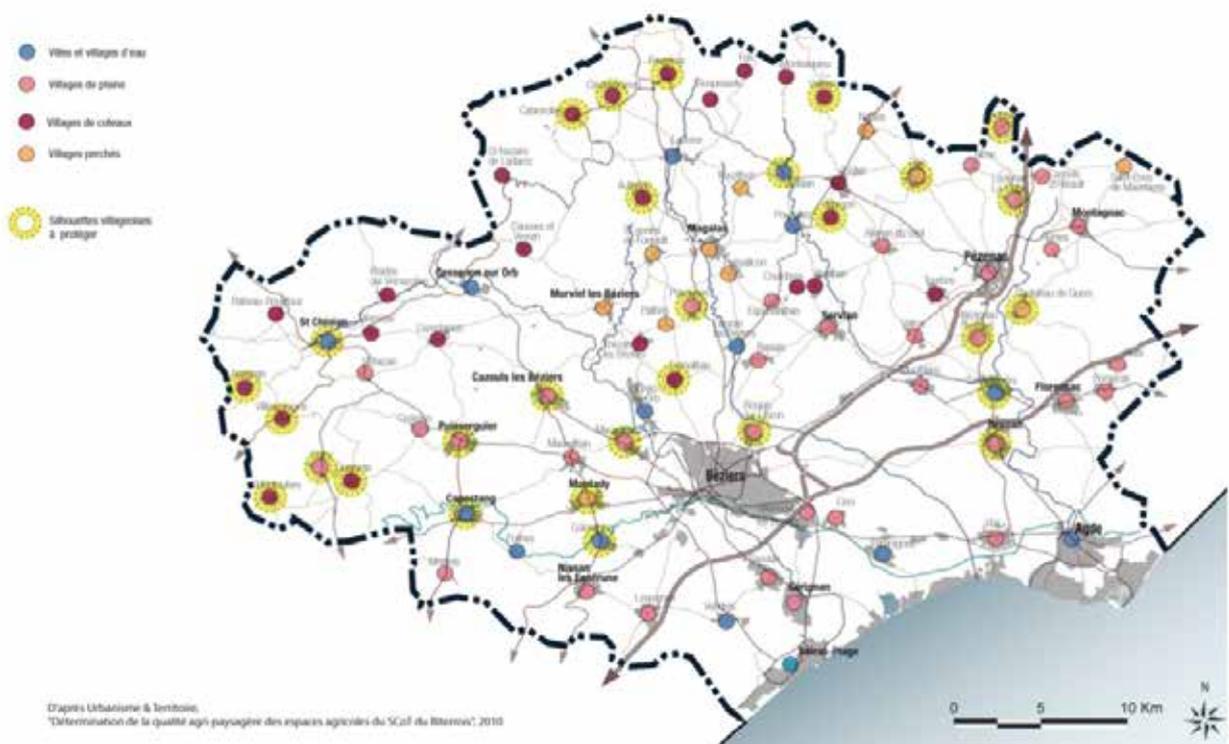
- d'arrêter les aménagements induisant des occupations humaines régulières dans les zones les plus dangereuses et de les limiter dans les autres zones,
- de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder les espaces de liberté des cours d'eau (préservation des zones naturelles d'expansion des crues, limitation de l'imperméabilisation des sols...)."

> OBJECTIF 5.2 AMÉLIORER L'INTERFACE ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

- Surveillance de la bonne insertion de l'urbanisation dans les sites (ou Préservation, valorisation et pérennité des formes urbaines singulières).
- Définition de limites nettes entre espace urbain et espace rural.
- Valorisation des transitions entre urbanisation et espaces agricoles.
- Amélioration de la qualité des entrées de ville.

**[ La commune est particulièrement concernée par ces orientations, identifiée à plusieurs titres dans SCoT :**

## Typologie des villages et silhouettes à protéger



Typologie des villages et silhouettes à protéger - Source : DOG du SCOT du Biterrois

— proscrire l'urbanisation linéaire le long des routes à



Exemples de structuration d'évolution urbaine selon la typologie des villes et villages - Source : DOG du SCOT du Biterrois

- de part la typicité de sa silhouette villageoise identifiée au titre des "villages perchés" : "Pour les villages perchés, le SCOT impose de :

- contenir le village au sommet et densifier par une trame en continuité avec la forme historique ;
- éviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher ;
- maintenir un glacis naturel ou agricole autour du village historique,
- ne pas urbaniser en pied de relief ;
- préférer des extensions en rebord de plaine en travaillant la forme urbaine ;

proximité du puech ;

— préserver les vues depuis les routes principales."

- de part les enjeux de traitement des entrées de ville (commune repérée comme "à enjeux paysagers") pour lesquels le SCOT impose :

- "le traitement de l'espace public, l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi le contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes, notamment par la mise en place d'un règlement local de publicité, permettant la création de zones de réglementation spéciale afin de contrôler l'affichage ;
- que les futures extensions urbaines situées en entrée

de ville fassent l'objet d'opération d'ensemble afin d'apporter un soin particulier aux formes urbaines mises en œuvre et d'assurer leur intégration paysagère ;

- afin d'assurer l'intégration paysagère des zones d'activités situées en entrée de ville, aux documents locaux d'urbanisme et aux règlements de lotissements de zones d'activités concernés ;
- de soigner leur traitement paysager ;
- l'instauration de marges de recul suffisantes ;
- l'organisation des espaces de stockage et de stationnement ;
- la maîtrise de l'effet vitrine."

### [ D'autres orientations plus générales s'adressent à la commune en matière de gestion de l'espace :

"Les documents locaux d'urbanisme doivent définir des limites d'urbanisation franches entre l'espace urbain et l'espace rural. A l'intérieur de cette limite, les dents creuses sont à urbaniser en priorité et toute construction nouvelle est à proscrire au-delà."

"Les communes identifient les espaces de transition entre urbanisation et espaces agricoles que les documents locaux d'urbanisme préserveront de toute artificialisation. Ces espaces devront être classés dans les documents locaux d'urbanisme de façon à pouvoir accueillir des aménagements et projets destinés à valoriser leur fonction soit agricole, soit récréative ou sociale (jardins familiaux par exemple)."

### > OBJECTIF 5.3. DÉVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

- Recherche de la qualité architecturale et urbaine.
- Mixité fonctionnelle.
- Qualité des espaces publics.
- Intégration des principes environnementaux.

### [ Des orientations générales s'adressent à la commune en matière de qualité des espaces bâtis :

"La qualité architecturale du patrimoine ancien doit être préservée dans les opérations de rénovation comme de démolition/reconstruction. Il s'agit de respecter l'aspect général des constructions, leur volumétrie, le rythme et la forme des ouvertures et de leurs occultations, la géométrie des toitures, les alignements sur l'espace public et les mitoyennetés.

Les constructions neuves doivent impérativement prendre en compte, dès leur conception, l'adaptation à la topographie des terrains. Cette adaptation au sol doit

être réalisée en privilégiant l'adaptation de la forme bâtie à la modification de la topographie du terrain (délais/remblais).

Les plans d'aménagements des opérations d'urbanisation nouvelles devront :

- garantir le raccordement aux voies et espaces publics des zones mitoyennes ;
- ménager des possibilités de raccordement des opérations futures sur ses propres voies et espaces publics ;
- ne présenter aucune impasse."

" Concernant la qualité architecturale des nouveaux quartiers d'habitat, les règlements d'urbanisme doivent ouvrir le champ à des réalisations architecturales plus ambitieuses et à une véritable réinterprétation contemporaine de l'habitat Méditerranéen.

Les plans d'aménagements des opérations d'urbanisation nouvelles devront disposer de plusieurs points d'accès lorsque l'opération dépasse 15 logements et que la configuration du terrain et des voies alentours le permet."

"Dans les zones à dominante résidentielle, le règlement d'urbanisme ne peut interdire la présence de commerces ou d'activités économiques compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire qui n'engendrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles particulières.

Afin de permettre le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les centres anciens, les documents locaux d'urbanisme doivent prévoir :

- des espaces permettant de procéder au desserrement urbain lorsque cela est nécessaire, par la création d'espaces publics de convivialité ou de poches de stationnement ;
- des itinéraires de circulation douce en cohérence avec la localisation des équipements, services et commerces ;
- pour les communes repérées comme centralités, des secteurs dans lesquels il est interdit de convertir les locaux commerciaux ou d'activités situés en rez-de-chaussée d'une construction existante, en local d'habitation."

Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :

- l'accessibilité à tous les usagers ;
- la fonction de circulation automobile en veillant à ne

- pas surdimensionner les chaussées ;*
- *le cheminement confortable et sécurisé des piétons et des modes doux ;*
- *le stationnement automobile et cycle y compris motorisés ;*
- *une organisation hiérarchisée des voies avec l'obligation d'assurer la perméabilité avec les opérations d'aménagement voisines existantes ou à venir.*

*Dans les zones d'habitat des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du projet urbain de l'opération."*

*"Les documents d'urbanisme locaux ne devront pas interdire les innovations architecturales favorables à l'environnement (telles que les toitures ou façades végétalisées, l'orientation « bioclimatique » du bâtiment...) dès lors que ces choix sont compatibles avec les orientations du SCoT et avec l'intégration paysagère dans le site."*

#### > OBJECTIF 5.4. APPLIQUER LES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Implantation des équipements de gestion des déchets.
- Prévention de la pollution de l'eau par l'assainissement. Gestion du ruissellement.
- Intégration des principes environnementaux à l'échelle du tissu urbain.
- Intégration des principes environnementaux aux ports.

**[ La commune est concernée par ces orientations, sans enjeu particulier sur son territoire.**

#### **AXE 6 : ACCOMPAGNER LA MISE EN OEUVRE DU SCOT**

- > OBJECTIF 6.1 : EVALUER ET INFORMER À TRAVERS LA CONSTRUCTION D'UN OBSERVATOIRE.
- > OBJECTIF 6.2 : ENCOURAGER ET VÉRIFIER LA COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME ET DES AUTORISATIONS COMMERCIALES.
- > OBJECTIF 6.3 : ACCOMPAGNER ET DIALOGUER AVEC LES DIFFÉRENTS PARTENAIRES.
- > OBJECTIF 6.4 : AMÉLIORER ET « GRENELLISER » LE SCOT.

**[ Ces orientations concernent le Syndicat Mixte qui a en gestion le SCoT.**

### II.2.3. LE SCOT EN RÉVISION

Le 12 juillet 2010 la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » est venue renforcer les objectifs des SCoT, ainsi que des plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales.

Le Document d'Orientations Générales a évolué pour s'appeler aujourd'hui le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui intègre des exigences plus qualitatives pour la vie des citoyens :

- Intégration d'un livret supplémentaire, le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial),
- Réduction de la consommation d'espace en luttant contre la périurbanisation,
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles ou forestières,
- Equilibrage de la répartition territoriale des Commerces et services,
- Amélioration des performances énergétiques,
- Réduction des gaz à effet de serre,
- Préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Compte tenu de ces évolutions, de la forte croissance démographique qui porte aujourd'hui à 270 000 les habitants de notre bassin de vie, et de la nécessité de travailler à plus long terme sur l'évolution du territoire, les élus du Comité Syndical ont lancé en 2014 la révision du SCoT 1. Ce projet va permettre d'organiser l'espace et le cadre de vie de notre territoire à l'horizon 2040.

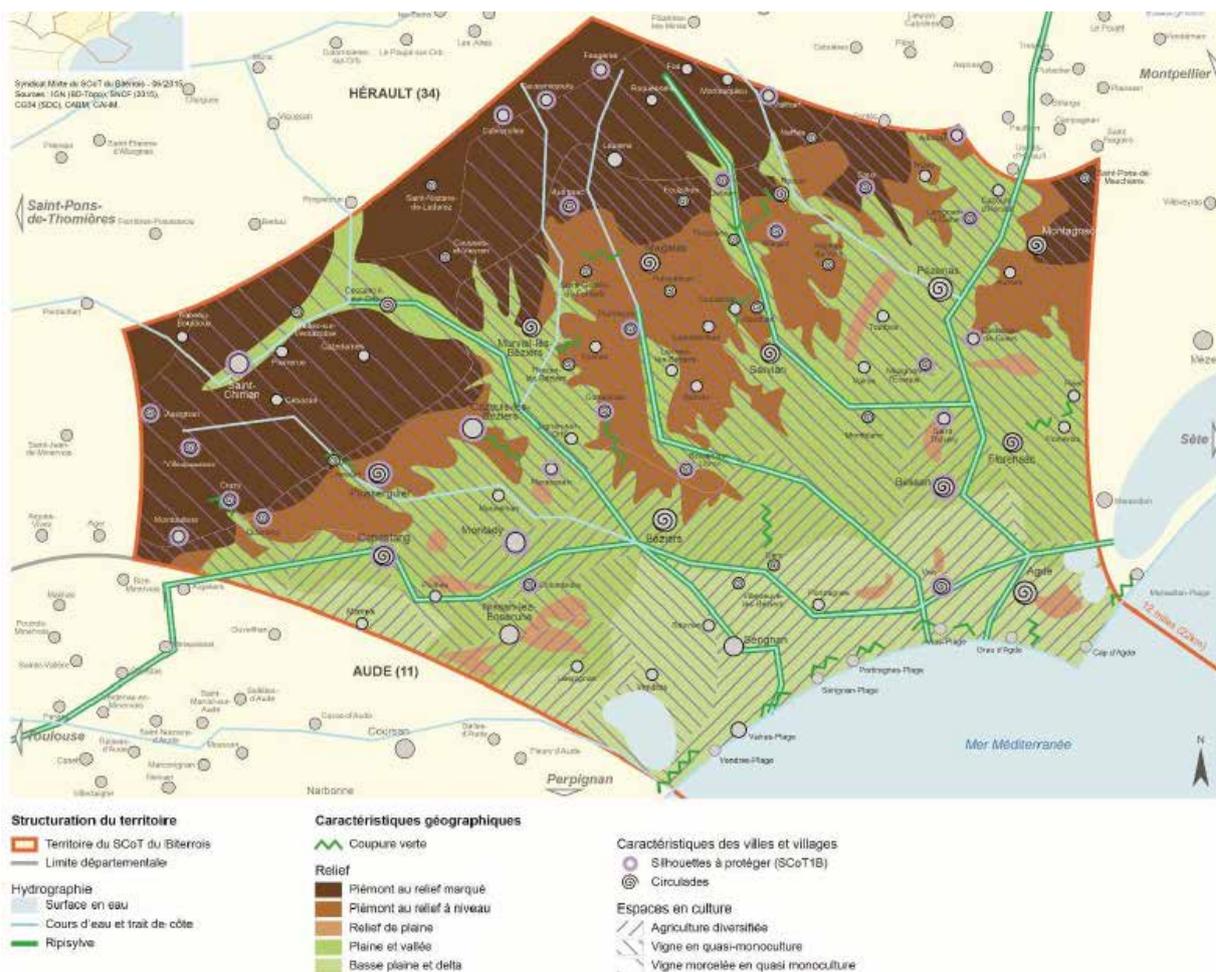
#### II.2.3.1. Le diagnostic

**[ Réalisé en 2017, le diagnostic sera mobilisé dans les différents chapitres du document.**

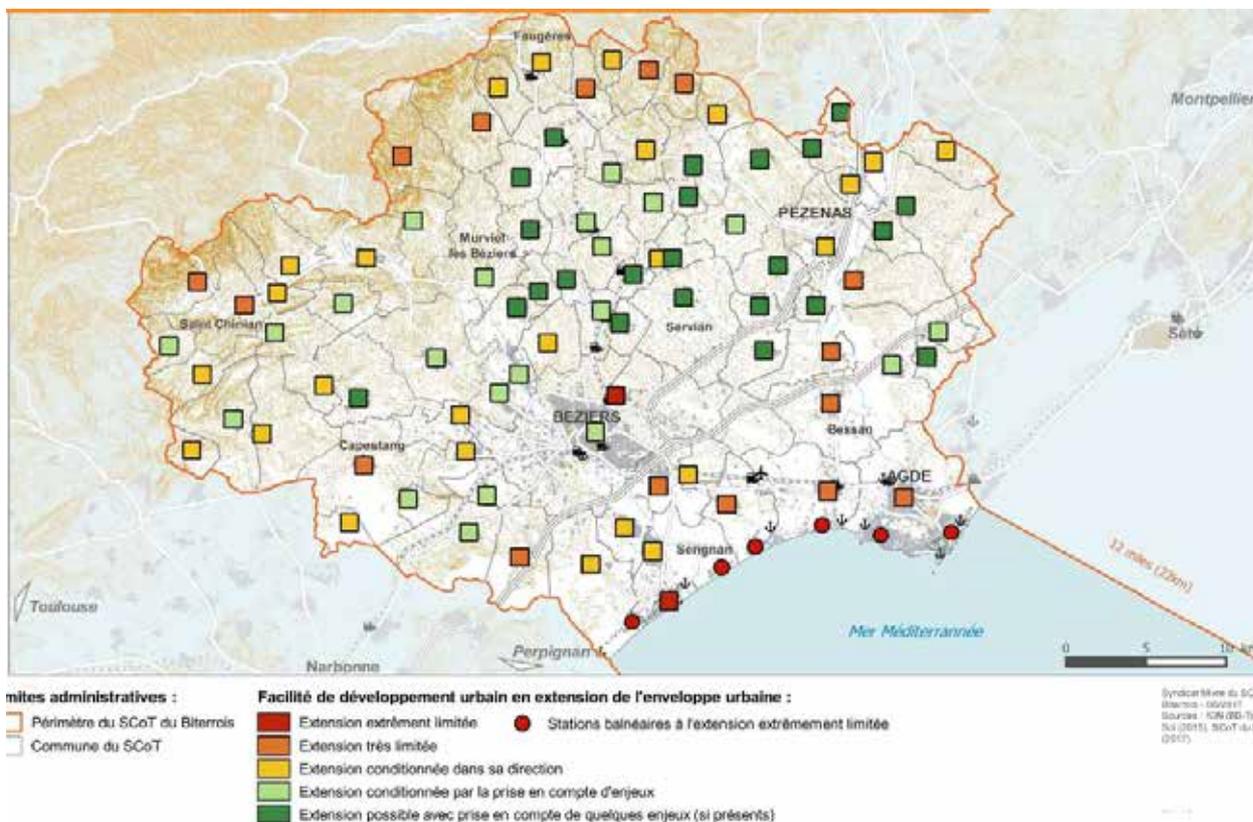
Dans les grandes structures motpologiques du territoire, Castelnau-de-Guers se situe :

- comme un village à la silhouette à protéger,
- entre piémont, reliefs de plaine et plaine et vallée,
- dans un secteur de vigne en quasi-monoculture.

Dans le croisement des enjeux de préservation et de développement urbain en extension, la commune apparaît comme ayant des facilités d'extension très limitée.



Représentation schématique des vitrines du territoire - Source : PADD du SCoT2 du Biterrois



RConséquences des enjeux de préservation sur les possibilités de développement urbain en extension - Source : PADD du SCoT2 du Biterrois

## II.2.3.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

[ Le PADD du SCoT en révision a été validé par le débat en Conseil Syndical en date du 17 octobre 2017.

Le présent document s'appuie sur la version 2 du document du PADD du 9 octobre 2018.

La trame du PADD s'appuie sur des choix fondateurs pour le territoire à 2040 déclinés en orientations et en objectifs.



Représentation schématique des vitrines du territoire - Source : PADD du SCoT2 du Biterrois

### CHOIX FONDATEUR A. UN TERRITOIRE VECTEUR D'IMAGES ATTRACTIVES

> ORIENTATION A.1. METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ DES DIFFÉRENTS ESPACES ET FAIRE VALOIR LEUR COMPLÉMENTARITÉ

[ La commune est identifiées dans le SCoT comme : appartenant à l'espace de plaine :

- Objectif A.1.2. Espace de plaine, concilier la mise en valeur des espaces viticoles avec le développement urbain
- > ORIENTATION A.2. FAIRE DES ÉLÉMENTS URBAINS ET NATURELS DES COMPOSANTES DES ESPACES VITRINES
  - Objectif A.2.1. Générer des ambiances urbaines « qualitatives »
  - Objectif A.2.2. Travailler sur l'inscription du tissu urbain dans le grand paysage
  - Objectif A.2.3. Préserver et valoriser les biens communs que sont les marqueurs écologiques

### CHOIX FONDATEUR B. UN TERRITOIRE

### ATTENTIF À SES RESSOURCES ET SES FRAGILITÉS POUR ÊTRE UN MOTEUR D'INNOVATION

- > ORIENTATION B.1. AMÉNAGER DES CONDITIONS FAVORABLES À L'INNOVATION ET AUX SPHÈRES PRODUCTIVES POUR UNE ÉCONOMIE DYNAMISÉE
  - Objectif B.1.1. Innover dans une économie plurielle pour assurer la compétitivité du territoire
  - Objectif B.1.2. Développer et organiser un modèle productif
  - Objectif B.1.3. Structurer et aménager les parcs d'activités
- > ORIENTATION B.2. GÉNÉRER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET NOVATEUR
  - > Objectif B.2.1. Diminuer et maîtriser la consommation d'espace
  - > Objectif B.2.2. Gérer la ressource en eau pour répondre aux besoins de développement
  - > Objectif B.2.3. Adapter les espaces bâtis pour permettre la résilience face aux risques

### CHOIX FONDATEUR C. UN TERRITOIRE MULTIMODAL AUX DÉPLACEMENTS FLUIDIFIÉS

- > ORIENTATION C.1. GÉNÉRER DES AXES DE RABATTEMENT
  - Objectif C.1.1. Développer l'intermodalité sur le réseau
  - Objectif C.1.2. Créer une offre de mobilité efficiente sur le réseau et y améliorer les infrastructures
  - Objectif C.1.3. Accueillir la population « mobile » proche des axes de rabattement

Orientation C.2. Limiter la dépendance à la voiture individuelle en favorisant la « multimobilité »

- Objectif C.2.1. Placer les mobilités douces au cœur de la réflexion sur les déplacements
- Objectif C.2.2. Rechercher des offres alternatives sur les liaisons secondaires
- Objectif C.2.3. Prévoir la mutabilité des infrastruc-

tures

## □ **CHOIX FONDATEUR D. UN TERRITOIRE QUI FAIT SOCIÉTÉ**

- > ORIENTATION D.1. OPTIMISER L'ORGANISATION ET L'ACCÈS AUX PÔLES DE SERVICES, D'EMPLOIS ET DE COMMERCES
  - Objectif D.1.1. Structurer le territoire autour de polarités dans une logique de complémentarité
  - Objectif D.1.2. Structurer la grande offre commerciale pour répondre à l'accroissement démographique
  - Objectif D.1.3. Faire des espaces urbains des lieux « multi-activités »
- > ORIENTATION D.2. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES POPULATIONS
  - Objectif D.2.1. Trouver une réponse commune et solidaire aux besoins en logements
  - Objectif D.2.2. Diversifier l'offre de logements à vocation d'habitat pour répondre aux besoins de la population et aux spécificités locales
  - Objectif D.2.3. Proposer une offre de logements occasionnels et spécifiques

### [ **La commune est identifiée comme :**

- **appartenant à l'espace de plaine avec pour objectifs :**
  - **valorisation du patrimoine maintien de la dynamique du village**
  - **maintien des espaces et des activités agricoles comme vitrine et comme support à une valorisation touristique**
  - **maîtrise du développement urbain avec une attention portée aux franges et à l'intégration paysagère des constructions**
- **ayant un fonctionnement « local », peu pourvues en service et emplois, ont un développement qui dépend des communes relais ou des pôles majeurs sur lesquelles elles s'appuient pour conserver leur attractivité.**

### [ **Le PADD du SCoT en révision vient conforter les orientations qui s'adressent à la commune dans le SCoT en vigueur.**

# III. CADRES SUPRA-COMMUNAUX

## III.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de mise en œuvre d'une planification communale. Il donne aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines. Il oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisance et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

### LA LOI DE SOLIDARITÉ, RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, a mis en place de nouveaux instruments de planification en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Si les PLU se substituent aux POS, ils continuent à préciser le droit des sols.

### LA LOI ALUR

La loi ALUR ou loi Duflot est la « loi pour l'accès au logement et à un Urbanisme Régénéré » du 24 mars 2014.

Elle possède plusieurs volets :

- Volet logement

Dans ce volet, la loi a pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de permettre la gestion des copropriétés.

- Volet urbanisme

Dans ce volet, la loi pour objectif de porter les questions d'urbanisme à une échelle intercommunale, avec une obligation de compétence des intercommunalités au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Par ailleurs elle promeut un urbanisme de projet en insistant sur « refaire la ville sur la ville ».

Ce dernier point est l'élément principal qui fait évoluer les PLU : suppression des COS et des surfaces minimales, analyse du potentiel de la zone urbaine existante, en sont les actions clés.

### LES LOIS «GRENELLE»

La loi « Grenelle I » du 3 août 2009 (qui a fixé les objectifs) et la loi « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (qui les met en œuvre) tendent à faire émerger un droit du Développement Durable en instaurant notamment une nouvelle gouvernance environnementale.

Plus précisément, dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la construction, les mesures mises en œuvre tendent à harmoniser les outils de planification en vue de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Le régime juridique des PLU notamment, est renforcé par la loi qui leur confère des effets plus contraignants pour assurer l'application des objectifs qu'ils déterminent.

### ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 101-1 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs.

Cet article stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

#### ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- 1° L'équilibre entre:
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;
  - e) Les besoins en matière de mobilité;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

#### LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT DU 13 OCTOBRE 2014

Ce texte concerne de nombreuses matières intéressant le droit rural comme les groupements à vocation agricole, les contrats et accords professionnels, les interprofessions, le statut du bail rural, les SAFER, le contrôle des structures, l'alimentation et les contrôles sanitaires, l'enseignement agricole ou encore les bois et forêts..

L'un des objectifs de la loi LAAF (ou LAGAFF) est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).

La loi LAAF s'attache à traiter des questions de performance économique et environnementales des filières agricoles et agro-alimentaires (titre I), ainsi que de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le but d'encourager notamment l'installation des nouveaux exploitants en maîtrisant davantage le foncier agricole (titre II).

Les titres III et IV sont consacrés à la politique de l'alimentation et des performances sanitaires ainsi qu'à l'enseignement, la formation et la recherche et développement agricoles et forestiers.

#### L'ORDONNANCE DU 23 SEPTEMBRE 2015

L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a été publiée au JORF du 24 septembre 2015.

La loi ALUR a habilité le gouvernement à procéder par voie d'ordonnance à une nouvelle rédaction du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, afin d'en clarifier la rédaction et le plan pour en faciliter la lecture.

Cette ordonnance procède ainsi à une recodification à droit constant du livre 1er du code de l'urbanisme. La numérotation des articles a été modifiée et certaines dispositions ont été transférées dans d'autres parties du code.

Cette ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016

#### LE DÉCRET DU 28 DÉCEMBRE 2015 DE MODERNISATION DU CONTENU DES PLU

Ce décret a pour principal objet de mettre en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : structurer les nouveaux articles de manière thématique, simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

## III.2. LES DOCUMENTS «CADRE»

### CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L.131-4 ET L.131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1 - Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;
- 2 - Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983;
- 3 - Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports;
- 4 - Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation;
- 5 - Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est concernée par les alinéas 1 (SCOT), 4 (PLH) et le plan climat énergie (PCET).**

Le PLH est développé dans le chapitre habitat et le PCET est développé dans le chapitre ressource naturelle.

### LES ALINÉAS 1 À 10 DE L'ARTICLE L.131-1

- 1- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1;
- 2- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables;
- 3- Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1;
- 4 Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales;
- 5- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales;
- 6- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement;
- 7- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement;
- 8- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement;
- 9- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement;
- 10- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

**[ Le territoire disposant d'un SCOT approuvé, le PLU n'a pas à être directement compatible avec les alinéas 1 à 10 de l'article L.131-1.**

Le SRADDT est développé dans ce chapitre.

Le SDAGE et le SAGE sont développés dans le chapitre ressource naturelle.

Le PPRi qui concerne la commune est développé dans le chapitre des risques.

### L'ARTICLE L.131-2

- 1- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales;
- 2- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement;
- 3- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime;
- 4- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics;
- 5- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

**[ Le PLU ne doit pas non plus prendre directement en compte les éléments cités à l'article L.131-2.**

## III.2.1. LES DOCUMENTS «CADRE»

### RÉGIONAUX

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées ne forment plus qu'un seul et même territoire de la région Occitanie.

L'harmonisation des politiques régionales, plus de 600 recensées en 2016, prendra toutefois du temps.

La fusion des régions Languedoc Roussillon et Midi-Pyrénées étant postérieure à l'élaboration de ces documents cadre, chacun d'eux sont relatifs à l'ex région à laquelle appartient Castelnau-de-Guers, soit au Languedoc Roussillon.

#### III.2.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire (SRADDT)

La Région Languedoc Roussillon a affirmé dans son SRADDT (2009) l'ambition de construire une véritable vision stratégique régionale partagée avec l'ensemble des acteurs et en inscrivant cette démarche dans l'exigence du développement durable. Partant de sa forte attractivité qui suscite un accroissement constant de

population, la Région vise la cohabitation harmonieuse de l'homme et de la nature. Elle développe la notion de la métropole en réseau.

**[ La commune de Castelnaud-de-Guers s'inscrit dans cette articulation nécessaire entre les espaces ruraux et urbains, se situant dans les "avants-pays"**

#### □ EXTRAIT DU SRADDT

- Les avant-pays : inventer de nouveaux modèles de développement rural

> Dynamiques : une attractivité retrouvée

Une nouvelle ruralité s'invente dans le Languedoc-Roussillon. Dans des zones de faible densité se conjuguent des productions agricoles de qualité (viticulture, élevage...), une économie résidentielle (installations d'urbains, résidences secondaires), des réussites dans le champ de l'économie productive (notamment agroalimentaire) et une économie touristique souvent performante.

L'attractivité démographique des avant-pays a connu, depuis 2000, un redressement spectaculaire : alors qu'ils n'accueillaient que 1% de la croissance démographique régionale entre 1990 et 1999, ils en captent entre 9 % et 13 % entre 2000 et 2007. Tous les avant-pays voient leur part progresser dans l'accroissement démographique régional, quoique de façon inégale : en tête, les avant-pays de l'Hérault (plus de 4 % de la croissance régionale entre 2000 et 2007), suivi des avant-pays de l'Aude (environ 3%) et des avant-pays des Pyrénées-Orientales (près de 2%) ; les avant-pays du Gard se redressent : leur contribution à la croissance régionale était négative avant 1999 et elle devient positive depuis (plus de 1 %) ; la Lozère, enfin, confirme l'arrêt de son hémorragie démographique, en recueillant entre 0,5 % et 1 % de l'accroissement régional.

En termes d'emplois, en revanche, la situation des avant-pays ne progresse pas, du moins dans leur ensemble, car cette moyenne recouvre des rythmes très contrastés : entre 2000 et 2007, l'emploi salarié privé progresse nettement en Lozère (17%), dans la vallée de l'Hérault, dans les Corbières et en Cerdagne, alors qu'il régresse au Vigan, à Ganges, dans les hauts cantons de l'Hérault, dans le Minervois, la Haute Vallée de l'Aude et les Fenouillèdes. Globalement, les avant-pays ont connu une variation négative de l'emploi entre 2000 et 2007. Ainsi, du point de vue prospectif, l'enjeu est tout autant l'accueil démographique que le maintien, et le développement de l'emploi.

> Fonctions régionales : une ruralité contemporaine

Même si les contrastes (de densité, de revenu...) sont importants entre les avant-pays et les espaces urbains, les premiers sont en passe de construire des modèles originaux de nouvelle ruralité, qui leur permet de tenir leur place dans le système régional et participer à l'attractivité globale de la région. Ces modèles spécifiques doivent être soutenus, encouragés, accompagnés. Ils prendront leur part de l'accueil des nouveaux habitants de la région, en maîtrisant le risque de la déstabilisation par l'installation massive de ménages ou par une trop grande spécialisation « récréative ». La densité restera faible dans les avant-pays et la polyvalence des activités doit être maintenue. Cependant, certains handicaps dus à l'enclavement devront être réduits, par exemple par la diffusion, déjà amorcée, des réseaux de transport de données à haut débit, permettant de créer ou de développer des activités productives ou de service dans des zones peu denses. Ces nouvelles ruralités s'appuient sur un réseau de villages et de bourgs, où les services collectifs devront être assurés de façon adaptée aux besoins des populations et aux caractéristiques de la géographie (paysages, densités de population).

Dans ces territoires, la question de la gestion intégrée des écosystèmes, selon une logique de cohabitation homme/nature est particulièrement importante. La biodiversité doit devenir un « produit » assumé collectivement. De ce point de vue, les avant-pays peuvent confirmer, ou développer, une fonction de laboratoire d'un modèle alternatif en matière agricole, touristique, de services et d'habitat.

D'une façon générale, les avant-pays seront autonomes - au sens où ils ne seront plus totalement dépendants d'emplois et d'activités urbaines - tout en étant « connectés » aux ressources et aux marchés urbains, notamment par le biais des technologies de l'information.

> Enjeux pour le territoire régional

- Assurer les conditions d'un accueil démographique équilibré
- Inventer les nouveaux services collectifs
- Accroître la réciprocité économique entre l'espace urbain et les avant-pays

- Les solidarités territoriales

Le système des mobilités n'est pas le même dans les espaces dotés de transports collectifs à forte capacité ou dans les avant-pays, moins denses pour lesquels

d'autres solutions de transport devront être trouvées.

Au-delà de la question du désenclavement, l'autre enjeu de solidarité territoriale réside dans le développement de « circuits courts » entre les ressources urbaines et les ressources rurales. Les villes, et notamment l'espace métropolitain, disposent de ressources technologiques et de structures de recherche qui peuvent trouver à s'appliquer (comme elles le font déjà notamment en matière viticole) dans les espaces ruraux, pour aider les acteurs économiques et sociaux à assurer cette fonction de laboratoire de la nouvelle ruralité : innovation dans les services, l'habitat, les déplacements, les productions agricoles.

Il n'en reste pas moins qu'il est nécessaire de renforcer les liens entre les différents types de territoire (littoral, espace urbain, avant-pays), de façon qu'ils se confortent les uns les autres. Trois domaines peuvent servir de points d'appui au renforcement des solidarités territoriales.

#### > Le tourisme

L'économie du tourisme se transforme. Demain, le littoral aura besoin des avant-pays pour assurer la pérennité et la qualité du tourisme en Languedoc-Roussillon. Le passage d'une économie touristique qui s'apparente à la cueillette à une stratégie régionale s'appuie sur la création de liens entre les différents espaces du Languedoc-Roussillon. Il est fort possible que les pratiques qui dominent actuellement le tourisme de masse (séjour balnéaire et incursions rapides dans l'arrière-pays) soient contrebalancées par l'émergence de nouvelles pratiques « symétriques » (séjours dans les avant-pays entrecoupés de quelques « journées à la mer »). Ces pratiques émergentes seront accompagnées et encouragées, comme ressorts de l'interdépendance entre le littoral et les avant-pays.

#### > Les circuits courts urbain/rural

Au-delà de la question du désenclavement, l'autre enjeu de solidarité territoriale réside dans le développement de « circuits courts » entre les ressources urbaines et les ressources rurales. Les villes, et notamment l'espace métropolitain, disposent de ressources technologiques et de structures de recherche qui peuvent trouver à s'appliquer (comme elles le font déjà notamment en matière viticole) dans les espaces ruraux, pour aider les acteurs économiques et sociaux à assurer cette fonction de laboratoire de la nouvelle ruralité : innovation dans les services, l'habitat, les déplacements, les productions agricoles. De façon symétrique, les villes constituent un marché naturel pour

les produits agricoles, dans une logique de « circuit court » d'échelle régionale. Cela suppose de structurer des filières de production/distribution à l'échelle de la région.

#### > Les services collectifs et l'économie résidentielle

Les espaces ruraux disposent d'une grande diversité de potentiels. Parmi ceux-ci, l'économie de services, de commerce et d'artisanat (ce qu'il est convenu d'appeler l'économie résidentielle) représente un segment important. Le développement de ces services peut grandement bénéficier de la solidarité inter territoriale. Par l'accès aux ressources urbaines d'une part (formation, crédit, circuits de promotion et de commercialisation) ; par l'apport d'une clientèle urbaine (loisirs, résidences secondaire) qui élargit le marché et la demande en direction des activités résidentielles ; par la création de dispositifs innovants permettant de partager des services collectifs indispensables entre les villes et les espaces ruraux (dans le domaine de la santé par exemple). Le rôle des petites villes comme centre de service, relais des grandes villes, mais aussi foyers d'innovation devra être fortement soutenu.

#### □ DU SRADDT AU SRADDET

La loi NOTRe charge ainsi les Régions d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui remplace le SRADDT, créé en 1995 et modifié en 1999.

Occitanie 2040 est le futur schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires, en cours de réalisation.

### III.2.1.2. Le Schéma Régional de Co-hérence Écologique (SRCE)

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Outil régional de mise en œuvre des trames vertes et bleues le SRCE du Languedoc Roussillon est à ce jour en enquête publique. Il comporte une cartographie au 1/100 000ième des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme (« prise en compte »).

**[ Sous réserves de modifications dues au processus de consultation et d'enquête publique, le projet de SRCE indique que des enjeux de continuité écologique devront être pris en compte sur la commune de**

### Castelnau-de-Guers, tant sur la trame verte, que sur la trame bleue (réservoir de biodiversité le long de l'Hérault notamment).

Ce thème est développé dans l'état initial de l'environnement, dans le chapitre biodiversité.

#### III.2.1.3. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l'État, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. La région dispose désormais d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre et adaptation aux changements climatiques,
- réduction de la pollution atmosphérique et amélioration de la qualité de l'air

Il permet de décliner en Languedoc-Roussillon les engagements pris par la France dans ces domaines.

Sur la base de l'état des lieux et pour atteindre les objectifs définis dans le scénario du SRCAE LR, deux annexes ont été élaborées, l'annexe 1 constitue le Schéma Régional Éolien et l'annexe 2 les orientations détaillées.

#### □ ANNEXE 1 : LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

Celui-ci est développé dans le chapitre sur les énergies renouvelables.

#### □ ANNEXE 2 : DOCUMENT D'ORIENTATIONS DÉTAILLÉES

- Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique.

Baisser les consommations en eau notamment par une tarification incitative. Réduire les fuites et améliorer les rendements des réseaux d'eau potable par un programme de rénovation des réseaux à mettre en œuvre

dans toutes les communes avec un objectif de taux de perte maximal de 5 à 10% en zone urbaine dense et de 30% en zone rurale. Améliorer l'arrosage et la réutilisation des eaux de pluie et eaux usées. Optimiser l'exploitation de ressources en eau mobilisables. Optimiser l'irrigation et le partage de la ressource en eau pour l'agriculture. Préserver les espaces d'intérêt écologique ou agricole et les zones tampons, **tendre vers une division par 2 de la perte de surfaces agricoles.**

- Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.

Développer un urbanisme durable et économe en espace. Favoriser les formes urbaines mixtes et desservies par les transports en commun. Promouvoir un urbanisme bioclimatique et la nature en ville. Protéger des risques naturels et événements climatiques extrêmes. Permettre une gestion intégrée des territoires grâce aux documents d'urbanisme.

- Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes.

Développer les alternatives à la mobilité notamment par la couverture Haut-Débit à 100% du territoire. Développer l'utilisation et améliorer la performance des transports en commun, objectif d'augmenter de 30% le nombre de déplacements en transports en commun entre 2010 et 2020. Améliorer l'intermodalité et l'usage combiné de différents transports. Favoriser les déplacements doux. Encourager le covoiturage, l'auto-partage et le transport à la demande, objectif d'atteindre un taux de remplissage de 1,23 personnes par véhicule en moyenne. Favoriser le déploiement de conduites et de véhicules moins émetteurs, porter à 5% la part de véhicules électriques. Limiter les automobiles en centre-ville en adaptant le stationnement. Étudier la mise en place de Zones d'Actions Prioritaires pour l'Air (ZAPA). Encourager les plans de déplacement.

- Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises.

Favoriser le report modal vers le transport ferré, objectif d'augmenter la part du fret ferroviaire de 22%. Développer le transport fluvial de marchandises. Valoriser le transport maritime et l'attractivité des ports. Améliorer les modes de livraison. Encourager l'amélioration des performances environnementales du fret routier notamment par la réduction de trajets à vide de 20% et l'augmentation du taux de remplissage de 20%.

- Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.

Adapter l'offre régionale de formation à la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment. Achever la réhabilitation thermique du bâti existant construit avant 1975. Encourager la réalisation de bâtiments neufs performants. Intégrer le confort d'été dans les bâtiments et leur exploitation. Renouveler les moyens de chauffage par le recours aux énergies renouvelables et des systèmes performants. Fédérer les entreprises de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables.

- Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires.

Développer l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement et du patrimoine culturel, objectif de production de 9 250GWh/an en 2050. Développer la valorisation énergétique de la biomasse en prenant en compte la qualité de l'air, la ressource disponible et les autres filières de valorisation, objectif 2050 de production de chaleur de 5 645GWh/an et de production d'électricité de 513GWh/an. Développer le photovoltaïque sur le bâti et encadrer son implantation au sol, favoriser la recherche dans le solaire thermodynamique ou à concentration, objectif 2050 de production de 6000GWh/an. Favoriser la production de chaleur par le solaire thermique dans le bâtiment, objectif 2050 de production en individuel de 436 GWh/an et de production en collectif de 360 GWh/an. Optimiser la production hydroélectrique dans le respect de l'environnement et de la ressource, objectif 2050 de production de 3 107GWh/an. Faire le pari des énergies renouvelables en devenir, objectif 2050 de production en géothermie de 150 GWh/an.

- La transition climatique et énergétique, une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires.

Développer les filières de l'éco-construction, des énergies renouvelables et de la rénovation. Adapter les pratiques et les filières agricoles. Planifier une transition vers des essences et une gestion forestières plus adaptées. Adapter les pratiques de la pêche, aquaculture et conchyliculture. Diversifier et convertir l'offre touristique. Encourager les évolutions du secteur industriel.

- Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique.

Identifier et prévenir les situations de précarité énergétique. Préserver la qualité de l'air intérieur. Réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphé-

rique. Renforcer la surveillance des risques sanitaires émergents. Prévenir les allergies dues aux pollens. Prévenir et protéger la population des épisodes caniculaires estivaux. Améliorer les systèmes d'alerte en cas de risques naturels.

- Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et qualité de l'air.

Rendre le citoyen acteur de la sobriété énergétique dans les bâtiments. Encourager les projets participatifs de développement des énergies renouvelables. Mobiliser autour d'une évolution des modes de déplacements. Permettre une prise de conscience pour une consommation éco-responsable. Inciter les particuliers à être acteurs de l'amélioration de leur cadre de vie.

- Vers une exemplarité de l'État et des Collectivités Territoriales.

Exemplarité des Collectivités et de l'État sur leur patrimoine. Exemplarité des Collectivités et de l'État dans leur fonctionnement. Exemplarité des Collectivités et de l'État dans les établissements d'enseignement.

- Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.

Accompagner les projets de recherche et développement concernant les énergies renouvelables, les réseaux intelligents et la construction durable. Approfondir la recherche sur les effets du changement climatique. Accompagner la modification des pratiques agricoles et sylvicoles. Améliorer la connaissance sur les impacts de la pollution atmosphérique.

- Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Communiquer sur la transition énergétique pour encourager la mobilisation des acteurs. Communiquer et sensibiliser autour des impacts mal connus du changement climatique. Accompagner la formation des professionnels aux nouveaux enjeux. Développer ou améliorer des outils et dispositifs de communication.

### III.2.1.4. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012. Il définit cinq axes stratégiques pour une agriculture durable :

- Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
- Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
- Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
- Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
- S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain

### III.2.2. LES DOCUMENTS «CADRE»

#### DÉPARTEMENTAUX

##### III.2.2.1. Le Plan Climat Énergie Territorial 2013-2018

Dès 2010, le Conseil Général de l'Hérault s'est engagé à agir pour atténuer les impacts du réchauffement et nous adapter, en décidant de se doter d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Sa construction repose sur un diagnostic de nos émissions de gaz à effet de serre, sur l'analyse des vulnérabilités de notre territoire et sur la concertation avec les collectivités.

Le PCET de l'Hérault propose 15 actions concrètes dans le domaine des transports, de l'habitat, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme.

- > Axe 1 : L'aménagement et l'urbanisme «post carbone».
  - Action 1 : lutter contre l'étalement urbain.
  - Action 2 : accompagner la mise en œuvre de projets de développement durable dans les contrats de territoire et faire du département de l'Hérault un territoire bas carbone.
- > Axe 2 : La lutte contre la précarité énergétique.
  - Action 3 : lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects.
  - Action 4 : conforter la qualité et les performances énergétiques des bâtiments durables sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général.
  - Action 5 : garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles.

> Axe 3 : L'adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités.

- Action 6 : accompagner les partenaires publics et privés dans leurs projets de lutte contre le changement climatique.
- Action 7 : construire un programme de sensibilisation des acteurs et du grand public aux impacts du changement climatique sur le département de l'Hérault.
- Action 8 : adapter le cadre bâti aux effets du changement climatique.
- Action 9 : rationaliser les usages de la ressource en eau sur le territoire de l'Hérault.
- Action 10 : adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique.

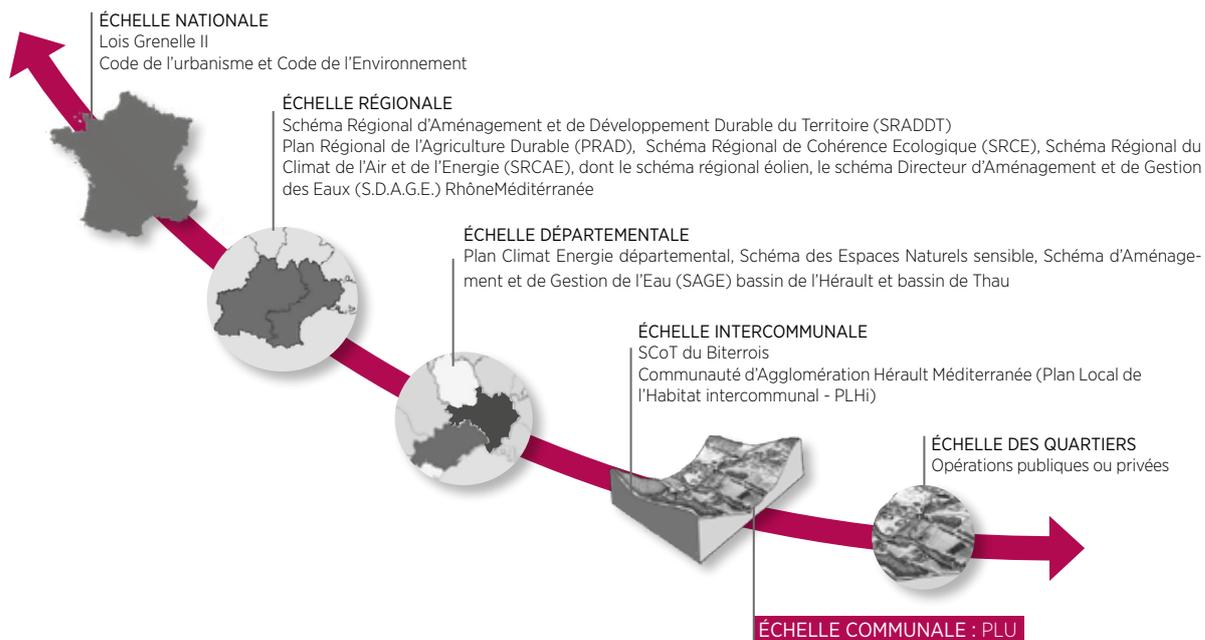
> Axe 4 : L'intégration du «facteur 4» dans les politiques bâtiments et transports du département.

- Action 11 : impulser la démarche «bâtiments durables méditerranéens» dans les préconisations départementales.
- Action 12 : favoriser les déplacements et la mobilité durables.
- Action 13 : produire des routes durables pour moins de gaz à effet de serre.
- Action 14 : mettre en place des télé-centres départementaux.
- Action 15 : optimiser l'occupation des bureaux départementaux.

##### III.2.2.2. Autres plans et schémas

Le Conseil Départemental de l'Hérault a élaboré différents autres plans et schémas qui n'ont pas la même portée juridique mais qui seront, lorsque ce sera pertinent, convoqués pour apporter des éclairages supra-communaux dans les chapitres suivants :

- Schéma départemental de la mobilité et des déplacements
- Schéma départemental cyclable 2013-2018
- Schéma départemental pour l'habitat et l'accueil des gens du voyage 2011-2017
- Plan départemental pour l'habitat de l'Hérault
- Plan départemental d'actions pour le logements des personnes défavorisées
- Schéma stratégique départemental des équipements de DFCI
- Schéma de développement commercial de l'Hérault
- Plan départemental de protection des forêts contre les incendies
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault.



#### □ ENJEUX

- [ Intégrer les attendus des différents plans et schémas supra-communaux, notamment le SRCE qui identifie sur la commune des enjeux de trame verte et bleue.
- [ Intégrer les orientations du SCoT en vigueur
- [ Anticiper la compatibilité au futur SCoT
- [ Prendre en compte les grandes orientations à l'échelle régionale et départementale en particulier en termes de préservation patrimoniale et de protection de la biodiversité
- [ Intégrer les objectifs de développement durable aux échelles départementales et régionales en particulier concernant la biodiversité et l'agriculture
- [ Répondre aux orientations du PLHi en termes d'objectifs quantitatifs et qualitatifs
- [ Articuler l'élaboration du PLU avec le SCoT en cours de révision



# I. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

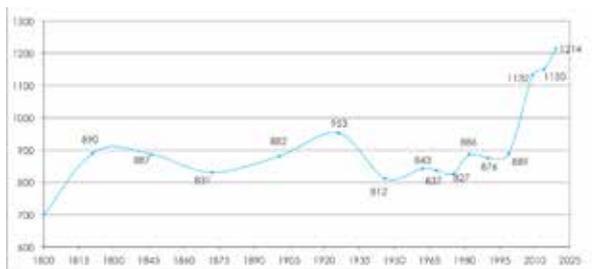
La planification de l'urbanisme suppose une connaissance minimale de la population, de la démographie et de leurs évolutions. Elle suppose, également, une connaissance de l'occupation du parc immobilier. Elle nécessite, enfin, la connaissance des activités de la population.

## I.1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION

**[ Sans double compte, la population de la commune s'élève à 1214 habitants en 2019 (RP2016 entrée en vigueur au 1er janvier 2019).**

Pour la plupart des données de ce chapitre, seront pris les données de 2015, car elles sont plus complètes que celles de 2019 qui ne donnent que quelques éléments clés.

### I.1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Source : INSEE

**[ La commune de Castelnau-de-Guers a historiquement une population qui varie peu, entre 800 et 900 habitants, et ce, de 1815 jusqu'en 1999.**

**[ 1999 marque un changement brutal : +234 habitants entre 1999 et 2010 : cette croissance est sans commune mesure avec toutes les époques précédentes.**

**[ Elle s'est ralenti depuis 2010 mais reste soutenue.**

La commune n'a pas vraiment connu l'exode rural à

partir de 1968, comme ont pu le vivre d'autres territoires ruraux de la région. Sa population a fluctué mais a même très légèrement augmenté, passant de 837 à 889 habitants.

Cette croissance brutale depuis 1999, n'est donc pas le «rattrapage» parfois constaté sur les territoires ruraux, mais bien un tournant dans l'évolution de la commune.

Le graphique ci-dessous vient compléter le graphique précédent en récapitulant l'évolution des naissances et des décès depuis 1968.



Source : INSEE

Cette forte augmentation de la population depuis 1968 s'explique presque exclusivement par le solde migratoire positif qui démontre la forte attractivité de la commune.

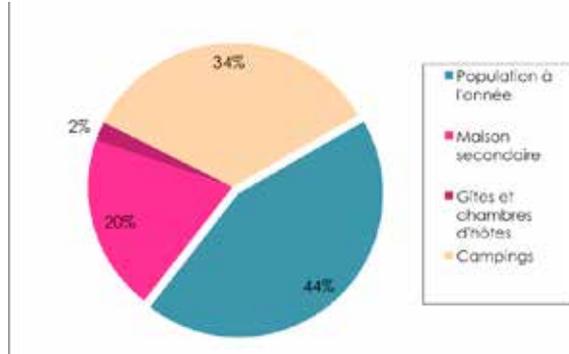
Si le solde naturel reste très faible, il est à noter que le solde naturel tend à s'approcher de «0» depuis 1990, ce qui est un signe de rééquilibrage de la population.

La tendance au vieillissement de la population reste cependant marquée.

La commune de Castelnau-de-Guers de part sa situation et étant assez bien desservie, est vouée à une croissance démographique dans les prochaines années.

## I.1.2. POPULATION OCCASIONNELLE

### LIÉES L'HÉBERGEMENT OCCASIONNEL ET TOURISTIQUE



Source : INSEE

La population à l'année de Castelnuau-de-Guers est de 1214 habitants en 2019, selon le recensement de l'INSEE. Ici sont comptabilisés les résidents à l'année sans double compte.

Cependant, la commune compte 139 maisons secondaires (d'après l'INSEE), 2 campings d'environ 1000 personnes, 60 accueils en gîtes ou chambres d'hôtes. L'estimation de population pour les résidences secondaires est basée sur 2,2 personnes par famille (moyenne nationale d'après l'INSEE).

Les hébergements touristiques ont une capacité de :

- Maisons secondaires : 249 logements soit 548 personnes.
- Les campings : 948 personnes.
- Les gîtes et chambres d'hôtes dont la capacité totale est de 60 personnes.

La capacité d'accueil touristique maximum de la commune de Castelnuau-de-Guers est donc de 1314 personnes.

**[ La population de la commune peut donc doubler en pleine saison en atteignant 2770 personnes, ce qui reflète le profil d'une commune très touristique.**

Ainsi, 54% de la population maximale est liés au tourisme.

### LES GENS DU VOYAGE

#### LES GENS DU VOYAGE

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000. Elle établit que les communes participent à l'accueil des personnes dites «gens du voyage» et impose aux communes de plus de 5000 habitants de figurer au Schéma Départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de passage et des aires permanentes d'accueil, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

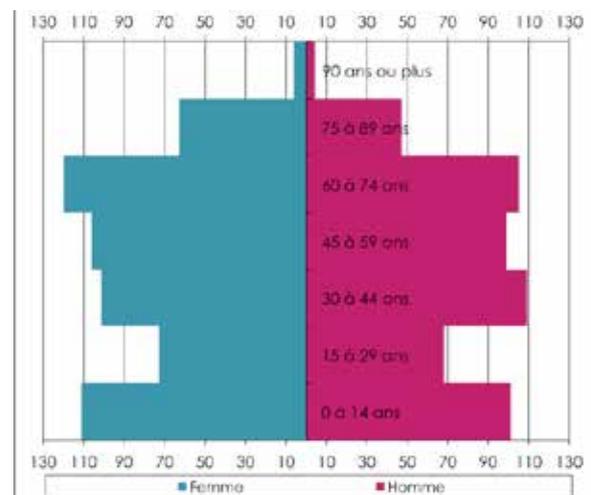
Castelnuau-de-Guers ne présente pas d'aire d'accueil des gens du voyage, mais n'est pas légalement soumise à cette obligation. Aucune demande n'a par ailleurs été relevée.

## I.1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

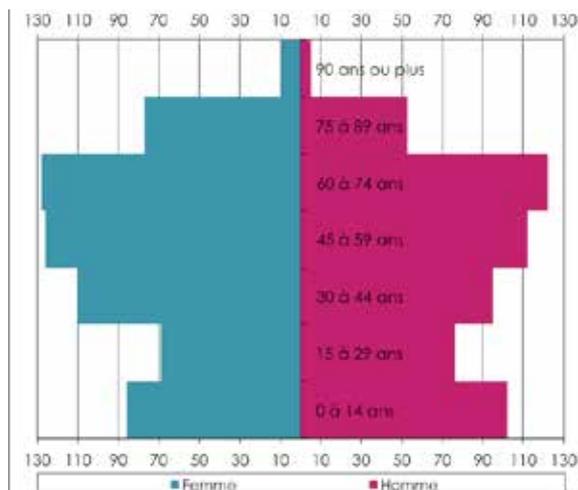
### COMPARAISON DES TRANCHES D'ÂGE

**[ Les pyramides des âges (2009 et 2015) montrent toutes deux des irrégularités et une base plus étroite, signes d'un vieillissement de la population.**

La tendance de 2015 reste à la dominance des tranches d'âges des plus de 40 ans, mais avec une légère augmentation de celles des 15-30 ans. Ceci est intéressant pour le renouvellement de la population mais doit pouvoir être maintenu à plus long terme pour atteindre une population équilibrée, ce qui n'est pas encore le cas.



Pyramide des âges de 2009 - Source : INSEE



Pyramide des âges de 2015 - Source : INSEE

## □ L'INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans :

- inférieur à 0,5 territoire vieillissant
- entre 0,5 et 1 territoire orienté vers le vieillissement
- entre 1 et 1,5 territoire orienté vers le rajeunissement
- supérieur à 1,5 territoire jeune.

La commune de Castelnau-de-Guers a un indice de jeunesse de 0,7 en 2015 ce qui permet de confirmer une tendance au vieillissement.

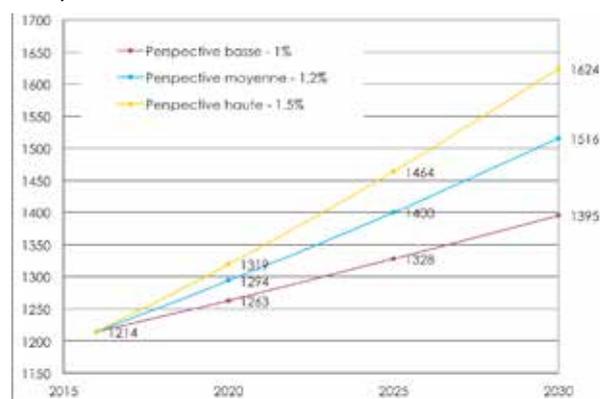
## 1.1.4. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution démographique de Castelnau-de-Guers a été relativement stagnante jusqu'en 1999 où une très forte croissance est apparue. La commune de Castelnau-de-Guers offrant un cadre de vie privilégié non loin de pôles urbains importants, sa croissance devrait continuer.

Trois perspectives d'évolution de la population sont ici envisagées :

- l'hypothèse haute : la population augmentera très rapidement, +2,3% par an (croissance proche de la période 1999-2010);
- l'hypothèse basse : la population augmentera faiblement, +1% par an (croissance proche des attentes du SCoT et de la croissance de 2010 à 2015).
- l'hypothèse moyenne : la population augmentera à un rythme moindre, +1,6% par an (croissance médiane entre les 2 hypothèses);

Ces hypothèses se basent sur la population légale de 2016 entrée en vigueur en 2019 de 1214 habitants et une moyenne de 2,1 personnes par ménage (chiffres INSEE 2015).



Projection de la croissance démographique

## □ HYPOTHÈSE HAUTE :

La commune compterait près de 1620 habitants en 2030 :

- soit 410 habitants supplémentaires,
- soit environ 30 habitants et 13 foyers supplémentaires par an.,
- soit environ 180 logements nécessaires.

## □ HYPOTHÈSE MOYENNE :

La commune compterait près de 1500 habitants en 2030 :

- soit 302 habitants supplémentaires,
- soit environ 22 habitants et 10 foyers supplémentaires par an,
- soit environ 130 logements nécessaires.

## □ HYPOTHÈSE BASSE :

La commune compterait près de 1400 habitants en 2030 :

- soit 180 habitants supplémentaires,
- soit environ 13 habitants et 6 foyer supplémentaire par an,
- soit environ 90 logements nécessaires.

Il convient néanmoins de mentionner que les perspectives d'évolution démographique reflètent les choix politiques de la commune.

Les différentes perspectives ne se basent que sur des tendances qu'il est nécessaire de tempérer. Cette évolution démographique peut varier à tout moment, soit en raison d'un choix politique, soit en raison d'éléments externes tel que le fait de ne plus pouvoir satisfaire à la demande en logements par l'ouverture de terrains à l'urbanisation sur le territoire commu-

nal ou encore l'insuffisance de capacité de la station d'épuration qui conditionne l'urbanisation.

Les chiffres présentés ci-dessus ne sont que des projections statistiques, basées sur des évolutions déjà constatées dans le récent passé de la commune. Elles permettent d'illustrer différentes tendances pour assister les élus dans leurs prises de décision.

## □ **ENJEUX**

[ **Permettre l'équilibre de la population**

[ **Intégrer les spécificités de la population saisonnière et l'impact pour la vie sociale, les réseaux et les équipements**

[ **Adapter la croissance de la population au projet global de la commune**

## 1.2. L'HABITAT

### 1.2.1. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a décidé de se doter d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI). C'est un programme qui définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, ainsi qu'à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Le premier PLHI de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a été adopté en 2004. Depuis, le deuxième PLHI a été approuvé le 6 février 2012. Ce chapitre utilise les données du PLHI approuvé en 2012, valable jusqu'en 2018.

A travers ce document, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée définit ses grandes orientations et les actions qu'elle souhaite mener en matière d'habitat et de logement.

#### LES ORIENTATIONS POUR LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

	Sur la durée du PLH	Par an	Soit en % du total
<b>Nombre de résidences principales supplémentaires à produire</b>	44	7	100%
<i>Dont en PLUS</i>	8		18%
<i>Dont en PLAI</i>	3		7%
<i>Dont en reconquête de l'existant</i>	3		5%
<i>Dont en construction neuve</i>	41		95%
Densité brute de la construction neuve à atteindre	15 Logements par hectare		
Nombre d'hectares nécessaires	2,7 ha		
Nombre d'hectares immédiatement disponibles à l'urbanisation	7,6 ha		

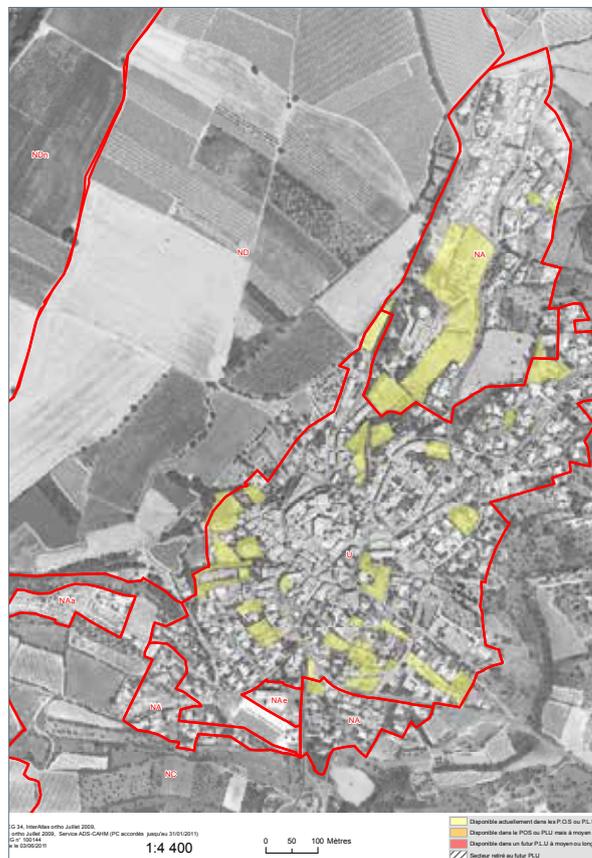
Récapitulatif des objectifs chiffrés

Source : PLHI de la Communauté d'Agglomération Hérault-Méditerranée

- Priorités Communales particulières
  - Urbaniser de préférence les parcelles disponibles les plus au centre de la tache urbaine.
  - Produire une offre mixte en termes de typologie et de coût.
- Moyens à mettre en œuvre par la commune
  - Poursuivre le travail partenarial en cours avec l'appui de la CAHM pour faire aboutir les projets en cours.
  - Travail sur les moyens d'une meilleure maîtrise qualitative de l'offre.

#### ■ Principaux sujets de travail partenarial avec la CAHM

- Révision du PLU
- Logement social.
- Moyen de maîtrise de l'urbanisation.



Disponibilité foncières de Castelnaud-de-Guers

Source : PLHI de la Communauté d'Agglomération Hérault-Méditerranée

#### ■ MISE EN GARDE

Le PLHI de 2012 présente des disponibilités foncières en 2011 (carte ci-dessus) de 7,6ha environ. Ces possibilités sont à temporiser car elles ne sont pas toutes mutables vers de l'habitation. Ont été par exemple pris en compte les éléments suivants qu'il n'est pas forcément possible/souhaitable d'urbaniser :

- des parties boisées autour du village ancien
- certains espaces verts.

Les 7,6 ha annoncés dans le PLHI ne sont pas réellement disponibles actuellement.

Le présent PLU a refait précisément la mesure des disponibilités et de la pertinence d'évolution de certains secteurs. Ce potentiel a donc été ajusté.

Les moyens à mettre en œuvre par la commune :

Outils d'urbanisme réglementaire dans le cadre du PLU pour favoriser le logement locatif social et avoir une maîtrise qualitative de l'offre produite (à affiner dans le cadre d'un travail partenarial avec les services de la CAHM, dans le cadre de l'action 6 selon la contractualisation mise en œuvre dans le cadre de l'action 16) :

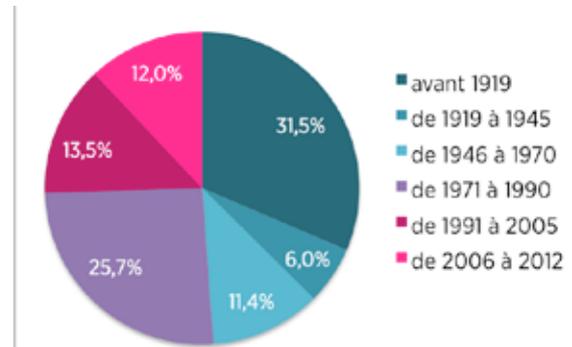
- Exonération de TLE (puis TA à fixer à un haut niveau dans les secteurs d'urbanisation à venir).
- Emplacements réservés dédiés (totalement ou partiellement) au locatif social.
- Autorisation de SurCos (notamment sur les parcelles au sein de la tâche urbaine): attention levier plus possible depuis la loi ALUR de 2014.
- Action de maîtrise foncière publique (ZAC, lotissements communaux, sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation).
- Orientations d'aménagement favorisant notamment l'individuel groupé et le petit collectif.

Principaux sujets de travail partenarial avec la CAHM :

- Elaboration du PLU, projet de ville et outils opérationnels de mise en œuvre du logement social, projet « centre ancien », sélection des nouveaux secteurs d'urbanisation, emplacements réservés, orientations d'aménagement et zone d'action foncière prioritaire, etc.
- Programmation logement social et organisation de la veille foncière (stratégie foncière).
- Participer aux réflexions concernant l'offre d'hébergement à produire, notamment à destination des ménages en situation de précarité.

## I.2.2. L'ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT

### ■ ANCIENNETÉ ET CONFORT DES LOGEMENTS



Années de construction des résidences principales - Source : INSEE

La construction des logements est en constante augmentation depuis 1949.

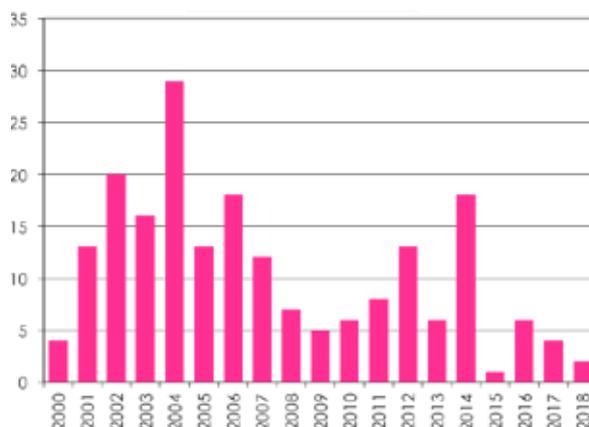
La part des logements antérieurs à 1970 (village ancien et faubourgs) représente encore aujourd'hui une quasiment la moitié du parc. Il est également important de noter que 1/3 des logements avant 1919.

Un aperçu du niveau de confort des logements à Castelnau-de-Guers nous est donné par deux informations, tirées des recensements :

- le taux d'équipement en douches et baignoires: logement sans douche ni baignoire 1,6% en 2010 à 3,7% en 2015.
- le taux d'équipement en chauffage central : l'équipement en chauffage central est en diminution, passant de 25,6% en 2010 à 21,6% en 2015. Ce taux est cependant à relativiser au regard du climat favorable de Castelnau-de-Guers, qui peut permettre, avec un confort satisfaisant, de n'avoir qu'un chauffage d'appoint, notamment dans les résidences secondaires.

La tendance semblerait à la dégradation du niveau de confort des logements.

## □ LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Nombre de permis de construire accordés depuis 2000 - Source : mairie

L'analyse de l'évolution du nombre de permis de construire accordés montre un pic de la construction entre 2001 et 2006 (entre 18 et 29 permis par an).

Depuis 2007, le rythme est plus ralenti, tournant en moyenne entre 6 à 8 permis par an. Après un pic en 2014, moins de 5 permis par an sont délivrés.

## 1.2.3. LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

### LA LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement constitue le volet principal du Pacte National pour le Logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter l'offre de logements, favoriser l'accès social à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes. Elle comprend, en particulier, un important dispositif en direction des collectivités territoriales afin de les inciter, directement ou indirectement, à développer leur politique de construction de logements.

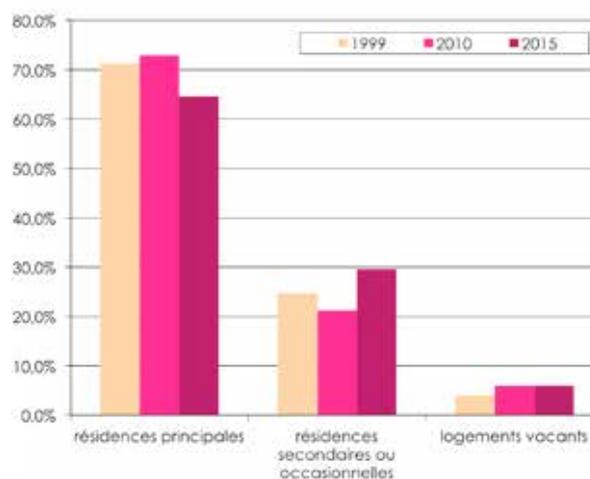
- L'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme prévoit l'association à l'élaboration des PLU des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).

- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

- L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU est notifiée à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre.

- L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que trois ans après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du Plan au regard des besoins en logements.

## □ LES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE



Les catégories de logements - Source : INSEE

La répartition des logements selon le mode de résidence est présentée dans le graphique ci-dessus.

D'après le recensement de 2015, le nombre de résidences principales s'élève à 546, soit une augmentation de 57 unités depuis 2010 (5 ans), soit un rythme de plus de 10 logements par an.

### [ La résidence principale occupe la majorité du parc de logements de Castelnau-de-Guers (64,6%)

En 2011, les résidences principales sur le territoire communal sont constituées à près de 83% de maisons individuelles.

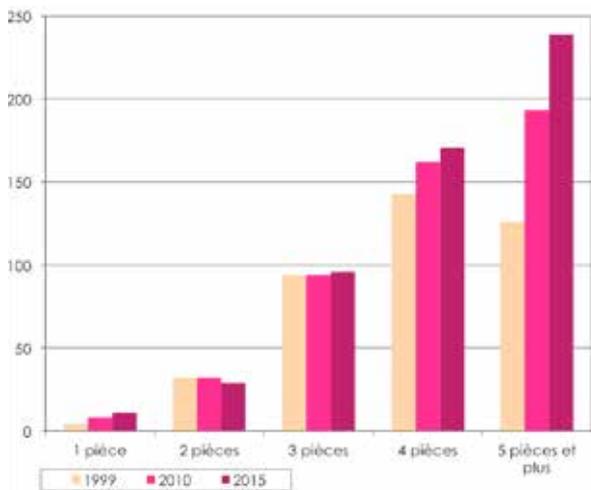
### [ Les résidences secondaires et occasionnelles sont en augmentation passant de 21,2% en 2010 à 29,5% en 2015, augmentant de plus de 100 unités.

### [ Le nombre de logements vacants a également augmenté depuis 2010 de 10 unités mais leur part dans l'ensemble du parc stagne à 5,9%.

Cela montre un délaissement des logements anciens (en général situés dans le centre historique).

## □ LA TAILLE DES LOGEMENTS

La taille des logements est statistiquement exprimée par le nombre de pièces du logement, ce qui est représenté dans le graphique suivant.



Évolution du nombre de pièces par logement - Source : INSEE

Ce graphique reflète l'usage plutôt extensif qui est fait du territoire à Castelnau-de-Guers, puisque une grande majorité du parc immobilier est constituée de logements 4 pièces et plus (plus de 70%). Cette répartition a tendance à s'accroître avec une augmentation sensible des 5 pièces et plus et une croissance ralentie des petits logements.

Comparé à la taille des ménages, on comprend que les T1, T2 et T3 sont sous-représentés par rapport aux besoins.

#### □ LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Aucune donnée sur ce thème n'est disponible.

#### □ LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE

Aucune donnée sur ce thème n'est disponible.

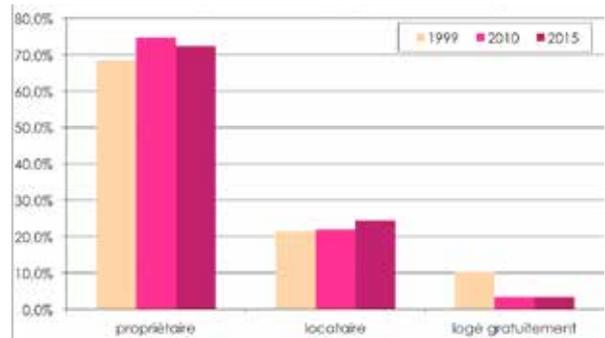
### 1.2.4. LES OCCUPANTS

#### □ STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le graphique ci-après nous présente l'évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Castelnau-de-Guers.

L'étude des différents statuts d'occupation montre une stabilité du nombre des propriétaires occupants au sein de la commune depuis 1999, autour de 70%.

**[ La part des locataires (24,3%) reste faible et très inférieure aux moyennes de l'agglo (35,4%), départementale (43,7%), mais elle est en augmentation depuis 1999.**



Évolution du statut d'occupation des résidences principales - Source : INSEE

#### □ LOGEMENTS SOCIAUX

##### Loi relative à la lutte contre les exclusions n° 98-0657 du 29 juillet 1998

Elle « tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance ». Elle prévoit de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes démunies.

##### Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le droit au logement est garanti par l'Etat, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant. L'article 11 de la loi du 5 mars 2008, instituant le droit au logement opposable (DALO), a étendu le champ d'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

A compter du 1er janvier 2008, l'obligation de disposer d'un contingent d'au moins 20% de logements sociaux s'applique également aux communes faisant partie d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants sous réserve :

- qu'elles disposent d'une population au moins égale à 3500 habitants,
- que le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales.

De plus, ce même article stipule que dans les communes déficitaires, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour la prochaine période triennale 2008-2010, ne peut pas être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée. La commune devra veiller à la mise en oeuvre de cette disposition.

Jusqu'en 2014, la commune ne possédait aucun logement social.

Sur 546 résidences principales, la commune compte :

- 14 logements sociaux en 2015, soit 2,5% (selon l'INSEE),
- 16 logements équivalents à des logements sociaux au vue des loyers, soit 2,9%.

En effet, une opération de 13 logements sociaux vient d'être réalisée en bordure du cimetière et du stade

(bas du village), couplée avec une opération dans l'ancien presbytère (3 logements).

**[ La commune n'a donc pas atteint les objectifs préconisés par le SCOT, à savoir 5% de logements sociaux. Il est rappelé que si la commune a un PLHi (ce qui est le cas de Castelnau de Guers), le PLHi prévaut sur les prescriptions du SCOT.**

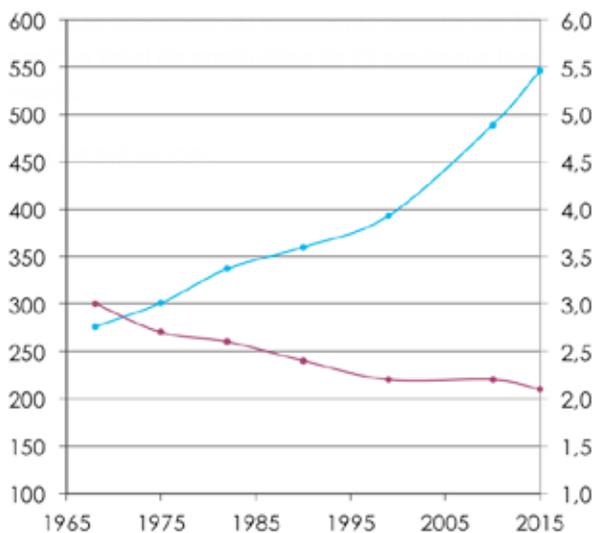
Le PLHi préconise, pour sa période de 6 ans, entre 2012 et 2018 :

- 9 Prêts Locatifs à Usage Social PLUS, soit 20% de la production
- 3 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration PLAI, soit 7% de la production
- aucun Prêt Locatif Social PLS.

A noter que le PLHi a été prorogé jusqu'en 2020.

**[ En considérant que la commune en a réalisé 13 sur la période, elle a rempli les objectifs fixés par le PLHi.**

#### □ LA TAILLE DES MÉNAGES



Évolution de la taille des ménages et du nombre de logements -  
Source : INSEE

Le nombre de logements augmente régulièrement depuis 1975 pour atteindre 545 : concomitamment, on constate une baisse de la taille des ménages passant de 3 personnes en moyenne en 1968 à 2,1 en 2015. La tendance générale du territoire est, en effet, la diminution du nombre de personnes par ménage au travers du phénomène de desserrement des ménages (vieillesse, divorces, séparations, décohabitation...).

## 1.2.5. CONCLUSION

### □ A L'ÉCHELLE DU SCOT

Une sphère d'influence péri-urbaine qui s'élargit, mais un marché déséquilibré.

Le développement résidentiel de l'agglomération biterroise dans un premier temps limité à la première couronne s'étend progressivement sur des communes plus éloignées, notamment vers le Nord du territoire.

Il s'agit d'un développement relativement uniforme à base d'habitat individuel en lotissement. Des disponibilités foncières importantes et règles d'urbanisme favorables ont permis jusqu'alors un essor massif de ces constructions avec des niveaux de prix restés longtemps raisonnables.

De ce fait, le territoire est fortement déficitaire en logements accessibles tant en location qu'en accession.

Le parc locatif ne représente en moyenne que 18% des résidences principales, et il est essentiellement constitué de villas destinées à une clientèle familiale solvable. Les jeunes, mais aussi certaines personnes âgées et les familles modestes, sont souvent exclus du marché.

Le parc locatif social, de par son faible développement, ne peut compenser ces manques d'autant que sa typologie est également fortement orientée vers les publics familiaux. Enfin, malgré une volonté affichée, la production HLM est plutôt en recul dans ces communes au cours de la période récente.

### □ A L'ÉCHELLE DE CASTELNAU-DE-GUERS

**[ Les caractéristiques principales de l'habitat à Castelnau-de-Guers: une part très importante de résidences principales, de grande taille, en majorité constituées de maisons individuelles et occupées en majorité par leurs propriétaires.**

**[ On relève une insuffisance de la part des locataires et du logement social.**

**[ Les logements secondaires représentent une partie importante du parc comparé à d'autres communes, ce qui confirme un profil touristique de la commune.**

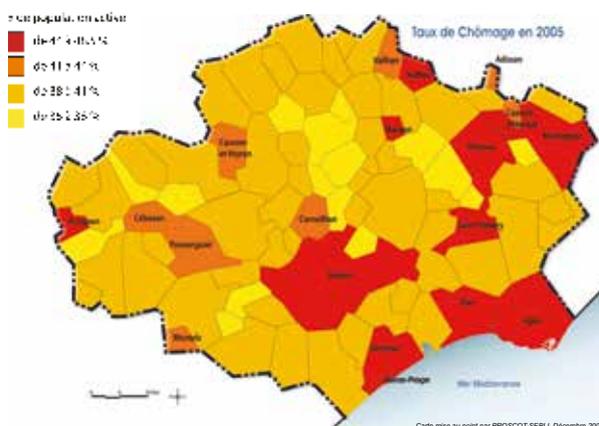
## □ **ENJEUX**

- > Adapter la taille des logements aux besoins et à la taille des ménages
- > Diversifier l'offre de logements dominé par la maison individuelle.
- > Favoriser et développer le locatif et le social
- > Encourager le réinvestissement et la réhabilitation à l'année des logements vacants et des logements anciens
- > Questionner la présence importante des logements secondaires dans le centre ancien

## 1.3. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### 1.3.1. LA POPULATION ACTIVE ET LE CHÔMAGE

#### □ SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS



Taux de chômage en 2005 à l'échelle du SCOT du Biterrois  
source : Diagnostic du SCOT du Biterrois

Entre 1990 et 1999, la croissance des emplois a été plus forte que celle de la population dans un rapport de 1,50. Depuis 1999, la croissance des emplois est encore plus forte que celle de la population dans un rapport de 1,65.

Le nombre actuel d'emplois sur le territoire du SCOT est évalué à 79 500 alors qu'il était de 66 020 en 1999.

Enfin, le territoire a un nombre d'emplois équivalent à sa population active occupée. Toutefois l'analyse des déplacements domicile-travail montre que 10 à 12 % des emplois sont tenus par des actifs résidant hors du territoire et que symétriquement 10 à 12 % des actifs vont travailler hors du territoire.

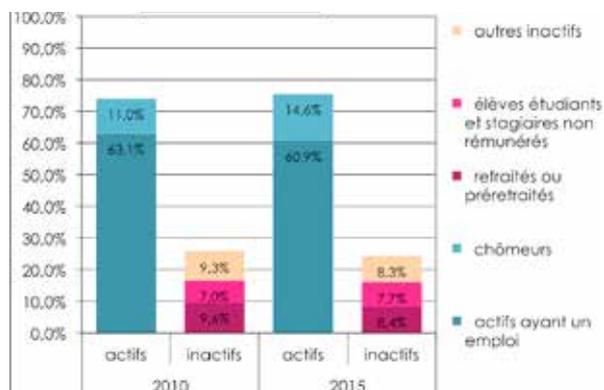
Cette forte croissance des emplois a permis de réduire de façon importante le taux de chômage après la forte hausse au cours de la décennie 90.

Pour autant, le chômage reste toujours très élevé : s'il est maintenant dans la moyenne de l'Hérault, il reste 1,5 fois plus élevé que la moyenne nationale.

Les villes principales (Béziers, Agde, Pézenas) et le littoral concentrent les demandeurs d'emploi.

Par contre leurs périphéries ont des taux plus faibles et tout particulièrement au Nord de Béziers (le long de l'axe D909 - voie ferrée), comme à Lieuran, ou près de Pézenas.

#### □ SUR LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

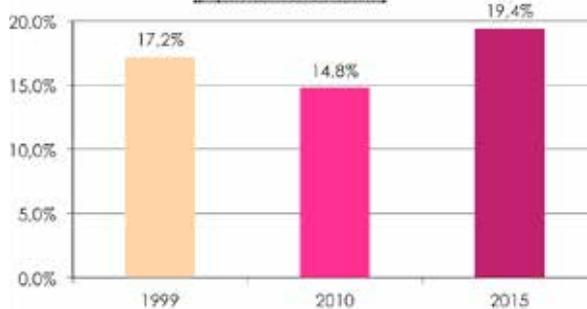


Évolution de la structure de la population de 15 à 64 ans - Source : INSEE

La population active s'élève à 502 personnes en 2015. Le taux d'activité (rapport entre les actifs et la population de 15 à 64 ans) est important et augmente progressivement passant de 74% en 2010 à 75,6% en 2015.

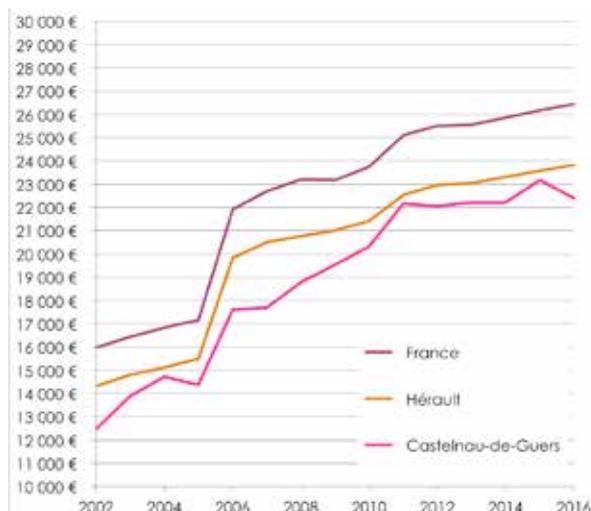
La proportion d'actifs ayant un emploi (60,9%) est inférieure au taux d'activité de la France (63,2%)

Le taux de chômage varie sensiblement depuis 1999 : il passe de 17,2% en 1999 à 14,8% en 2010 pour augmenter fortement, atteignant 19,4% en 2015. Ce taux est supérieur au taux de chômage de la France (14,2%) et à celui du département de l'Hérault (11,2%).



Evolution du taux de chômage - Source : INSEE

### I.3.2. LES REVENUS

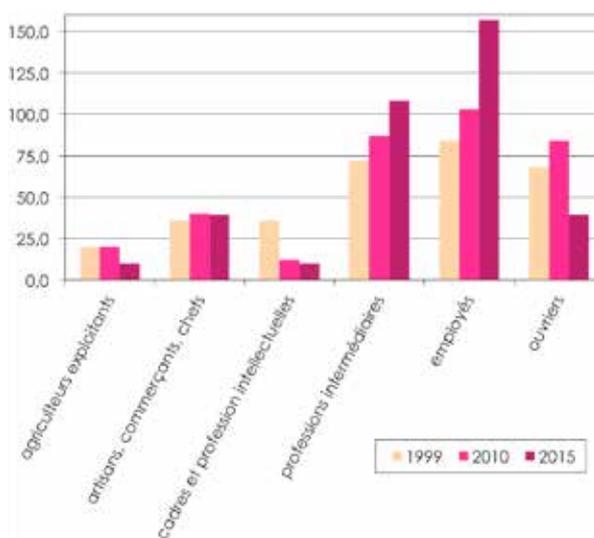


Evolution des impôts sur le revenu de la commune, comparée aux moyennes départementales et nationales - Source : impôt

La moyenne des revenus fiscaux des foyers de la commune suit généralement la tendance nationale et départementale à l'augmentation, et ce, excepté en 2016 où celui-ci est à la baisse par rapport à 2015. Les revenus sur Castelnau-de-Guers restent toujours inférieurs au département, lui-même inférieur à la moyenne française.

### I.3.3. LES CATÉGORIES

#### SOCIO-PROFESSIONNELLES



Évolution des catégories socio-professionnelles - Source : INSEE

A Castelnau-de-Guers, les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sont, en 2015, les professions intermédiaires et les employés.

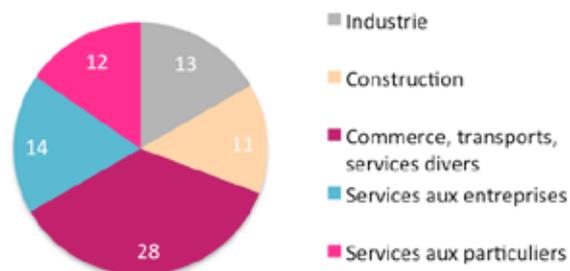
Alors que la part des ouvriers était encore importante

en 2010, celle-ci a largement diminué. A noter dans ce même temps la baisse du nombre d'agriculteurs qui devient une catégorie sous-représentée, comme celle des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises se maintient.

### I.3.4. LES ACTIVITÉS

#### □ LES SECTEURS D'ACTIVITÉS



Nombre d'établissements par secteur d'activité (hors agriculture) au 1er janvier 2017 - Source : INSEE

**[ D'après l'INSEE, la commune de Castelnau-de-Guers comptabiliserait 78 établissements y compris les administrations publiques et hors établissements agricoles.**

Afin d'identifier plus précisément les activités présentes sur la commune un recensement a été effectué, pour affiner ces données et permettre de les localiser sur le territoire : positionnement, répartition,...

Sur la commune de Castelnau-de-Guers les commerces et les services divers sont bien représentés avec 28 structures de services notamment un garage, coiffeur, snack, restaurant, bar, couture. Les commerces de proximités sont peu présents, mais on recense quand même une boulangerie, un tabac, vente de fruits et légumes et une alimentation au centre ville. On retrouve également une pépinière et des points de vente de vin.

On trouve également une présence intéressante de services aux particuliers : des services de santé comme un médecin, psychologue, orthophoniste, podologue et infirmière. Dans cette même rubrique on retrouve également les service liée au tourisme comme les deux camping, les gîtes et chambres d'hôtes.

L'artisanat est assez bien représenté également avec 19 artisans notamment du secteur de la construction qui recense entre autres des maçons, électriciens, plâtriers, plombiers et des artistes. Implantés dans le coeur de village, 8 artisans ont fait par à la Mairie leur

intérêt à trouver de nouveaux locaux plus à l'extérieur du cœur de village, majoritairement pour des questions de surface.

### □ **LES SPHÈRES ÉCONOMIQUES**

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques d'ancrage des activités sur le territoire :

- Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

**[ A Castelnau-de-Geurs, un peu plus de la moitié des établissements sont liés à la sphère présentielle et l'autre moitié à la sphère productive. L'activité économique est donc équilibrée.**

### □ **ENJEUX**

**[ Favoriser la venue d'actifs sur la commune**

**[ Prendre en compte les revenus plutôt moyens de la population**

**[ Soutenir le maintien d'une population active, représentative de toutes les catégories socioprofessionnelles**

**[ Conforter la part des agriculteurs, garants de la vocation rurale de la commune**

**[ Favoriser la création d'emploi sur place**

**[ Maintenir le tissu de commerces et services locaux**

**[ Anticiper le besoin de locaux adaptés des artisans présents dans le cœur de village**

### 1.3.5. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Ce chapitre a été réalisé par Ecotone Recherche et Environnement, avec le volet environnemental.

Les données sont issues du Recensement Général Agricole de 2010 (disponibles sur le site Internet du Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire - données Agreste) et du dernier recensement de population de 2011 (INSEE). Avertissement : Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

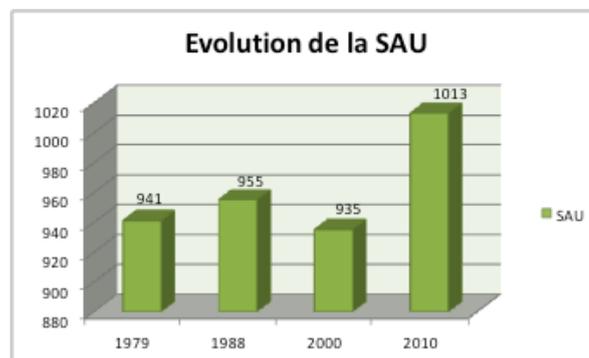
Ces données ont été complétées par des éléments issus de l'étude Agri-paysagère réalisée dans le cadre du SCOT Biterrois en septembre 2010 (« Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCOT du Biterrois »).

#### 1.3.5.1. Données générales

Le secteur agricole représentait, en 2011, 61% des établissements actifs de la commune de Castelnaud-de-Guers, loin devant le commerce / transport et les services (27%). Cent vingt-sept établissements sont liés à la production agricole, représentant environ 55% des emplois offerts sur le territoire communal. En 2010, 87 exploitations agricoles sont recensées sur Castelnaud-de-Guers.

Sur les 2 251 hectares de la commune, 45% sont utilisés par l'agriculture (1 013 ha en SAU). Cette proportion est supérieure à celle du département et de la région (proche des 30%), mais inférieure à celle du SCOT (62% du territoire en 2005). La présence sur le secteur ouest de Castelnaud-de-Guers du fleuve Hérault et de sa vallée fertile riche en alluvions permet à tout type de production de s'implanter. À cela s'ajoute la production viticole privilégiée quant à elle sur les plateaux et coteaux à l'est. La présence de terres à faible potentialité agronomique limite toutefois l'extension des pratiques agricoles sur une partie du territoire (coteaux nord et sud).

La viticulture constitue la principale orientation technico-économique de la commune.



Évolution des surfaces agricoles utilisées sur Castelnaud-de-Guers entre 1979 et 2010

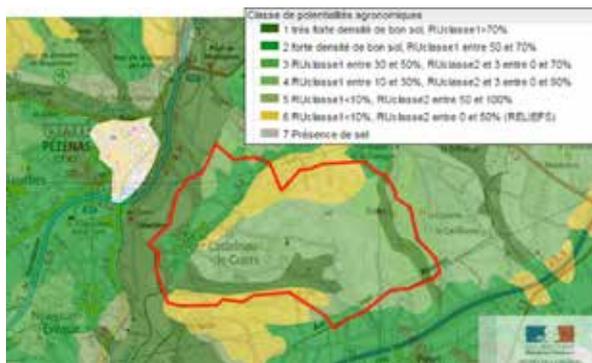
Les tendances ces dernières décennies sont à la hausse de la SAU sur l'ensemble du territoire communal. Après une baisse entre 1988 et 2000 (-2%), elle reprend son augmentation aujourd'hui, puisque 78 ha ont été « gagnés » depuis (+8%). Cette valeur est à l'inverse de celles du département (-10%) et de la région (-10%) pour la même période (2000-2010).

Malgré une perte de surface concernant les petites parcelles viticoles de moins de 20 ha, le nombre (et donc la surface) des grandes parcelles augmentent depuis 2000. Il est fort possible que, suite à des travaux de remembrement, des petites parcelles aient été regroupées sous la forme de parcelles plus importantes. En effet, la taille moyenne des exploitations a tendance à légèrement augmenter ces dernières années, passant de 10 à 12 ha entre 2000 et 2010. La SAU moyenne communale reste toutefois inférieure aux valeurs départementales (19 ha) et régionales (29).

#### 1.3.5.2. Potentiel des sols

Les cartes du potentiel agronomique et de l'indice qualité des sols sur la commune de Castelnaud-de-Guers mettent en évidence une densité de bon sol forte sur les plaines inondables de l'Hérault et des ruisseaux des Prats et du Bridau ; ailleurs les potentiels agronomiques sont de moindre qualité. Les alluvions constituant le sol bordant les cours d'eau expliquent la qualité de ce sol puisqu'ils constituent une source important d'éléments nutritifs pour les végétaux. À contrario, les coteaux à forte pente, non irrigables et molassiques, présentent un potentiel agronomique très faible (en jaune et gris sur les cartes).

*Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres*



Potentiel agronomique des sols sur la commune de Castelnaud-de-Guers (source : DRAAF LR)



Indice de qualité des sols sur la commune de Castelnaud-de-Guers (source : DRAAF LR)

### 1.3.5.3. Réserve utile des sols

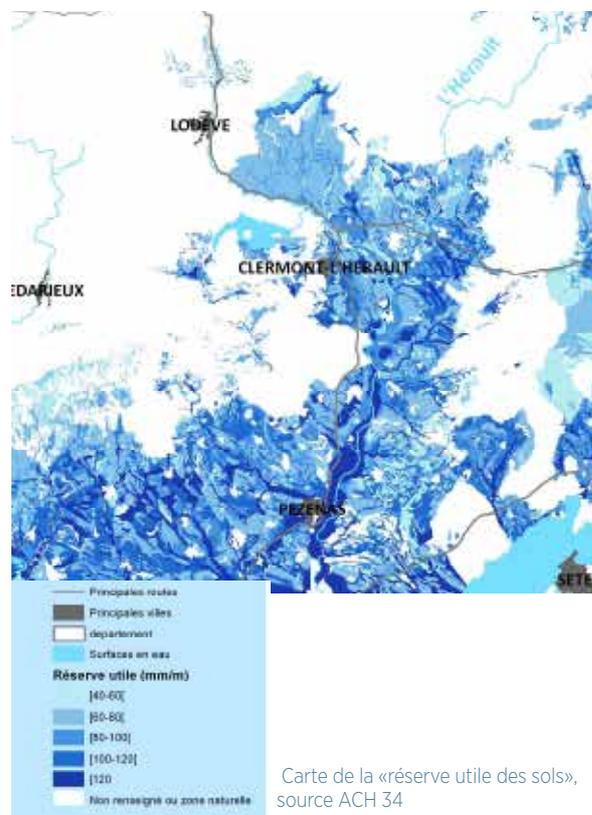
Les plantes cultivées nécessitent des apports d'eau durant leur développement et leur maturation. Si les précipitations sont trop faibles ou interviennent au mauvais moment, la croissance des végétaux peut être affectée négativement, réduisant le volume et la qualité des récoltes, d'où le recours à l'irrigation (Eaufrance, 2019).

Les besoins en eau de la vigne s'établissent entre 750 et 1 150 m<sup>3</sup>/ha selon les secteurs du département de l'Hérault (Données du Conseil départemental de l'Hérault).

La réserve utile des sols est un critère déterminant du fait de l'irrégularité de l'approvisionnement en eau duquel dépend l'agriculture en Languedoc-Roussillon. C'est donc une classification essentiellement basée sur la capacité des sols à stocker l'eau, qui a est ici déclinée.

Au-dessus de 125 mm, les sols dans la classification 1, meilleurs potentiels. Entre 75 et 125mm, la classification 2 identifie des sols de qualité moyenne. En-dessous de 75mm, la classification 3 identifie les sols médiocres. En classe4, les sols salins, impropres à la culture.

[ La commune de Castelnaud présente de très bons terrains dans sa partie Ouest, en bordure de l'Hérault; le reste du territoire est de moins grande qualité, mais reste très satisfaisant.



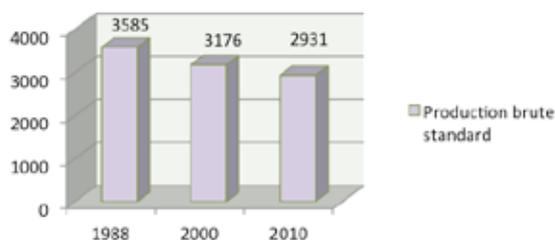
Carte de la «réserve utile des sols», source ACH 34

### 1.3.5.4. Dynamique démographique et structurelle

#### 1.3.5.4.a La production brute standard

En lien avec la crise viticole, les possibilités de diversification et l'évolution du nombre d'exploitations, la production brute standard de la commune de Castelnaud-de-Guers n'a cessé de diminuer ces dernières années. Elle est passée de 3,5 millions d'euros en 1988 à 2,9 millions en 2010, soit une réduction de 17% en 12 ans. En 2010, la production brute standard moyenne par exploitation est de 33 690 euros. Ce chiffre est en dessous de la moyenne départementale (48 800 euros en 2010) et régionale (57 500 euros en 2010).

### Evolution de la production brute standard (en millier d'euros)



Evolution de la production brute standard entre 1988 et 2010

#### 1.3.5.4.b Les exploitations (nombre et taille)

En trente ans, 28% des exploitations agricoles de la commune ont cessé leur activité. Ce n'est pas un phénomène propre à Castelnau-de-Guers puisque ces chiffres ne font que refléter la tendance nationale due à une mécanisation et un changement dans les modes de production. Cette baisse du nombre d'exploitations se fait plus ressentir sur les exploitations professionnelles.



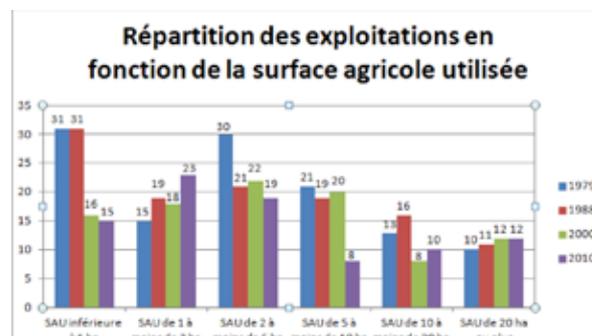
Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2010



Evolution du nombre d'exploitations par type de structure entre 1979 et 2010

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations pour les classes « SAU inférieure à 1 ha » et « SAU de 10 à moins de 20 ha » a chuté alors que les autres classes ont vu leur nombre augmenter. Ce chiffre rejoint la forte

régression du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000 énoncée plus haut. Alors que le nombre d'exploitations continue à baisser entre 2000 et 2010, c'est la classe « SAU de 5 à moins de 10 ha » qui est la plus touchée.



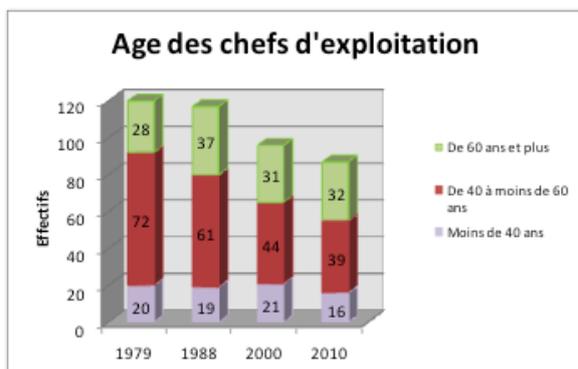
Répartition des exploitations en fonction de la surface agricole utilisée

#### 1.3.5.4.c Les chefs d'exploitation et la main d'œuvre

Les chefs d'exploitation et coexploitants sont de moins en moins nombreux. Leur nombre a baissé de 1/4 en trente ans ; ils sont passés de 120 en 1979 à 87 en 2010. Cependant, leur effectif reste élevé vis-à-vis de la taille de la commune.

En trente ans, le nombre de chefs d'exploitation âgés de moins de quarante ans est passé de 20 à 16 (-20%). Toutefois, leur proportion vis à vis de l'ensemble des chefs d'exploitation est restée stable (18%). Au contraire, le nombre de chefs d'exploitation âgés de 40 à 60 ans a fortement chuté (>40 %). Celui des plus de 60 ans est resté stable...

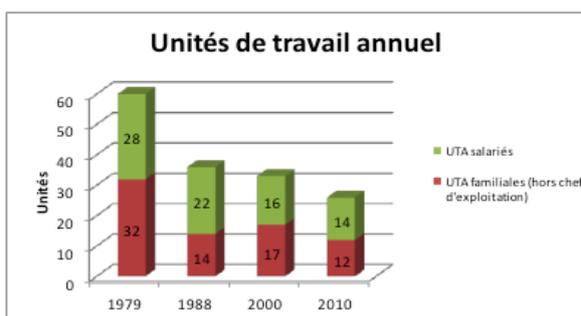
Les installations de nouveaux agriculteurs ne couvrent donc pas les départs à la retraite et de nombreux exploitants ne trouvent pas de successeur. Selon le recensement de 2010, trente-deux exploitations (avec chef d'exploitation de plus de 50 ans) seraient sans successeur (ou inconnu). Trente-cinq exploitations sont non concernées (chef d'exploitation ayant moins de 50 ans) et vingt autres ont un successeur identifié.



Évolution de l'âge des chefs d'exploitation entre 1979 et 2010

Depuis 1979, la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année a été divisée par deux et passe de 60 UTA en 1979 à près de 26 UTA en 2010. Cette baisse de main d'œuvre est liée à la mécanisation de l'agriculture.

Les actifs agricoles familiaux (chefs d'exploitation, conjoints collaborateurs, conjoints participant aux travaux et aides familiaux) constituent en 2010 plus de 45% de cette main d'œuvre.



Évolution de la main d'œuvre entre 1979 et 2010 (en UTA)

#### 1.3.5.4.d Cultures et productions

Plusieurs données classées comme confidentielles (secret statistique) n'apparaissent pas dans les graphiques suivants, notamment pour le dernier recensement de 2010 (fourrages et superficie toujours en herbes, vergers, légumes frais et vignes exploitations non-professionnelles par exemple). Cette confidentialité ne permet donc pas de réaliser de comparaison avec les données antérieures. Toutefois, les données concernant les principales productions (vignes exploitations professionnelles et céréales) sont précisées pour 2010.

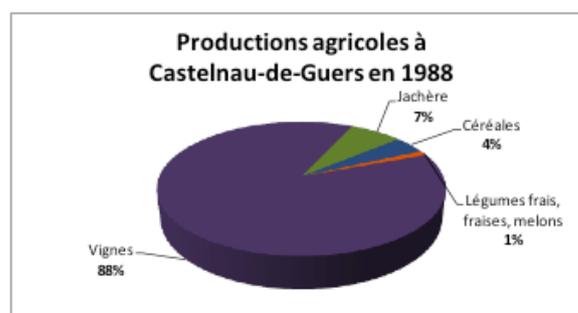
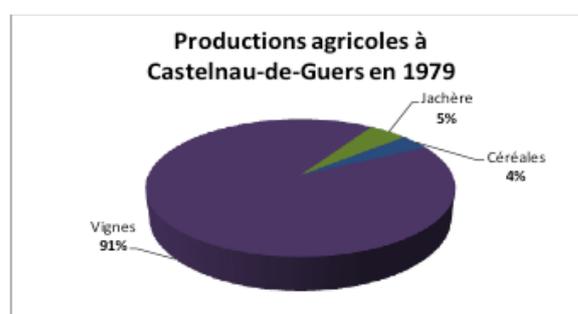
La vallée fertile de l'Hérault a longtemps été utilisée pour la production viticole. Elle laisse place aujourd'hui au développement des grandes cultures céréalières. La viticulture reste toutefois l'activité dominante sur le territoire communal, malgré une baisse ces trente dernières années (-21%). La commune de Castelnau-de-

Guers dispose d'une cave coopérative, qui a fusionné avec celle de Pomerols en 2003 ; la cave coopérative de Mèze s'est ajoutée à ce regroupement en 2007.

Cette structure redonne un vrai élan local au secteur de la viticulture puisqu'une démarche visant la qualité, la compétitivité ainsi que la régularité a été mise en place suite à ces regroupements. Cet engagement se

*Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.*

traduit aujourd'hui par l'élaboration de vins de qualité dont la reconnaissance s'illustre par de nombreuses médailles, ainsi qu'une reconnaissance internationale représentée par les exports au Royaume-Uni, aux Etats Unis, aux Pays-Bas et en Allemagne.





Évolution des productions agricoles sur Castelnau-de-Guers entre 1979 et 2010

Les terres limoneuses et l'irrigation le long du fleuve ont permis de développer, en parallèle du vignoble, les cultures céréalières. La part de ces cultures est en constante progression et elle représentait un peu moins de 4% de la SAU en 1979 (34 ha), pour 28% en 2010 (280 ha). Le blé dur est la principale production. Ainsi, en trente ans, une partie des parcelles de vignes ont été restructurées et reconverties en cultures céréalières.

Dans les années 90, une culture de légumes frais, fraises, melons était présente sur la commune. Toutefois, elle n'a pu se pérenniser sur le territoire communal.

Enfin, les surfaces occupées par la jachère restent stables entre 1979 et 2010 (5-6%).

#### 1.3.5.4.e Le cheptel

Le cheptel sur la commune de Castelnau-de-Guers est uniforme, puisque seul l'élevage de volailles y est retrouvé. En 1979, 23 exploitations élevaient au total 258 volailles, en 2010 elles n'étaient plus que 12 pour 109 volailles.

Le faible effectif composant le cheptel total indique que l'élevage reste une activité complémentaire pour les exploitations.

#### 1.3.5.4.f Les signes d'identification de la qualité et de l'origine

Les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) des produits constituent une « garantie » pour les consommateurs en termes de qualité, de savoir-faire, de protection de l'environnement, d'origine et de terroir. Ils représentent également un outil de valorisation des productions de premier ordre pour les opérateurs économiques et participent à la pérennisation des tissus économiques ruraux en étant des

leviers essentiels du développement des territoires et de l'aménagement rural.

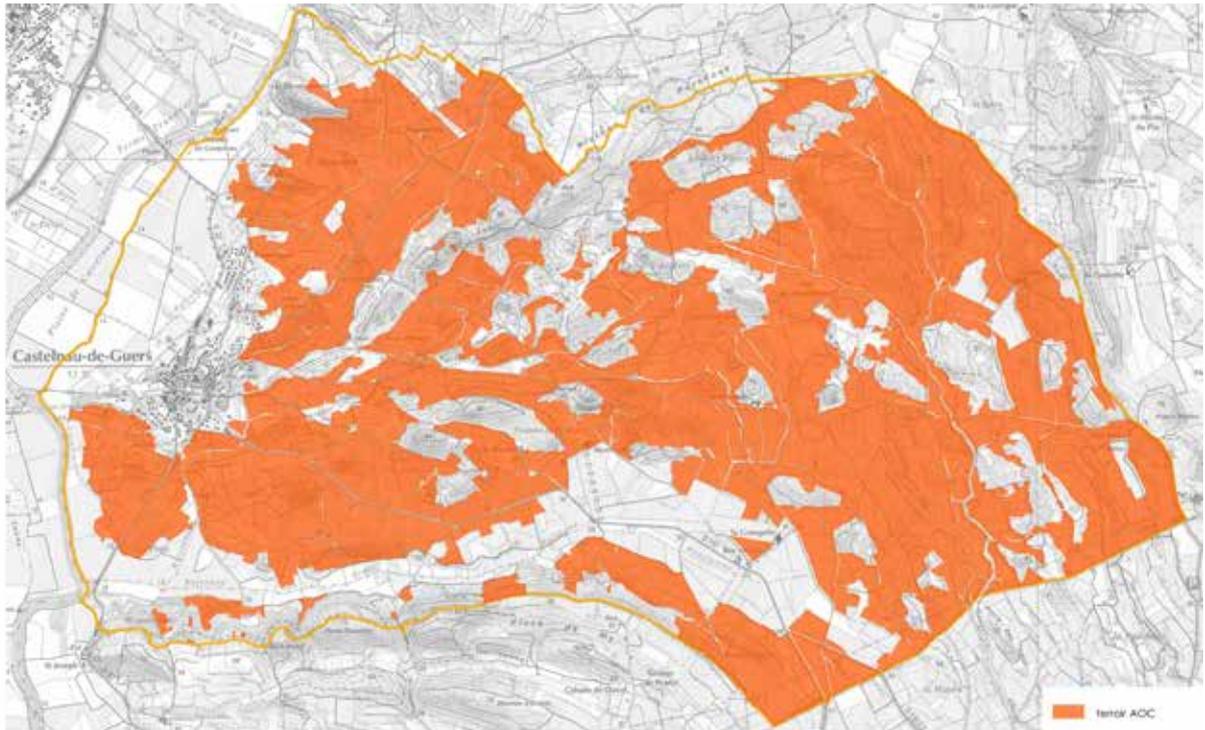
Ils regroupent : Label rouge, Appellation d'origine (AOC et AOP), Indication géographique protégée (IGP), Spécialité traditionnelle garantie (STG) et Agriculture biologique (AB).

La commune de Castelnau-de-Guers est localisée sur le périmètre de plusieurs sigles d'identification de qualité et de l'origine : 5 AOP/AOC, 35 IGP pour le vin et 1 AOC, 1 IGP pour la volaille.

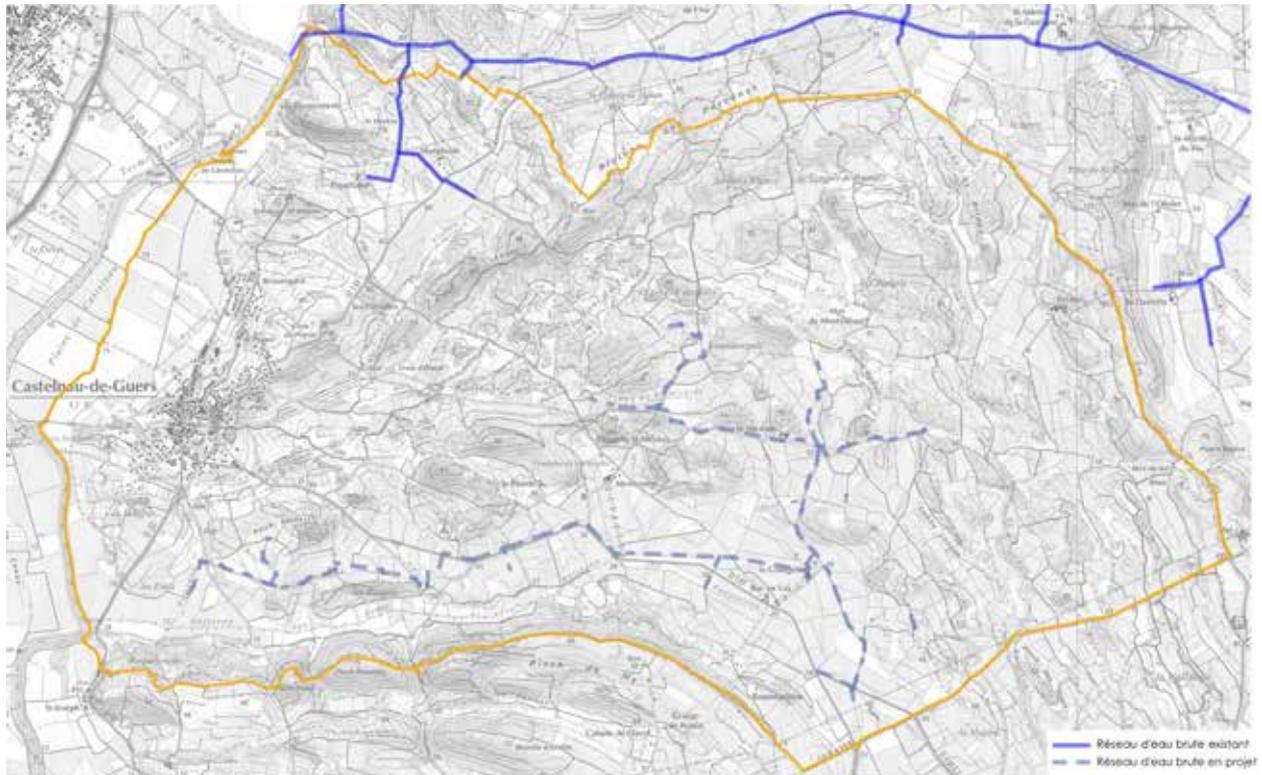
Le tableau suivant indique ces SIQO et la carte localise les secteurs concernés par l'AOC Picpoul de Pinet.

VINS	AOC / AOP	Languedoc blanc
		Languedoc primeur ou nouveau rosé
		Languedoc primeur ou nouveau rouge
		Languedoc rosé
		Languedoc rouge
	Picpoul de Pinet	
	IGP	Côtes de Thau blanc
		Côtes de Thau mousseux de qualité blanc
		Côtes de Thau mousseux de qualité rosé
		Côtes de Thau mousseux de qualité rouge
		Côtes de Thau primeur ou nouveau blanc
		Côtes de Thau primeur ou nouveau rosé
		Côtes de Thau primeur ou nouveau rouge
		Côtes de Thau rosé
		Côtes de Thau rouge
		Pays d'Hérault blanc
		Pays d'Hérault primeur ou nouveau blanc
		Pays d'Hérault primeur ou nouveau rosé
		Pays d'Hérault primeur ou nouveau rouge
		Pays d'Hérault rosé
		Pays d'Hérault rouge
		Pays d'Oc blanc
		Pays d'Oc gris
		Pays d'Oc gris de gris
		Pays d'Oc mousseux de qualité blanc
		Pays d'Oc mousseux de qualité gris
		Pays d'Oc mousseux de qualité gris de gris
		Pays d'Oc mousseux de qualité rosé
		Pays d'Oc mousseux de qualité rouge
		Pays d'Oc primeur ou nouveau blanc
		Pays d'Oc primeur ou nouveau rosé
		Pays d'Oc primeur ou nouveau rouge
		Pays d'Oc rosé
		Pays d'Oc rouge
		Pays d'Oc sur lie blanc
Pays d'Oc sur lie rosé		
Pays d'Oc Surmûri gris		
Pays d'Oc Surmûri gris de gris		
Pays d'Oc surmûris blanc		
Pays d'Oc surmûris rosé		
Pays d'Oc surmûris rouge		
VOLAILLE	IGP	Volailles du Languedoc

Sigles d'identification de la qualité et de l'origine sur la commune de Castelnau-de-Guers



Carte de l'AOC viticole



L'irrigation sur la commune, réseau existant et en projet - Source : BRL

### 1.3.5.5. Perspectives d'évolution

#### 1.3.5.5.a Une baisse des exploitations et un changement de pratique

L'évolution globale de l'agriculture à Castelnau-de-Guers va vers la baisse du nombre d'exploitations (120 en 1979 pour 87 en 2010) et l'augmentation des surfaces moyennes de chaque exploitation (8 ha en 1979 pour 12 ha en 2010). La commune suit ici la tendance générale.

Face à la crise que connaît depuis plusieurs années le secteur viticole en Languedoc Roussillon, les vignerons de Castelnau-de-Guers se sont regroupés avec la cave coopérative de Pomerols. Ce groupement de vignerons vise à redonner un élan à l'activité en investissant dans du matériel performant, permettant de mieux répondre à la question de conditionnement et ainsi exporter à l'étranger. En parallèle, la cave coopérative incite au développement de pratiques respectueuses de l'environnement. Ainsi, un cahier des charges impose un usage raisonné des produits phytosanitaires pour les vignerons appartenant à ce regroupement. Le secteur viticole semble donc être sur la bonne voie de la reconversion au niveau communal. Concernant les autres productions, le développement des cultures céréalières dans la plaine est en constante augmentation et le cheptel de volaille ne constitue plus qu'une activité complémentaire pour les exploitations.

Ainsi, l'agriculture communale est peu diversifiée et les productions ont globalement une faible valeur ajoutée, ce qui explique, en partie, le résultat moyen de la production brute standard plus faible que de la moyenne départementale.

Le nombre d'exploitations professionnelles sans successeur ou successeur inconnu est élevé (tout type de production confondu et avec chef d'exploitation âgé plus de 50 ans) avec 32 exploitations en 2010 (sur les 87 exploitations que compte la commune) et 1/3 des chefs d'exploitations ont plus de 60 ans. Ce constat montre la fragilité de ce secteur d'activité qui représente plus de 50% des emplois de la commune.

#### 1.3.5.5.b Des terres agricoles à préserver et irriguer

De par son positionnement à cheval entre plaine alluviale et coteaux, la valeur agronomique des sols est très variable. Ainsi, dans une logique de préservation des terres à potentiel agronomique, la commune devra être vigilante sur la destination future de ces sols dans le cadre du PLU. De nombreuses terres, pour la majori-

té utilisées pour la culture de la vigne, sont aujourd'hui en friche (ou risquent de le devenir en l'absence de successeur), mais possèdent toujours une valeur agronomique à ne pas négliger.

L'accès à l'eau est un facteur très important pour le maintien des différentes cultures, notamment celles présentes sur l'Ouest de la commune. Les parcelles irriguées ou irrigables devront également être préservées de l'urbanisation : celles-ci sont desservies par le réseau d'eau brute de BRL au Nord-Ouest de la commune et par des réseaux privés dans la Plaine. Des travaux d'extension du réseau de BRL sont en cours au Sud de la commune ce qui permettra l'irrigation d'une partie importante des vignes présentes (Cf carte suivante).

#### 1.3.5.5.c Vers des projets agricoles d'intérêt collectif

L'accès au foncier est un second paramètre important pour accueillir de nouveaux agriculteurs et assurer la dynamique agricole. Un questionnaire a été envoyé à 8 jeunes agriculteurs travaillant sur la commune et 5 se sont montrés intéressés pour installer de nouveaux bâtiments dans un hameau agricole. Ce sont, en effet, les jeunes agriculteurs «sans terre» qui ont été contactés, considérant que les agriculteurs installés ont des capacités de développement au niveau de leur exploitation.

La mise en commun de matériel et la création d'équipements collectifs apparaît également comme un besoin pour les agriculteurs présents.

L'évolution de la garrigue en forêt homogène devient un enjeu pour le monde agricole. La mise en place d'un projet de ferme de reconquête de friches et garrigues a été réalisée en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, la commune de Florensac et les propriétaires. Il réside dans la réinsertion d'une activité agropastorale passée dans le but de maintenir ces milieux en déprise, situés en périphérie du village, en l'état. Ce projet vise le développement d'un cheptel ovin de 90 à 120 bêtes à l'année, et permettrait de diversifier la production tout en préservant la qualité écologique des milieux ouverts. La transformation du lait et la revente via un circuit court ont été valorisés dans le cahier des charges assigné de l'exploitant.

Cette bergerie est aujourd'hui en fonctionnement et le cheptel en cours de constitution.

### 1.3.5.6. Besoins des acteurs agricoles

Le recensement des besoins a été fait de manière exhaustive, avec des contacts directs avec les exploitants, y compris ceux exploitants des terres sur la commune, mais dont le siège est à l'extérieur.

Des besoins spécifiques ont été exprimés :

- développement des domaines viticoles existants par leur extension sur place,
- développement de l'irrigation,
- nouvelles implantations de bâtis agricoles, pour des jeunes agriculteurs n'ayant encore de bâti (ou ayant un bâti dans le centre ancien, inadapté). La localisation de ces besoins n'a pas été exprimée et la proposition de hameau agricole faite par la commune satisfait leur demande. Il est précisé que seuls les exploitants de type viticulteur ne possédant pas de bâtiments agricoles satisfaisants ont été interrogés sur la pertinence du hameau agricole. Les domaines viticoles «installés» n'ont pas été sollicités sur ce point qui ne correspond nullement à leurs besoins.

### 1.3.5.7. Hiérarchisation des enjeux

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La moitié du territoire utilisée pour la production agricole</li> <li>- Positionnement de la commune sur la vallée fertile de l'Hérault (qualité agronomique + alimentation en eau)</li> <li>- Dynamique positive d'évolution du secteur viticole (savoir-faire, outils de production, commercialisation et marketing) vers la qualité et le respect de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agriculture dominée par le vignoble (66%) qui reste aujourd'hui encore un secteur en crise</li> <li>- Manque de successeurs</li> <li>- Production animale non exploitée</li> <li>- Faible diversification des cultures : vignes et céréales</li> <li>- Productions à faible valeur ajoutée</li> <li>- Présence de terres à faible potentiel agronomique</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamique positive autour des activités agropastorales avec le projet de ferme de reconquête sur certaines friches et garrigues</li> <li>- Développement d'une agriculture de proximité et de qualité, vente directe, AMAP, SIQO (<a href="#">AB...</a>)</li> <li>- Développement du tourisme à la ferme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitage des terres agricoles par l'urbanisation</li> <li>- Découragement des agriculteurs, non reprise de l'activité par les jeunes</li> <li>- Réchauffement climatique = augmentation des inondations, des sécheresses, des incendies</li> </ul>

## **ENJEUX ACTIVITÉS**

[ Favoriser la venue d'actifs sur la commune

[ Prendre en compte les revenus plutôt moyens de la population

[ Soutenir le maintien d'une population active, représentative de toutes les catégories socioprofessionnelles

[ Conforter la part des agriculteurs, garants de la vocation rurale de la commune

[ Favoriser la création d'emploi sur place

[ Maintenir le tissu de commerces et services locaux

[ Anticiper le besoin de locaux adaptés des artisans présents dans le cœur de village

### **ENJEUX AGRICOLES**

[ Soutenir les exploitations en place ;

[ Permettre l'installation de jeunes agriculteurs ;

[ Soutenir l'activité agropastorale ;

[ Diversifier les productions avec le développement du maraîchage par exemple pour alimenter les circuits courts ;

[ Préserver les terres agricoles et en particuliers celles irrigables et celles qui présentent une qualité agronomique favorable

[ Soutenir et développer des projets de circuit court et d'Agriculture Biologique ;

[ Mettre en place des aménagements paysagers (haies principalement) sur le territoire, pour accueillir les auxiliaires des cultures.

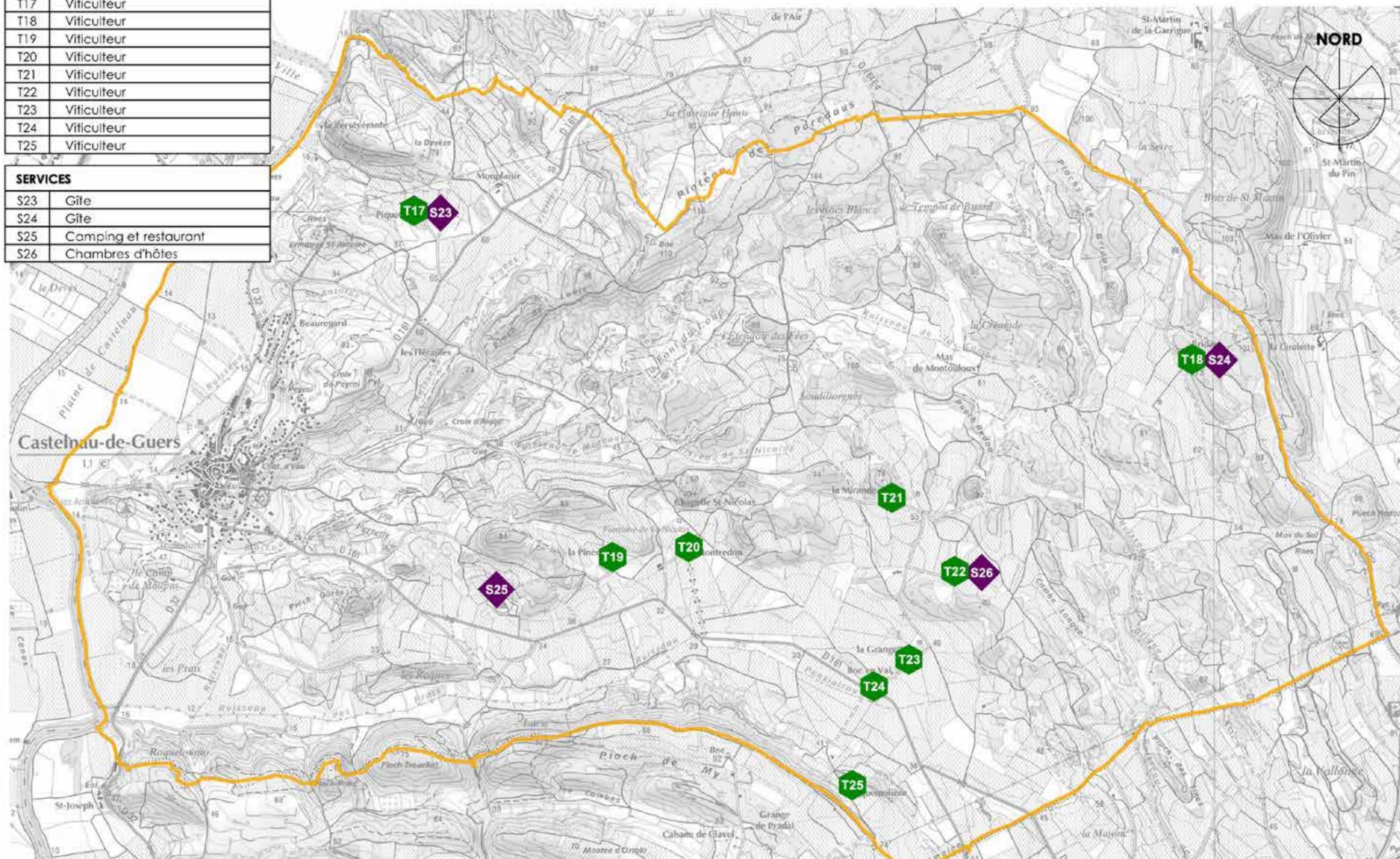
[ Avoir une réflexion sur le devenir de l'ancienne cave coopérative

# 01. ACTIVITÉS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

EXPLOITATIONS AGRICOLES	
T17	Viticulteur
T18	Viticulteur
T19	Viticulteur
T20	Viticulteur
T21	Viticulteur
T22	Viticulteur
T23	Viticulteur
T24	Viticulteur
T25	Viticulteur

SERVICES	
S23	Gîte
S24	Gîte
S25	Camping et restaurant
S26	Chambres d'hôtes



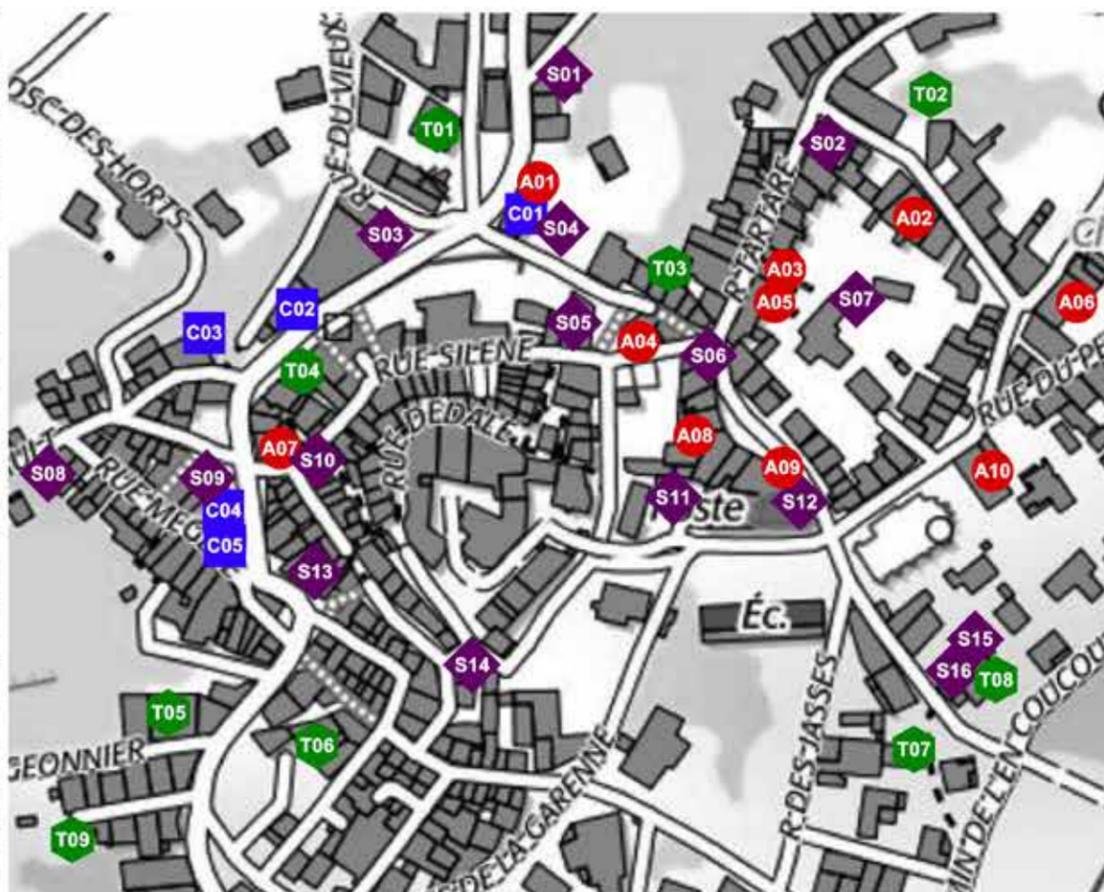


## 02. ACTIVITÉS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

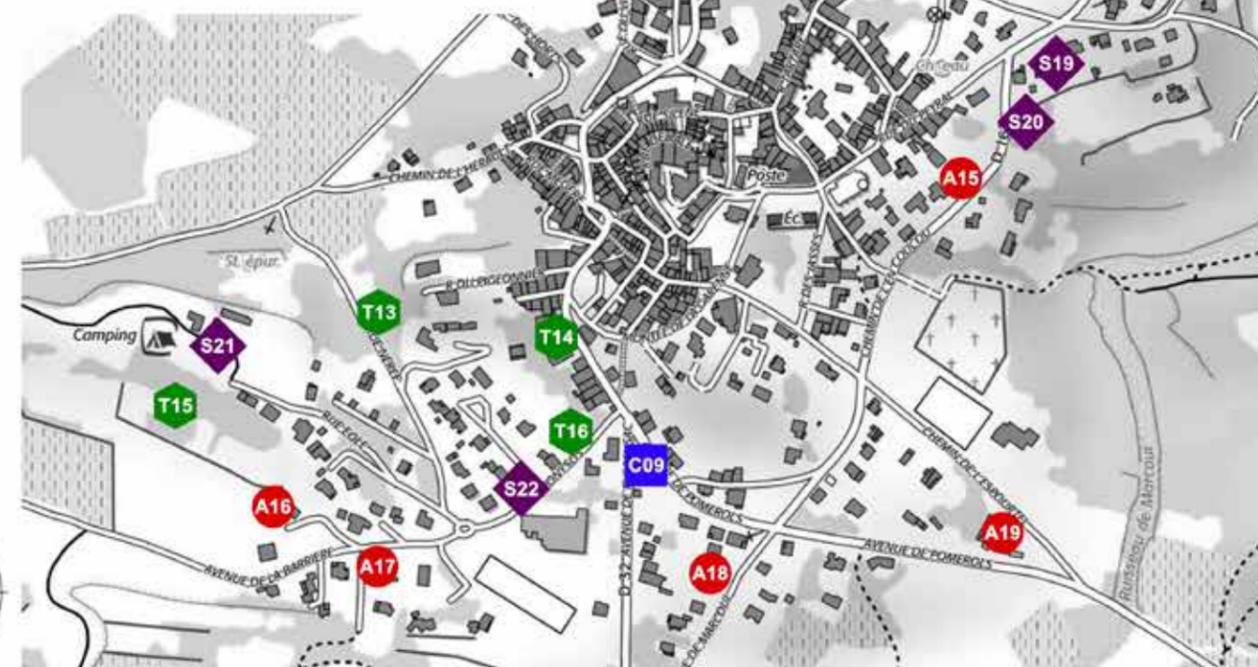
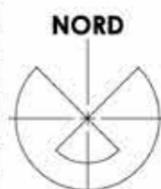
SERVICES	
S01	Architecte
S02	Photographe
S03	Garage
S04	Chambres d'hôtes
S05	Chambres d'hôtes
S06	Gîte
S07	Gîte
S08	Gîte
S09	Coiffure
S10	Snack
S11	Medecin
S12	Agence postale
S13	Bar restaurant
S14	Psychologue
S15	Podologue
S16	Orthophoniste
S17	Infirmière
S18	Couture
S19	Psychologue
S20	Chambres d'hôtes
S21	Camping
S22	Coach personnel

COMMERCES	
C01	Vente de fruits et légumes
C02	Boulangerie
C03	Vente de vin
C04	Alimentation
C05	Tabac presse
C06	Vente de vin
C07	Vente et réparation de matériel
C08	Plats à emporter
C09	Pépinière

ARTISANAT	
A01	artiste
A02	Plombier
A03	Plâtrier
A04	Plombier
A05	artiste
A06	Electricien
A07	artiste céramique
A08	artiste
A09	artiste
A10	Création d'article de sport
A11	Paysagiste
A12	Plombier
A13	Maçonnerie
A14	Electricien
A15	Plâtrier
A16	Maçonnerie
A17	Plâtrier
A18	Electricien
A19	Structure métallique



EXPLOITATIONS AGRICOLES	
T01	Viticulteur
T02	Viticulteur
T03	Viticulteur
T04	Viticulteur
T05	Viticulteur
T06	Viticulteur
T07	Viticulteur
T08	Viticulteur
T09	Viticulteur
T10	Viticulteur
T11	Viticulteur
T12	Viticulteur
T13	Viticulteur
T14	Viticulteur
T15	Viticulteur
T16	Viticulteur





## 1.4. LE TOURISME

### 1.4.1. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS 2012-2017

L'Hérault est le 4<sup>ème</sup> département touristique français en fréquentation après le Var, les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône. Il se classe :

- 1<sup>er</sup> rang national pour le nombre de nuitées réalisées dans l'hôtellerie de plein air.
- 2<sup>ème</sup> rang des départements littoraux pour le montant des investissements publics et privés dans les hébergements touristiques.
- 3<sup>ème</sup> département thermal français.

#### □ **PRIORITÉ 1 : VERS UNE POLITIQUE DE SITES MAJEURS**

- Accompagner les territoires volontaires
- Accompagner l'émergence et le développement de «Grands Sites de France» : continuer à soutenir les sites intégrés dans la démarche nationale, accompagner les nouvelles candidatures au label national.
- Favoriser et accompagner l'émergence d'autres sites remarquables classés : appuyer la définition de programmes locaux en lien avec la politique départementale.
- Proposer une démarche de progrès
- Favoriser la contractualisation avec les territoires : recherche d'excellence, prenant en compte les potentiels locaux.
- Adhérer à l'association nationale Réseau des Grands Sites de France pour : mutualiser les expériences, animer notre réseau, lier les politiques sectorielles au niveau local et national.
- Préserver et valoriser les paysages identitaires : intégration paysagère des équipements touristiques (appui CAUE), élaboration de chartes de qualité paysagère et d'outils d'interprétation, limiter la pollution visuelle en systématisant la signalisation touristique (SIL).
- Partager la stratégie
- Constituer un réseau départemental des gestionnaires de sites : créer un comité technique interne au

Conseil général, organiser la concertation, favoriser les échanges d'expérience, animer des séminaires thématiques, des ateliers techniques, des visites de terrain avec les membres du réseau.

- Rendre l'offre plus lisible : proposer une communication harmonisée entre les sites, réorienter les outils marketing (portail, sites tablettes et smartphones « Hérault, le Languedoc »),
- Impulser une mise en réseau avec les autres labels : Unesco, villes et pays d'art et d'histoire, Plus beaux villages de France, Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle...
- Améliorer l'offre touristique spécifique autour de ces sites
- Réorganiser les aides départementales en proximité de ces sites (hébergement, lieux d'accueil, interprétation...)
- Développer l'offre croisée : soutenir les offres complètes croisant les activités de loisirs de pleine nature, oenotouristiques, culturelles ou patrimoniales, développer les flux avec les stations littorales et les villes
- Former les professionnels de l'accueil.
- Évaluer les retombées sur l'offre, la demande et les investissements : observatoire (offre, fréquentation), tableau de bord des aides.

#### □ **PRIORITÉ 2 : LOISIRS NATURE ET NAUTISME**

- Organiser les Espaces, Sites et Itinéraires de sports de nature
- Faire converger les priorités Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) et tourisme: renforcer le rôle prescripteur du PDESI, rééquilibrer son développement sur les zones à grosse densité touristique (littoral, villes), favoriser les activités correspondant à une forte demande (voile et nautisme, randonnée, VTT, canoë, équitation, etc.).
- Développer les territoires à fort potentiel : accompagner l'émergence de 8 à 10 « pôles nature » territoriaux, développer l'économie touristique autour des grands itinéraires (pédestres, VTT, équestres), spécialiser 1 ou 2 pôles territoriaux autour d'une vocation d'accueil social en lien avec la démarche « territoires touristiques adaptés » (handicap).
- Allonger les périodes d'activité des structures de pleine nature
- Professionnaliser les acteurs et leurs outils de travail: renforcer le déploiement des labels Qualité Hérault/ Qualité Sud de France / Qualité Tourisme, pour les activités de pleine nature, soutenir les réseaux

- professionnels et favoriser l'émergence de collectifs locaux.
  - Favoriser l'innovation et l'adaptation aux évolutions de la demande : développer la veille prospective sur les tendances nationales et internationales du marché des loisirs nature, maintenir les aides au développement des structures professionnelles.
  - Communiquer l'Hérault comme une destination de « Loisirs Nature »
  - Installer l'Hérault dans le catalogue des tours opérateurs historiques : accompagner la production d'offres commercialisables (présence sur les marchés, formation des professionnels, aides aux produits innovants).
  - Renforcer la lisibilité de l'offre de loisirs nature : mettre en avant de l'offre « durable » : lancement d'une marque thématique en lien avec le PDESI (sites et itinéraires, événements structurants, prestations qualifiées...), innover dans les outils de promotion de l'offre : élargissement de la gamme de topos-guides, déclinaison d'outils web/mobile, actions marketing ciblées.
  - Engager les acteurs pour une gestion coordonnée des usages du littoral
  - Organiser les partenaires : mettre en réseau les ports, les entreprises, les associations.
  - Développer les complémentarités entre les activités nautiques et les autres acteurs du littoral : déployer le PDESI sur l'espace littoral, diffuser des guides de bonnes pratiques, accompagner les actions mutualisées entre pratiquants et gestionnaires de l'environnement.
  - Faciliter l'accès aux activités nautiques
  - Vers des ports propres ouverts et attractifs : aménager les paysages et améliorer les accès, développer des prestations de service et d'information, soutenir les événements, optimiser les capacités existantes, financer des équipements portuaires respectueux de l'environnement.
  - Amener les activités sur les plages : suivre les sous concessions du domaine public maritime des communes : aménager des « points nautiques plages », développer l'accessibilité sur les plages au handicap.
  - Favoriser l'accès physique aux infrastructures : charte signalétique nautisme, schéma directeur pour l'accès aux plans d'eau.
  - Accompagner l'émergence de pôles territoriaux spécialisés
  - Pôle Etang de Thau, histoire, tradition et savoir-faire: favoriser la découverte des activités traditionnelles et des écosystèmes, la diversification, la connexion canaux – lagune (Onglous).
  - Baie d'Aigues Mortes, pôle économique d'apprentissage et de compétition : développer les haltes fluviales sur le Canal du Rhône à Sète, faire de la baie un espace nautique à visibilité internationale, faire évoluer les étangs en espaces d'apprentissage éco compatibles.
  - Pôle Agde Littoral Ouest biterrois : station nautique globale : structurer la filière plongée, valoriser l'île de Fort Brescou, développer une « plateforme locale de services », accompagner le site remarquable des Orpellières (approche site majeur).
  - Pôle Canal du Midi, site patrimonial emblématique : requalifier les haltes fluviales, valoriser le site emblématique des écluses de Fonseranne – tunnel du Malpas (approche Grand Site), planifier le traitement des eaux grises.
  - Inscrire le nautisme dans l'identité touristique héraultaise
  - Déployer une stratégie de communication ciblée : créer une marque thématique nautisme et développer le marketing de la filière, en lien avec la marque ombrelle « Hérault, le Languedoc », définir un plan de communication (presse, réseaux sociaux), coordonner l'événementiel nautisme (professionnels, grand public).
- **PRIORITÉ 3 : L'OENOTOURISME**
- Mobiliser autour de la stratégie
  - Animer un comité de pilotage départemental « Tourisme et vin ».
  - Mutualiser les compétences : coordonner une plateforme technique d'organismes au plus près des besoins des territoires (chambres consulaires, offices de tourisme, pays, fédérations professionnelles, labels...).
  - Créer une dynamique avec les territoires : définir des stratégies locales, appuyer les candidatures au label « Vignobles et découverte ».
  - Qualifier l'offre tourisme et vin avec les territoires
  - Organiser la mise en réseau des professionnels du tourisme et du vin : développer des offres croisées (tourisme, caveaux, restauration), impulser les actions collectives inter-filières (ingénierie et formation-action), favoriser la création d'un « club du

tourisme vigneron ».

- Améliorer l'accueil sur les sites viticoles : diversifier les activités dans les domaines, qualifier les caveaux (Qualité Hérault/Qualité Sud de France, Bienvenue à la Ferme,...) et ouverture au public le week-end, soutenir les hébergements de charme dans les domaines (chambres d'hôtes et gîtes de France « séjours en vignoble », logis Bacchus, hébergements haut de gamme...), former les offices de tourisme.

- Soutenir les projets identitaires

- Valoriser les paysages identitaires de la vigne : accompagner l'intégration paysagère des caveaux (CAUE), créer des chartes paysagères, belvédères et outils d'interprétation, limiter la pollution visuelle : signalisation harmonisée, lutte contre la publicité illégale.
- Mettre en valeur le patrimoine et les savoir-faire : Châteaux, caves coopératives, patrimoine vernaculaire, villages viticoles, sentiers d'interprétation, circuits de randonnée dans les vignobles, événements liés au vignoble, loisirs...
- Faire émerger un projet structurant par destination.

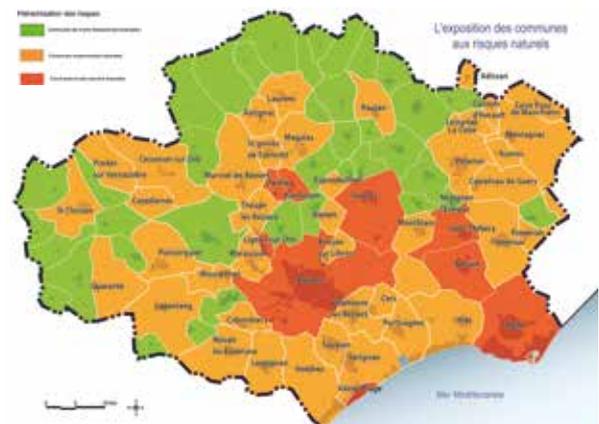
- Conduire un marketing de marque

- Fédérer autour de la marque « Hérault, le Languedoc », partager un plan marketing : inscrire l'oenotourisme dans l'identité culturelle et touristique, du département, organiser la différenciation des territoires (positionnements et marquages distinctifs), former les offices de tourisme, qualifier une base de données, développer une boîte à outils marketing de l'oenotourisme (actions de co-branding, web marketing, développement des réseaux sociaux...), organiser la production en fonction des clientèles cibles.
  - Coordonner les stratégies éditoriales oenotourisme (print et web) des partenaires : faire évoluer le portail « Hérault, le Languedoc », et ses sites tablette et smartphone, faire évoluer la gamme éditoriale « un jour, une route, un terroir » vers une dimension plus oenotouristique, aider une communication thématique dans les destinations, associées à la marque « Hérault, le Languedoc ».
- Évaluer les retombées sur l'offre, la demande et les investissements
- Croiser les analyses de l'observatoire viticole du Conseil général et de l'observatoire du tourisme.
  - Développer un tableau de bord des investissements dans l'oenotourisme.

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est particulièrement concernée par tout ce qui touche à l'oenotourisme et la valorisation des paysages de vigne (couplé avec l'AOC Picpoul de Pinet).**

## I.4.2. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS

Le premier intérêt touristique du Biterrois reste l'attrait du soleil, de la mer et des plages.



Pointe touristique à l'échelle du SCoT du Biterrois

source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

Par pointe touristique, on entend le rapport entre la population maximale en pointe touristique et la population résidente habituelle du territoire. La population maximale est évaluée en considérant le remplissage simultané de tous les hébergements du territoire.

Les politiques d'aménagement des années 60 à 90 ont conduit à la construction ex-nihilo de sites touristiques de masse sur tout le littoral languedocien. Le Cap d'Agde est un exemple de réalisation : son développement et sa fréquentation sont en soi une réussite de ces politiques. Ainsi, le littoral concentre au delà de ses plages, les grandes infrastructures de loisirs notamment les parcs d'attractions et les infrastructures de plaisance.

L'arrière pays a aussi a priori une grande attractivité en raison d'une plus grande diversité des points d'intérêt notamment de paysages et d'éléments du patrimoine, toutefois, on constate que la fréquentation y est beaucoup plus faible.

### □ ENJEUX DU SCOT DU BITERROIS : FAIRE ÉVOLUER L'OFFRE ET LA DEMANDE TOURISTIQUES

Le Biterrois a vu se développer sur son littoral un

important tourisme de masse, qui est un élément significatif de son économie. Néanmoins, ce modèle atteint aujourd'hui ses limites, d'une part du fait de l'évolution de la demande touristique, d'autre part, parce que les pressions sur le littoral doivent être maîtrisées.

Mais le Biterrois possède des atouts pour faire évoluer son offre touristique, qui pourrait être mieux répartie sur l'ensemble du territoire et mieux étalée dans le temps. C'est une stratégie globale qu'il faut définir et sur laquelle il faudra communiquer pour faire évoluer l'image du territoire.

Ceci ne dispensera pas de se pencher sur les stations littorales pour les requalifier, améliorer la qualité de l'offre tant en matière d'hébergement que de service, et protéger les espaces sensibles des atteintes qu'ils peuvent subir.

### 1.4.3. LE TOURISME ET LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

#### □ LES TOUTS ET POTENTIELS DE LA COMMUNE



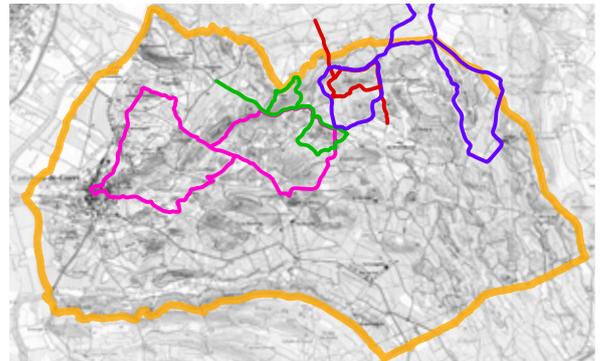
Circuit VTT sur la commune de Castelnaud-de-Guers

La commune possède des paysages qui représentent des atouts touristiques valorisés au travers de nombreux chemins de découverte :

- Découverte du centre ancien (Brochure de l'Office du Tourisme Pézenas Val d'Hérault) ;
- Le sentier de randonnée balisé par la Fédération Française de Randonnée Pédestre qui sillonne la garrigue et permet de découvrir, entre autre, l'ermitage Saint-Antoine et son panorama unique ;

- 2 Circuits pédestres de découverte de la garrigue proposés par l'A.D.E.P;
- Des pistes de VTT
- La Voie Domitienne ;
- La qualité de ses paysages.

Le circuit de St Antoine et la balade oenotouristique sont des chemins de Petite Randonnée (PR).



— Circuit de Saint-Antoine

— Balade oenotouristique

Initiation à la promenade (Association de Défense de l'Environnement des Paredaus) :

— Circuit 1 à travers les plantes aromatiques vers la Capitelle et l'Etendoir aux fées

— Circuit 2 parcours des couleurs et des senteurs

Sentier pédestre de la commune de Castelnaud-de-Guers

La commune possède aussi un patrimoine riche avec notamment le monument remarquable que représente le château, une circulade avec des traces médiévales, ainsi qu'un patrimoine vernaculaire important (Cf chapitre Paysage et Patrimoine). Ce potentiel est aujourd'hui sous exploité en terme touristique. D'autant plus que la commune s'inscrit dans un territoire particulièrement fréquenté et qu'elle possède elle-même de nombreux hébergements sur place.

La commune est également à proximité de sites touristiques :

- son positionnement très proche de la mer, tout en offrant un cadre rural préservé;
- La ville de Pézenas, à 5mn, avec son centre piétonnier, ses nombreuses manifestations artistiques, ses échoppes, son histoire qui croisa celle de Molière ;
- L'abbaye cistercienne de Valmagne ;
- Le bassin de Thau et ses parcs à huîtres ;
- En direction Clermont l'Hérault: le lac du Salagou, le cirque de Mourèze, l'ancienne manufacture de Villeneuve.

## □ L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

La commune de Castelnaud-de-Guers possède :

- 60 lits en gîte ou chambres d'hôtes ;
- 249 maisons secondaires ;
- un accueil possible d'environ 950 personnes réparties dans les deux campings.

En saison estivale, plus de 1500 personnes peuvent être accueillies sur le village.

Le camping du village a un projet de développement: il souhaite diversifier son offre, aujourd'hui exclusivement composée de locations de mobil'homes, au travers d'une nouvelle offre d'emplacements pour tentes.

## □ ENJEUX

[ **Accompagner et valoriser les atouts touristiques existants**

[ **Interroger le potentiel de valorisation des éléments de patrimoine de la commune**

[ **Prendre en compte la saisonnalité dans les aménagements du village (stationnement, signalétique, parcours...)**

[ **Soutenir l'activité touristique dont l'hébergement**

[ **Soutenir l'activité oenotouristique**



## II. ÉQUIPEMENTS

L'ensemble des équipements mentionnés dans ce chapitre sont repérés sur la carte «repérage des équipements».

### II.1. L'ACCESSIBILITÉ

#### II.1.1. LA LOI HANDICAP DU 11 FÉVRIER 2005

##### ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS

La loi handicap du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en œuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité des services de transports doit être établi, ainsi qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, établi à l'initiative des mairies ou des présidents d'Epci avant le 23 décembre 2009.

Cette loi qui prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect, à partir de 2015 sur le point d'être allégée par une ordonnance qui modifie la loi et accorde aux acteurs publics et privés qui ne pourront pas se mettre en conformité avec ces règles d'accessibilité, trois à neuf années supplémentaires pour le faire. En contrepartie des délais allongés pour le dépôt « d'Agendas d'accessibilité Programmés » (Ad'ap), détaillant un calendrier de travaux, pour les acteurs publics comme privés qui n'ont pas accompli les mesures prévues par la loi de 2005 sera rendu obligatoire.

La loi Handicap sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en œuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité des services de transports doit être établi, ainsi qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, établi à l'initiative des maires ou des présidents d'EPCI avant le 23 décembre 2009.

Cette loi qui prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect, à partir de 2015, est sur le point d'être allégée par une ordonnance qui modifie la loi et accorde aux acteurs publics et privés qui ne pourront pas se mettre en conformité avec ces règles d'accessibilité, trois à neuf années supplémentaires pour le faire. En

contrepartie des délais allongés le dépôt « d'agendas d'accessibilité programmés » (Ad'ap), détaillant un calendrier de travaux, pour les acteurs publics comme privés qui n'ont pas accompli les mesures prévues par la loi de 2005 sera rendu obligatoire.

#### II.1.2. L'ACCESSIBILITÉ SUR LA COMMUNE

Castelnau-de-Guers n'a pas d' Ad'ap.

##### ■ Plusieurs équipements sont déjà accessibles

- La mairie
- Des travaux ont été réalisés aux écoles pour la mise aux normes avec l'installation d'un ascenseur.
- La salle polyvalente est accessible par une rampe
- La maison des sports est de plain-pied
- La salle du comité des fêtes est accessible directement

##### ■ les autres équipements ne sont pas encore accessibles et vont nécessiter des aménagements :

- La Maison du peuple
- L'Eglise



L'ascenseur qui permet d'accéder au RDC de l'école et à la cour



Les écoles

## II.2. LES SALLES ET ESPACES COMMUNAUX

### II.2.1. LES SERVICES ADMINISTRATIFS

Les services administratifs disponibles à Castelnau-de-Guers sont :

- la mairie
- la poste / agence postale

Ces services se situent dans le même bâtiment en face des écoles.

#### □ LA MAIRIE

La mairie est au cœur du village dans un grand bâtiment XIX<sup>ème</sup> réhabilité. Elle abrite une agence postale et une salle pour les associations.



La Mairie

Une extension éventuelle dans le bâtiment jouxtant la Mairie permettrait une réorganisation pour optimiser les espaces et notamment améliorer les conditions d'accueil du public en rez-de-chaussée.

#### □ LES PANNEAUX D’AFFICHAGE

La commune de Castelnau-de-Guers a mis en place un système d’affichage, sur des panneaux, répartis sur l’ensemble de la commune .



Panneau d'affichage dans un quartier résidentiel

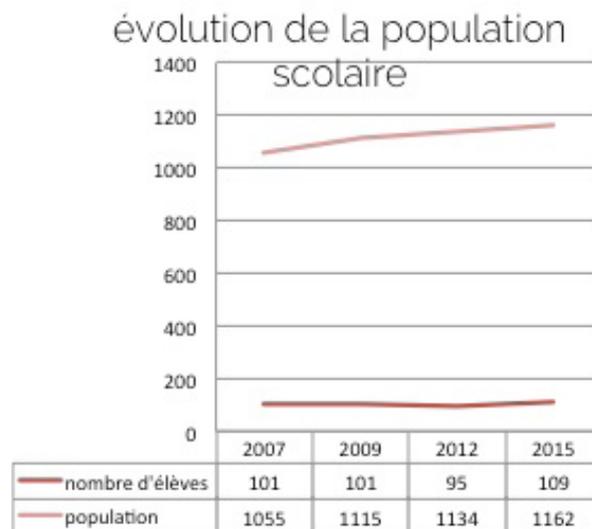
#### □ LES SANITAIRES PUBLICS

La commune dispose de sanitaires publics, sur la place principale, à côté de l'église et du jardin public.

### II.2.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

#### □ L'ÉCOLE

A la rentrée 2018/2019, l'école primaire de Castelnau-de-Guers, appelée l'école des Sautarochs accueillait 94 élèves de la maternelle au CM2 (Cycle 1 à 3). Depuis plusieurs années, les effectifs sur Castelnau-de-Guers sont légèrement décroissant. L'augmentation de la population ne se traduit pas de façon aussi marquée dans l'évolution des effectifs scolaires.



Malgré des prévisions de hausse des effectifs (estimation de 106 élèves pour 2019/2020), l'Académie a fait part de sa décision de fermer une classe. Des négociations sont en cours.

La rénovation de l'école a été finalisée afin de mettre au RDC le centre de loisirs et la cantine qui sont

actuellement au 1er étage dans un espace commun.  
Deux salles de classe (les sections des enfants les plus grands) basculeraient au 1er étage.

#### □ LA CANTINE

Ainsi la cantine a été réhabilitée et s'est vue agrandie et mieux adaptée aux besoins.



L'école avec sa cour en balcon au dessus de la place

### II.2.3. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Castelnau-de-Guers dispose de plusieurs équipements pour accueillir des manifestations collectives et sportives, mais manque de petites salles pour répondre au besoin des associations.

#### □ LES SALLES CULTURELLES ET ASSOCIATIVES

##### > la maison du peuple

Cet équipement polyvalent de 800 m<sup>2</sup>, construit dans les années 30 est aujourd'hui difficilement exploitable du fait de son manque d'accessibilité. Il continue cependant d'accueillir des manifestations et des spectacles. Son espace foyer/bar est apprécié. Mais le coût de sa mise en accessibilité risque de le rendre obsolète.



La maison du peuple - façade



Maison du peuple - intérieur

##### > la salle polyvalente

Cette salle de 800m<sup>2</sup> peut accueillir environ 400 personnes assises.

Son emplacement facile d'accès et à proximité d'un vaste parking la rend facilement exploitable.



La salle polyvalente

##### > L'ancienne cave coopérative

Acquise par la commune, l'ancienne cave coopérative doit trouver une destination.

Seul l'ancien local de vente «soleil et vin» est désormais utilisé par une association.



Ancienne cave



Local associatif

- > salle du comité des fêtes

Le comité des fêtes occupe une salle spécifique à proximité du monument aux morts, au cœur du centre ancien.

- > Chapelle des Pénitents Blancs

Cette ancienne chapelle en très mauvais état fait l'objet d'un bail emphytéotique et devrait être utilisée pour des activités culturelles après rénovation.

- > salle associative

Il y a une petite salle associative à proximité de la mairie mais elle ne suffit pas pour répondre aux besoins des associations qui sont nombreuses au regard de la population.

**[ Castelnu-de-Guers compte une quinzaine d'associations, principalement des associations culturelles et de loisirs.**

#### **LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

Situés à côté de la cave, le terrain tambourin et la maison des sports constituent avec le city-stade un petit pôle sportif qui gagnerait à être re-végétalisé et restructuré.

Un terrain de sport à côté de la salle polyvalente complète ces équipements.

Une salle de type sportif (danse, gymnastique) serait certainement un plus.



Le city stade



Le terrain de tambourin



Le terrain sport de la salle polyvalente

#### **L'AIRE DE JEUX POUR ENFANTS**

L'aire de jeux se situe au village, au pied de l'église, à proximité immédiate des écoles et de la place de la mairie.



L'aire de jeux pour enfants

## II.2.4. LES LIEUX DE CULTE

### □ L'ÉGLISE



Eglise saint Sulpice

L'église Saint Sulpice (XIV<sup>ème</sup> - XVII<sup>ème</sup> siècle) est située au cœur du village. Typique de l'architecture gothique méridionale elle se distingue par son beffroi. Elle est la propriété de la commune de Castelnaud-de-Guers.

### □ LA CHAPELLE DES PÉNITENTS BLANCS

Il y a également à Castelnaud-de-Guers une ancienne chapelle qui fait l'objet d'un bail emphytéotique avec l'évêché dans l'objectif de rénovation pour un usage culturel. Elle est actuellement en très mauvais état.

## II.2.5. LE CIMETIÈRE



Le cimetière



L'accès au cimetière par une place ombragée

Le cimetière se trouve à l'intérieur du village. Il dispose d'un vaste parking ombragé.

**[ Pour la durée du PLU (10 ans environ), la capacité du cimetière est suffisante.**

## II.2.6. LES ATELIERS MUNICIPAUX

Les ateliers municipaux sont récents et ont été déplacés dans un hangar existant à l'entrée Sud de la commune, en dessous de la Cave Coopérative. La réalisation de ce projet a permis à la commune de recentrer tous les stockages et le matériel communal.



Les anciens ateliers municipaux actuels

#### □ ENJEUX

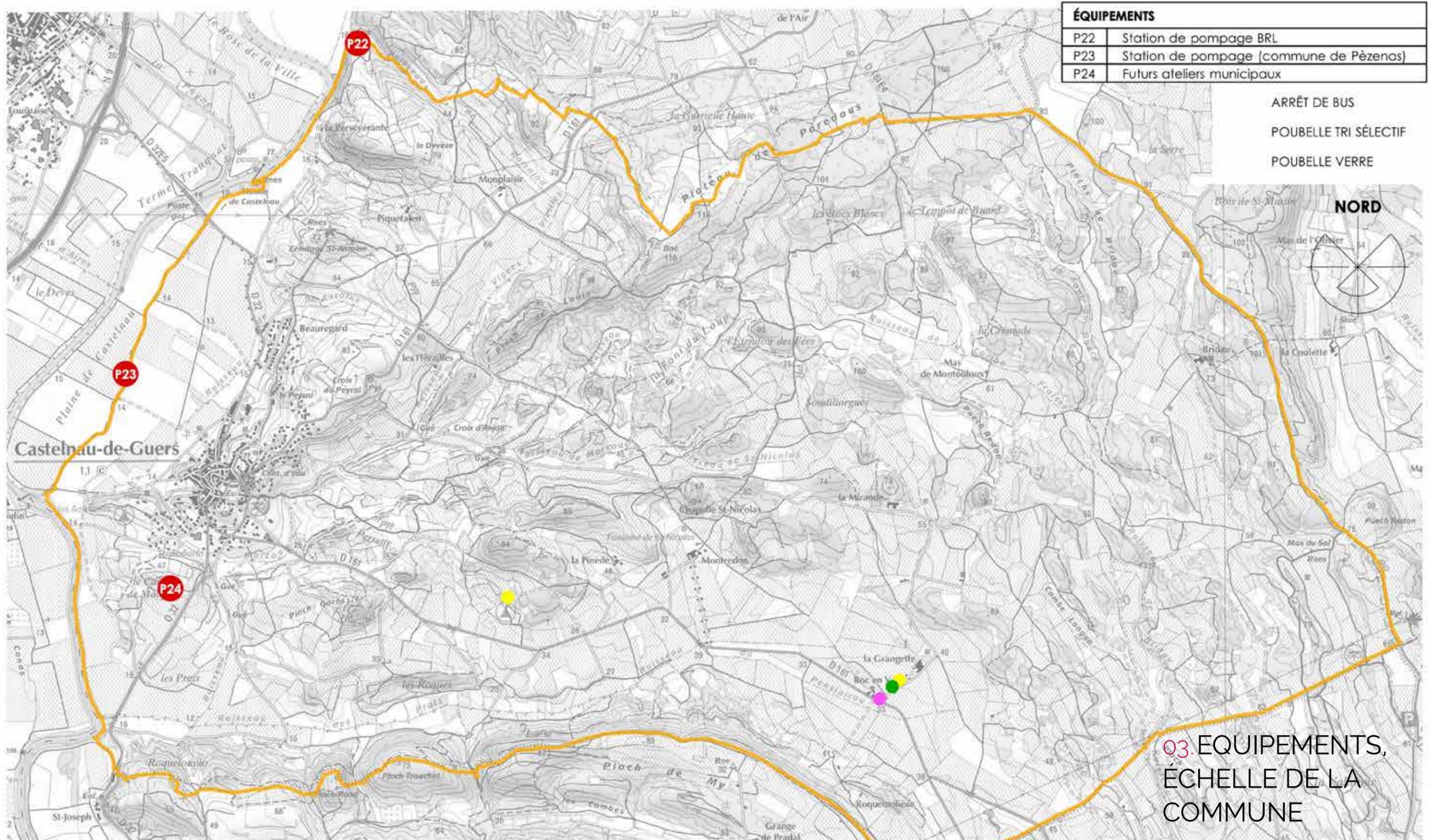
- > Mettre en oeuvre l'évolution de la maison du peuple vers le spectacle vivant, le théâtre
- > Se questionner sur l'usage des locaux vides : l'ancienne résidence hôtelière, les anciens ateliers municipaux et la cave coopérative
- > Se questionner sur les équipements dédiés à la petite enfance (mini crèche ou type RAM)
- > Prévoir des équipements pour tous les âges de la vie

---

## II.3. AUTRES PROPRIÉTÉS COMMUNALES

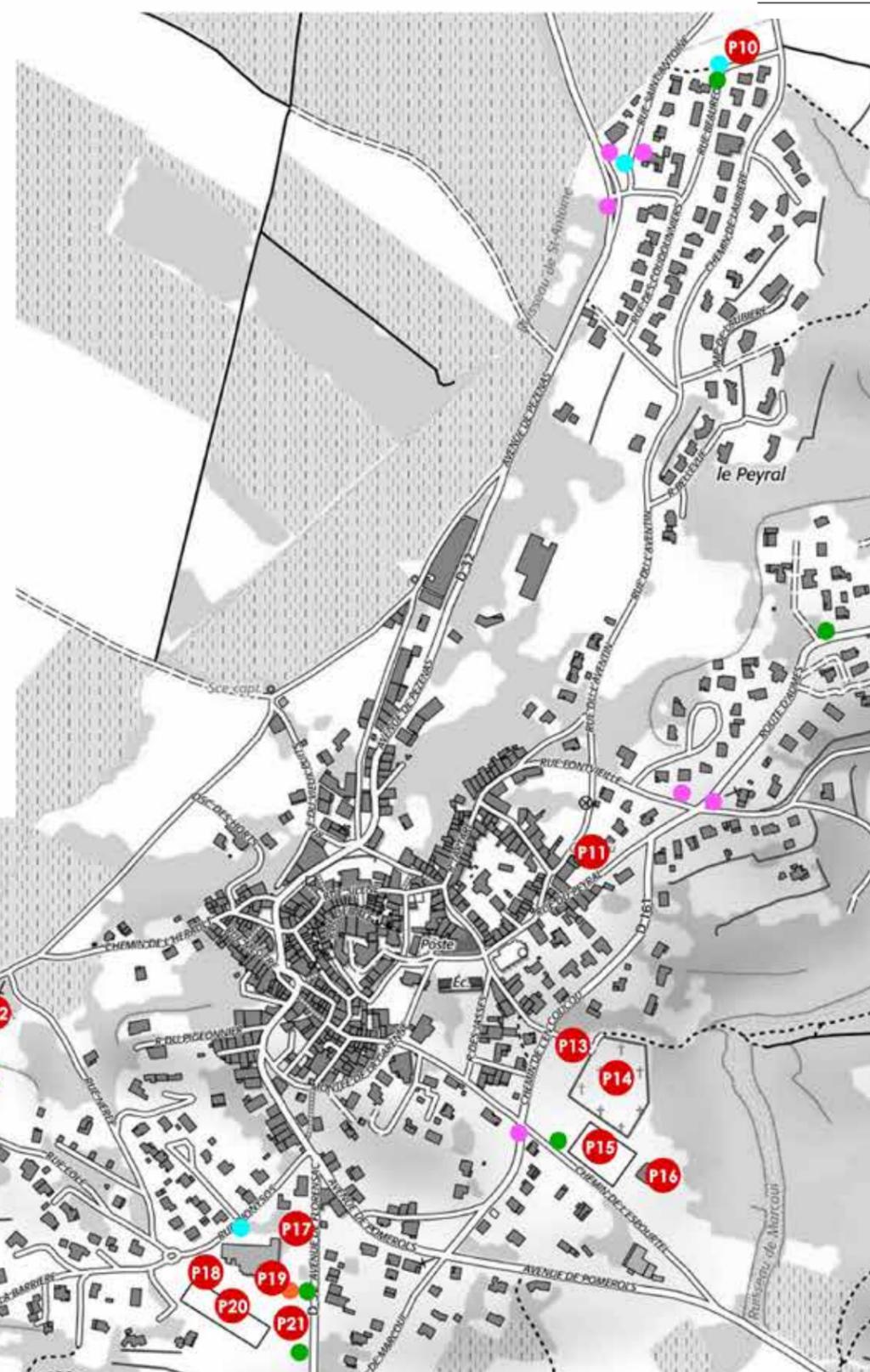
---

La commune dispose d'un important foncier communal correspondant à des usages ponctuels (parking en entrée Sud vers la Salle des fêtes), des parcelles stratégiques (par exemple autour du secteur de l'Hermitage) des parcelles agricoles mises en fermage et des parcelles forestières.



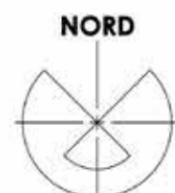


## 04. EQUIPEMENTS, ÉCHELLE DU VILLAGE

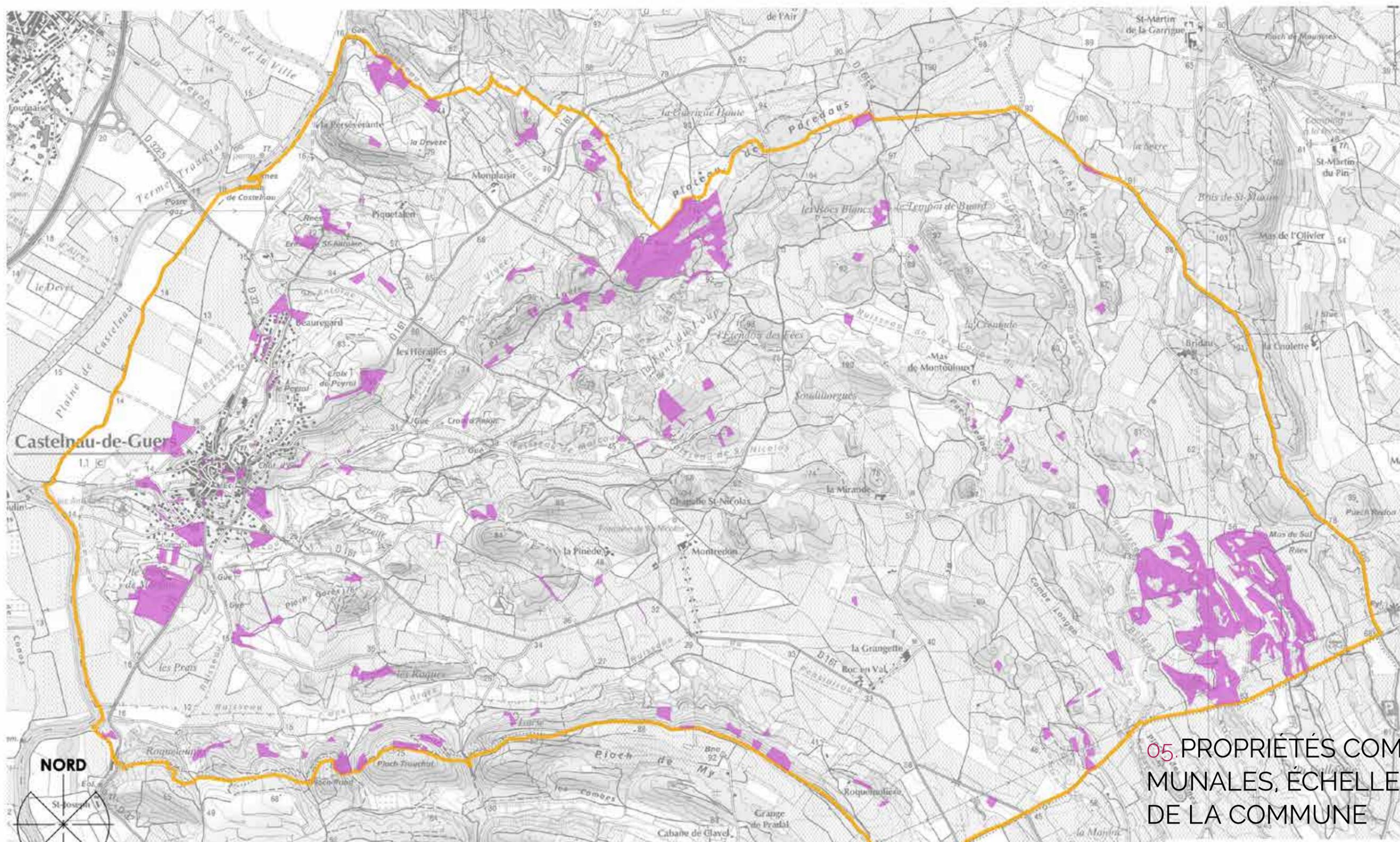


ÉQUIPEMENTS	
P01	Comité des fêtes
P02	Anciens ateliers municipaux
P03	Mairie
P04	Aire de jeux
P05	Eglise
P06	École et centre de loisirs
P07	WC public
P08	Stockage Mairie
P09	Maison du peuple
P10	Boulodrome
P11	Chateau d'eau
P12	Station d'épuration
P13	Aire de pique-nique
P14	Cimetière
P15	Terrain de sport
P16	Salle polyvalente
P17	Local associatif
P18	City-stade
P19	Aire de lavage
P20	Terrain de tambourin
P21	Maison des sports

- PANNEAU D'AGGLOMÉRATION
- BOITE AUX LETTRES
- ARRÊT DE BUS
- CABINE TÉLÉPHONIQUE
- PANNEAU D'AFFICHAGE
- POUBELLE DÉCHETS MÉNAGÉS
- POUBELLE TRI SÉLECTIF
- POUBELLE VERRE
- CONTENEUR À TEXTILE
- BORNE INCENDIE







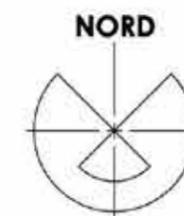
05. PROPRIÉTÉS COMMUNALES, ÉCHELLE DE LA COMMUNE



## 06. PROPRIÉTÉS COMMUNALES, ÉCHELLE DU VILLAGE



PROPRIÉTÉS COMMUNALES





## III. RÉSEAUX

Les deux dernières études concernant l'eau et les réseaux ont été réalisées par le BET BeMEA :

- Un schéma directeur d'assainissement en octobre 2002
- Un schéma directeur d'alimentation en eau potable en novembre 2010

L'assainissement et l'eau potable sont de compétence Agglomération Hérault Méditerranée. La CAHM est associée aux études du PLU..

Le présent rapport s'appuie sur ces études ainsi que sur le dernier Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable 2017 ainsi que des échanges avec l'Agglomération Hérault Méditerranée, ainsi que tous les éléments d'étude dans le cadre de la DUP du puits de Brassat.

Concernant les autres réseaux, le réseau de Gaz et d'électricité ne soulèvent pas de problématique particulière.

### III.1. L'EAU POTABLE

#### LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

L'article L 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que «les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.»

La commune doit assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

En application de l'article R 1321-57 du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : «les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L. 1321-7. Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.»

#### Réglementations applicables aux distributions privées

L'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit notamment que «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.»

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille: l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément à l'article R.1321-6 du Code de la Santé Publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille: l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie (article L 1321-7 du Code de la Santé Publique). Cette déclaration doit être accompagnée d'un plan où figureront la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage ainsi que d'une analyse de potabilité conformément aux articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

#### Autres réglementations

Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations et/ou recommandations suivantes :

- Le Code de l'Environnement - livre II Titre 1er.
- Le Code Général des Collectivités Territoriales.
- Le Code de la Santé où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.
- Le Code de la Santé Publique - livre III, Titre II, chapitre 1 (articles L 1321-1 à L 1321-10).
- Le Code Minier (nouveau) et son article L 411-1.

### III.1.1. LE RÉSEAU ET LA RESSOURCE

La commune, qui assurait en régie la distribution de l'eau, a maintenant transféré cette compétence à la Communauté d'Agglomération Hérault-Méditerranée.

La commune de Castelnau-de-Guers est alimentée en eau potable par un puits communal - le puits du Brasset - et stocke l'eau dans un château d'eau.

La distribution de l'eau est assurée par la mairie de Castelnau-de-Guers.

#### III.1.1.1. La consommation

Le réseau dessert 1194 personnes et 996 abonnés sur la commune de Castelnau-de-Guers en 2017 (source : RPQS 2017).

En 2017, la consommation a été de 84 366 m<sup>3</sup>/an. Le ratio de consommation était donc de 170 l/j/hab. Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale de 150l/j/hab.

#### III.1.1.2. La ressource

##### LE CAPTAGE ACTUEL ET SA DUP

La ressource en eau de la commune est assurée par le captage du Puits de Brasset, situé dans la «Plaine de Castelnau», en limite Ouest de la commune.

L'eau est prélevée dans la nappe alluviale de l'Hérault en bordure du fleuve puis traitée par un poste de traitement (chloration) situé en limite Ouest du village. Il est équipé de deux pompes de 40m<sup>3</sup>/h renvoyant l'eau au réservoir du château d'eau communal.

Par ailleurs il est à souligner que ce puits se trouve en zone inondable rouge et est donc soumis en cas de crue à des risques importants de pollutions liées au fleuve.

**[ Sur le puits de Brasset, une DUP est en vigueur, en date du 4 mai 1966 (elle ne donne pas de périmètre de protection précis).**

Aujourd'hui, le puits ne dispose d'une autorisation administrative que pour un volume journalier de 220 m<sup>3</sup>/jour (80 000 m<sup>3</sup>/an).

Le bilan besoins/ressources fait état d'une insuffisance en l'état actuel de la DUP, mais de capacité de la ressource elle-même.

Les essais par pompage réalisés sur le Puits du Brasset en août 2016 ont montré les éléments suivants :

- Les essais de pompage par palier de débits ont montré que le débit critique de l'ouvrage est probablement supérieur aux débits testés (débit testé le plus important: 61 m<sup>3</sup>/h), en raison d'une très rapide stabilisation du niveau d'eau
- L'essai par pompage de longue durée a été réalisée à un débit moyen de 41 m<sup>3</sup>/h et a montré d'excellents résultats.

Le puits du Brasset est équipé de deux pompes possédant un débit maximal respectivement de 40 et 45 m<sup>3</sup>/h. Ainsi, les pompes actuellement en place sur le puits du Brasset possèdent des capacités suffisantes jusqu'à l'horizon 2035 (échéance du PLU = 2030) pour la pompe 1 et l'horizon 2050 pour la pompe 2.

Au vu des résultats des essais par pompage, une augmentation des débits d'exploitation afin de répondre aux besoins futurs estimés semble envisageable.

Il est à noter que le débit d'exploitation horaire actuellement autorisé (40 m<sup>3</sup>/h) est suffisant jusqu'à l'horizon 2035.

**[ La DUP est en cours de révision, suite aux conclusions du bilan besoins/ressources de 2019, sur des bases confirmées de la capacité de la ressource en eau.**

**[ A noter que les services techniques, déplacés au Sud de la commune, sont aujourd'hui alimentés par un captage privé : il conviendra de sécuriser cette ressource dans le cadre du PLU.**

##### LA QUALITÉ DE L'EAU

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (source : <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>).

##### LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DE LA DUP

**[ La révision de la DUP avec les différents périmètres de protection est en cours de réalisation d'après l'étude de périmètres de protection réalisée par un hydro-géologue agréé.**

Le bilan besoins/ressources (révision de la DUP du Puit de Brasset en date d'août 2019) fait apparaître un besoin journalier de pointe de 900 m<sup>3</sup>/J et un débit horaire de 45 m<sup>3</sup>/h sur 20h à l'horizon 2035 pour la DUP.

Au vu des essais de BERGA SUD, le débit critique du puits suite aux essais est de 135 m<sup>3</sup>/h.

Au regard de la faible augmentation de débit de la DUP de 45 m<sup>3</sup>/h et les essais de pompage à 40m<sup>3</sup>/h, l'hydrogéologue agréé a été sollicité et a donné son accord par courrier, validant le passage d'un débit de 40 m<sup>3</sup>/h pendant 12h à 45 m<sup>3</sup>/h pendant 20h.

La projection démographique attendue et permise dans le PLU vise l'échéance de 2030 et ne sera pas effective de suite.

La quantité disponible en eau potable est suffisante pour les premières années du PLU et deviendra limite pour les 20 derniers pour-cent d'accueil de population.

**[ Des dispositions réglementaires doivent être prises dans le PLU pour assurer l'adéquation ressources en eau potable / besoins.**

#### **LE SCHÉMA DIRECTEUR D'EAU POTABLE (2011)**

Le schéma directeur d'eau potable de 2011 prévoyait 2128 habitants à l'horizon 2030, avec un rendement de réseau de 80% et un besoin de production en pointe de 662 m<sup>3</sup>/jour.

#### III.1.1.3. Le réseau

#### **LE STOCKAGE**

Le réservoir du château d'eau a un volume total de 400 m<sup>3</sup>, soit 280 m<sup>3</sup> pour l'eau potable (hors défense incendie). La capacité de stockage atteint 48 heures de stockage en période hivernale. La capacité de stockage atteint 17 heures de stockage en période de pointe. Sur la journée d'observation retenue, le margage du réservoir atteint près de 100% du volume total disponible pour la distribution.

Pour une capacité de stockage de 24h et en prenant une marge à 250l/pers/jour - qui est celle constatée habituellement dans notre région - le château d'eau permettrait d'alimenter environ 1 120 habitants.

**[ Si le Schéma Directeur fait clairement apparaître qu'à ce jour, la capacité de stockage du réservoir semble suffisante en période hivernale il souligne qu'elle est insuffisante en période de pointe (24h préconisées au lieu de 17) ; ce phénomène va s'aggraver avec l'augmentation de la population - la construction d'un deuxième réservoir de 400m<sup>3</sup>, préconisée**

par l'étude BeMAA est d'autant plus d'actualité.



Le château d'eau de Castelnau-de-Guers

#### **LA DISTRIBUTION**

L'ensemble du réseau de distribution représente une longueur totale de 10 416 mètres linéaires de canalisations.

Ce réseau se compose de canalisations en fibro-ciment, en fonte ou en PVC suivant les secteurs. Le diamètre de ces canalisations est de 150 mm en sortie du captage (à la fois pour la canalisation desservant le village et pour celle alimentant le réservoir). Le centre du village est desservi par des canalisations d'un diamètre variant entre 125 mm pour les principales et 60 mm pour les branches secondaires.

Le réseau de distribution est en majeure partie implanté sous des voies publiques.

#### III.1.2. L'ÉTAT DU RÉSEAU

Ces chiffres sont issus de la révision de la DUP du Puit de Brassat faisant le bilan des besoins et des ressources, en date d'Août 2019.

#### **L'INDICE LINÉAIRE DE CONSOMMATION**

**[ Avec un ILC (Indice Linéaire de Consommation) de 22,19, le réseau de la commune est catégorisé comme semi-rural<sup>1</sup>.**

#### **L'INDICE DE PERTE LINÉAIRE**

<sup>1</sup> L'ILC se mesure la consommation m<sup>3</sup>/j/km de réseau. Si ILC < 10 réseau rural / si 10 < ILC < 30 réseau semi rural / si ILC > 30 réseau urbain

L'ILP (Indice Linéaire de Perte) est de 6,8 m<sup>3</sup>/j/km.

**[ Pour un réseau catégorisé comme semi-rural, l'ILP est considéré comme médiocre.**

ILP	Rural (m <sup>3</sup> /j/km)	Semi Rural (m <sup>3</sup> /j/km)	Urbain (m <sup>3</sup> /j/km)
bon	<1,5	<3	<7
acceptable	<2,5	<5	<10
médiocre	2,5<ILP<4	5<ILP<8	10<ILP<15
mauvais	>4	>8	>15

#### LE RENDEMENT DU RÉSEAU

Le « Rendement Grenelle » minimum est spécifique à chaque collectivité, et peut être calculé par la formule suivante : 65% + 0.20 x Indice Linéaire de Consommation.

**[ Le « Rendement Grenelle » du réseau de la commune est fixé à 68,92%.**

En 2017 : 110 300 m<sup>3</sup> ont été prélevés et 84 366 m<sup>3</sup> ont été vendus.

**[ Le rendement primaire du réseau est donc de 76,5% en 2017 (il répond donc à l'obligation de performance instauré par la loi Grenelle 2).**

Celui-ci est en nette amélioration : en 2015, il était de 67%.

A noter qu'une part des pertes est due à la non comptabilisation de volumes distribués : sont recensés 12 points d'eau communaux (env. 2050 m<sup>3</sup>) ainsi que l'aire de lavage de la cave (env. 1500 m<sup>3</sup>). Ainsi, environ 3 550 m<sup>3</sup> par an ne sont pas facturés.

### III.1.3. LES PERSPECTIVES

#### D'ÉVOLUTION

#### TRAVAUX À RÉALISER ISSUS DU SCHÉMA DIRECTEUR (2011)

En 2011, le Schéma directeur faisait les préconisations suivantes :

- > réaliser un dossier d'autorisation de traitement et de prélèvement de la source (dossier loi sur l'eau, DUP,

dossier d'exploitation et de traitement de la source, pompage d'essais)

- > rechercher une nouvelle capacité d'exploitation d'une nouvelle ressource en eau (nappe alluviale de l'Hérault, marnes calcaires à l'Est du village, interconnexion avec le réseau de Pézenas) ;
- > faire des travaux de protection du captage car le puits du Brassat est situé en zone inondable rouge du PPRI (surélévation du bâti, reprise des enduits, enrochements périphériques)
- > réaliser des travaux d'amélioration du réseau de distribution,
- > améliorer les conditions de la capacité du stockage des eaux (créer un réservoir supplémentaire).

#### TRAVAUX DÉJÀ RÉALISÉS

Le programme d'actions préconisé a commencé à être réalisé :

- > rapport hydrogéologue en prévision de la révision de la DUP
- > essais de pompage de remonté de nappe sur une année (dont les conclusions confirmer la capacité de la nappe)
- > mise en place d'un compteur en sortie du puits du Brassat,
- > amélioration de la chloration en sortie du château d'eau,
- > réparation d'une fuite importante entre la station de pompage et le village.

Ces travaux ont déjà permis une nette amélioration du réseau.

#### TRAVAUX EN COURS ET/OU PROGRAMMÉS

Le remplacement des canalisations de la partie centrale du réseau (D32 dans la section du village) est en cours et doit participer à améliorer encore le réseau.

Bien que la DUP soit en cours de révision, la commune réalisée la clôture du périmètre de protection immédiat.

Sont programmées par la CAHM :

- > la finalisation de la DUP du Puit de Brassat (objectif d'un CODERST fin 2020-début 2021),
- > les études sur l'influence du seuil du Moulin de Conas sur notre nappe d'accompagnement de l'Hérault,
- > la mise en place de compteurs à des points d'eau communaux non équipés en 2019, ce qui représentera une augmentation de 3 points le rendement du réseau,
- > la réalisation d'un nouveau réservoir.

## III.2. LA DÉFENSE INCENDIE

### LA DÉFENSE INCENDIE

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NFS 61.213 et NFS.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres; par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres. Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc.... Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

La réserve incendie est assurée dans le réservoir d'eau potable, offrant les 120m<sup>3</sup> requis pour une bonne défense incendie.

Les poteaux incendie doivent permettre d'assurer une pression de service de 1 bar à 17 l/s pendant 2 heures minimum soit un débit d'environ 60 m<sup>3</sup>/h avec un rayon d'action de 300 m. Le réseau dispose de 12 poteaux incendie au total. Les pressions mesurées par le bureau d'étude SIEE en 2005 sur les poteaux incendie sont toutes supérieures à 2 bars.

## III.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

### L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

En application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

«I.-Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II.-Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

III.-Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.»

### LES EAUX USÉES

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

«Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; ...»

La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, a fixé les échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération de plus de 2000 équivalents habitant (EH). En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Il est rappelé à l'autorité compétente que les rejets d'effluents de constructions neuves, même traités, sont interdits dans tout exutoire ne présentant pas un écoulement pérenne et notamment les fossés situés le long des voies routières.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature au titre de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, en particulier les zones inondables, les rejets directs ou indirects d'eau usée, seront interdits dans les cours d'eau et le traitement des eaux vannes devra être réalisé par un système agréé par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a confié des compétences nouvelles aux communes puisque ces dernières doivent désormais exercer obligatoirement le contrôle des installations selon une périodicité qui ne peut excéder 8 ans. La mise en place de ces contrôles périodiques doit intervenir au plus tard avant le 31 décembre 2012.

### LES EAUX PLUVIALES

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

«Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement :

[...]

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.»

L'obligation de prise en charge par les communes, des dépenses relatives à la filière d'assainissement doit être assurée, sur la totalité du territoire.

L'article L 151-24 du Code de l'Urbanisme prévoit, dans son onzième alinéa que le Plan Local d'Urbanisme peut «délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.»

### III.3.1. LES TYPES D'ASSAINISSEMENT

La situation de l'assainissement a été établie à partir de l'étude diagnostic et de la carte d'aptitude des sols réalisés par Be.M.E.A. en 2002.

#### III.3.1.1. L'assainissement collectif

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est desservie par un système collectif de collecte des eaux usées.**

En 2001 le nombre total d'abonnés était de 521, soit environ 94,2 % de la population.

#### III.3.1.2. L'assainissement non collectif

**[ L'ensemble des écarts n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et dispose donc de systèmes d'assainissement autonome.**

Il existe 32 habitations équipées de système d'assainissement autonome. 30 d'entre elles ont été enquêtées par Be.M.E.A. en Juillet 2002.

On trouve ce type d'installation sur les domaines à l'écart du village.

Les campings sont dans des situations différentes:

- Les Amandiers (100 emplacements) : raccordés au réseau collectif du village
- La Pinède (155 emplacements) : en assainissement autonome
- > Les conclusions du schéma de 2002

Des études de sol ont été réalisées pour vérifier l'aptitude des secteurs à recevoir des installations d'assainissement autonome.

- > Secteur du Peyral sur la route d'Aumes
  - Zone Nord > zone défavorable à l'assainissement non collectif
  - Zone Sud > zone peu favorable à l'assainissement non collectif
- > Secteur du chemin des Vignes
  - Zone Nord > zone favorable à l'assainissement non collectif
  - Zone Sud > zone défavorable à l'assainissement non collectif

- > Secteur de Marcouï - La Descole sur la route de

Marseillan

- Zone Nord > zone défavorable à l'assainissement non collectif
- Zone Sud > zone favorable à l'assainissement non collectif
- > Secteur des Caraïdes Hautes sur la route de Florensac
- Le secteur entier est classé en zone défavorable à l'assainissement non collectif
- > Secteur du Moure au chemin de la Barrière
- Le secteur est favorable à l'assainissement non collectif.

### III.3.2. LES OUVRAGES DU RÉSEAU

#### III.3.2.1. La station d'épuration

Le système de traitement des eaux usées de la commune de Castelnau-de-Guers est constitué d'une station de type boues activées en aération prolongée d'une capacité nominale de 2500 E.H. Mise en service en 1971 et initialement conçue pour traiter les effluents de la cave (qui, depuis, a son propre traitement), elle peut traiter un volume journalier de 215 m<sup>3</sup> /j.

D'après les résultats des mesures du SATESE, la station fonctionne à la moitié de sa charge nominale et l'effluent épuré est conforme au niveau de rejet demandé.

En 2002, des dysfonctionnements (dégradation du bâti- traitement des boues -odeurs-canalisation insuffisantes) ont été mis en avant par l'étude. Une série de travaux entre 2003 et 2006 ont permis de les résoudre.



Station d'épuration

La création d'un nouveau bassin de traitement des

boues est envisagé afin d'optimiser son fonctionnement.

**[ La station est de capacité suffisante pour la commune et elle est conforme à la réglementation en termes d'équipement et de performance (Source : assainissement.gouv).**

### III.3.2.2. le réseau de collecte

Le réseau de collecte des eaux usées de Castelnau-de-Guers a une longueur d'environ 8,5 kilomètres. Il est de type séparatif et il est composé pour la majorité de canalisation en amiante ciment Ø 150 mm.



Caniveaux à ciel ouvert

### III.3.3. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui recouvre une majeure partie du village et de ses extensions.

En 2002, Le Schéma Directeur d'Assainissement a étudié, chiffré et phasé les travaux pour le raccordement des différents secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation dans le PLU qui s'engageait, soit les secteurs de :

- Le Peyral
- Les Caraïdes
- Marcaouï la Descole
- Chemin des Vignes
- Le Moure

**[ Il conviendra de mettre en adéquation zonage de PLU, réseau et zonage d'assainissement collectif dans une vision prospective**

### III.3.4. LES EAUX PLUVIALES

**[ Il n'existe pas sur la commune de schéma d'assainissement pluvial ni de réseau structuré de collecte des eaux pluviales.**

En revanche le village est parcouru par des fossés, rigoles et caniveaux, nombreux et divers généralement à ciel ouvert qui permettent de canaliser en partie le ruissellement.

De nombreuses parcelles communales, situées dans les points bas du village sont des espaces naturels de rétention. Avec une densification du village, celles-ci ont la capacité à être réaménagées en véritables bassins de rétention.



Les parcelles communales jouant le rôle d'espaces de rétention

## III.4. LES AUTRES RÉSEAUX

### III.4.1. LA FIBRE OPTIQUE ET ADSL

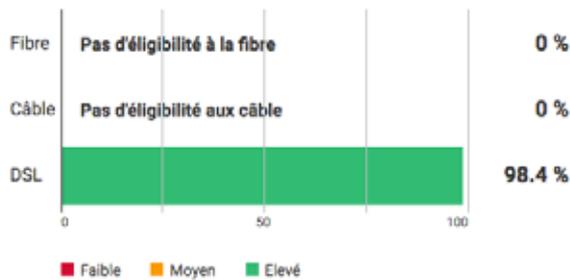
**[ La commune est relativement bien couverte par l'ADSL qui se concentre sur le village mais mal couverte par les réseaux mobiles.**

98.4% des logements castelnaulais sont couverts par le réseau cuivre DSL.

Cependant, il y a encore 44.5% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet avec des débits < 3 Mbit/s.

La commune n'a pas encore déployé d'infrastructure

très haut débit (ni fibre ni câble pour le moment).



Taux d'éligibilité des logements par technologie- Source : zoneADSL.com

### III.4.2. LE RÉSEAU GAZ

**[ La commune est desservie par le réseau de gaz et est, parallèlement, traversée par une canalisation de transport d'importance qui impose une servitude I3.**

Cette servitude grève une partie du village.

Du fait de la présence d'un ouvrage de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de danger très graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 40m, sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.
- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon de 60m, sont proscrits les établissements recevant du public de 1ère à 3ème catégorie (plus de 300 personnes)

De plus, dans les ELS et PEL, sont proscrits :

- > les immeubles de grande hauteur
- > les installations nucléaires de base.
- dans le cercle glissant des Effets irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la canalisation et de rayon de 75m, GRT doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Enfin, l'article 7 de l'arrêté du 4 août 2006 impose des règles de densité dans ELS en fonction de la catégorie d'emplacement.

CATEGORIE A: hors zone urbaine, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occu-

pation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes.

CATEGORIE B : canalisation ne pouvant être classée ni en A ni en C.

CATEGORIE C : logements ou locaux correspondant :

- soit à une densité d'occupation supérieure à 80 personnes par hectare ;
- soit à une occupation totale de plus de 300 personnes

### III.4.3. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

**[ La commune est desservie par le réseau électricité et est, parallèlement, traversée par des ligne haute tension qui impose une servitude I4.**

Le réseau électrique dessert tout le village et la totalité des écarts. Il est aujourd'hui suffisant pour les besoins actuels. ERDF est associé aux réflexions du PLU.

L'enfouissement ou la mise en encorbellement sont systématiques dès que des travaux communaux sont effectués.

### III.4.4. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le réseau téléphonique dessert toute la commune.

### III.4.5. LES SERVITUDES

#### RADIOÉLECTRIQUES

La commune n'est pas concernée un plan de servitudes radioélectriques (PT1 ou PT2).

## ENJEUX

[ Mettre en adéquation l'urbanisation et les capacités des réseaux (eau potable notamment)

[ Mettre en cohérence le schéma d'assainissement et le projet urbain

[ Finaliser la révision de la DUP du puits de Brassat

[ Sécuriser la ressource en eau des services techniques

[ Envisager la construction d'un nouveau réservoir de stockage d'eau potable

[ Favoriser le déploiement de la fibre

[ Poursuivre l'enfouissement des réseaux

[ Prendre en compte le réseau gaz présent sur la commune

[ Accompagner la mise à disposition de la fibre pour tous les habitants

## 07. RÉSEAU ASSAINISSEMENT COLLECTIF

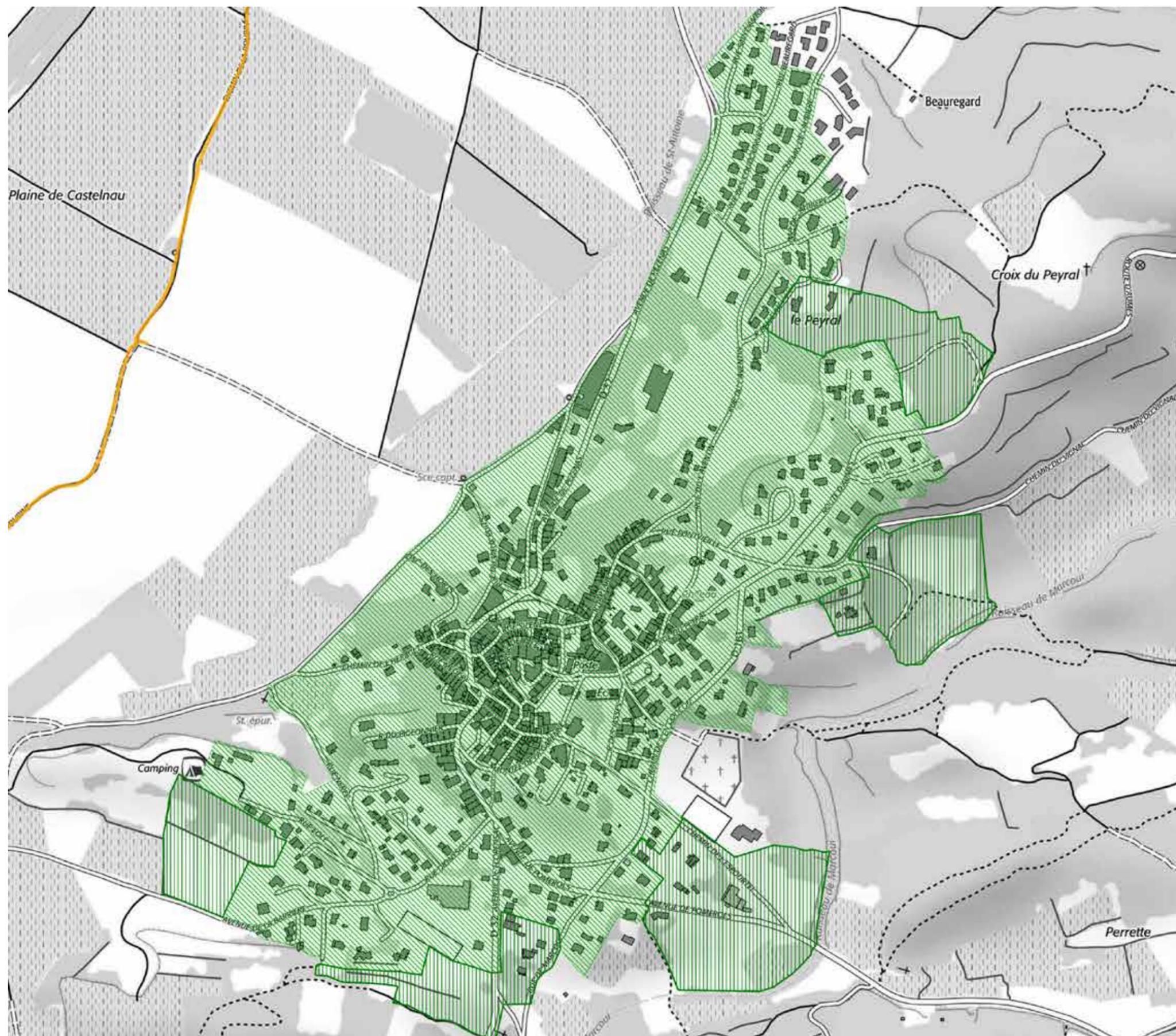


— RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT





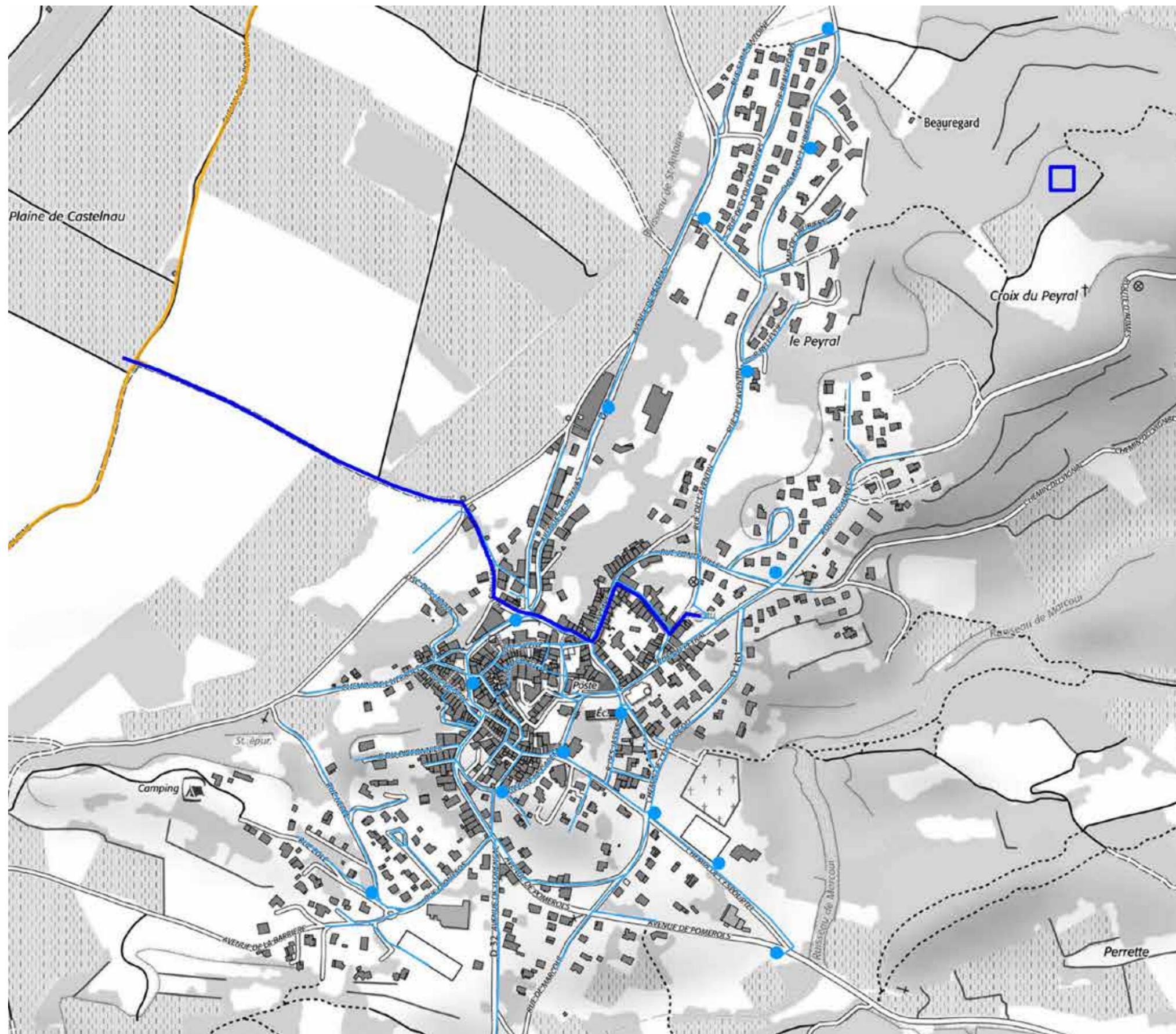
## 08. ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



-  ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ACTUEL
-  ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF FUTUR



## 09. RÉSEAU EAU POTABLE

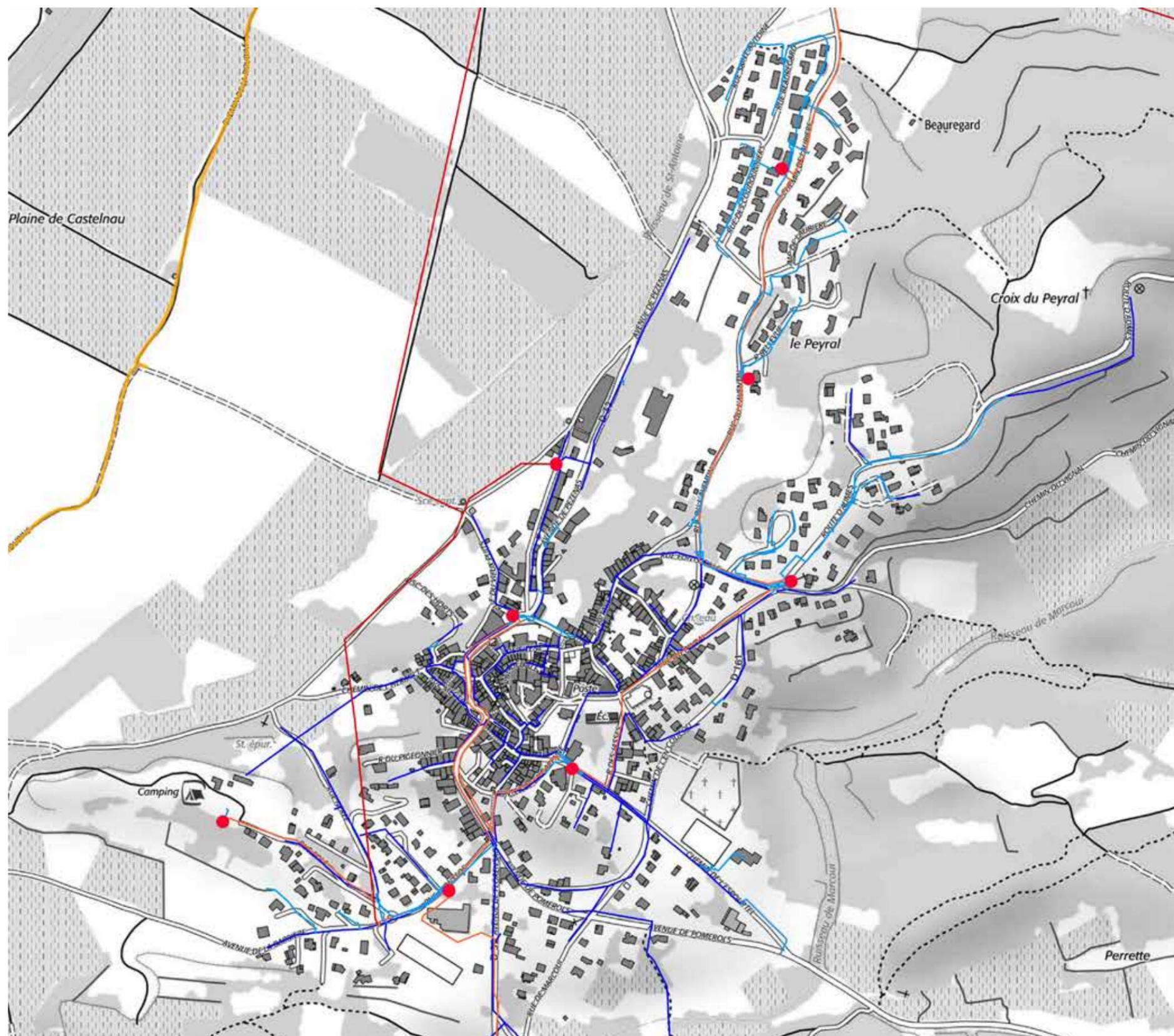


- ADDUCTION
- RÉSEAU AEP
- BORNE INCENDIE
- FUTUR RÉSERVOIR





## 10. RÉSEAU EDF

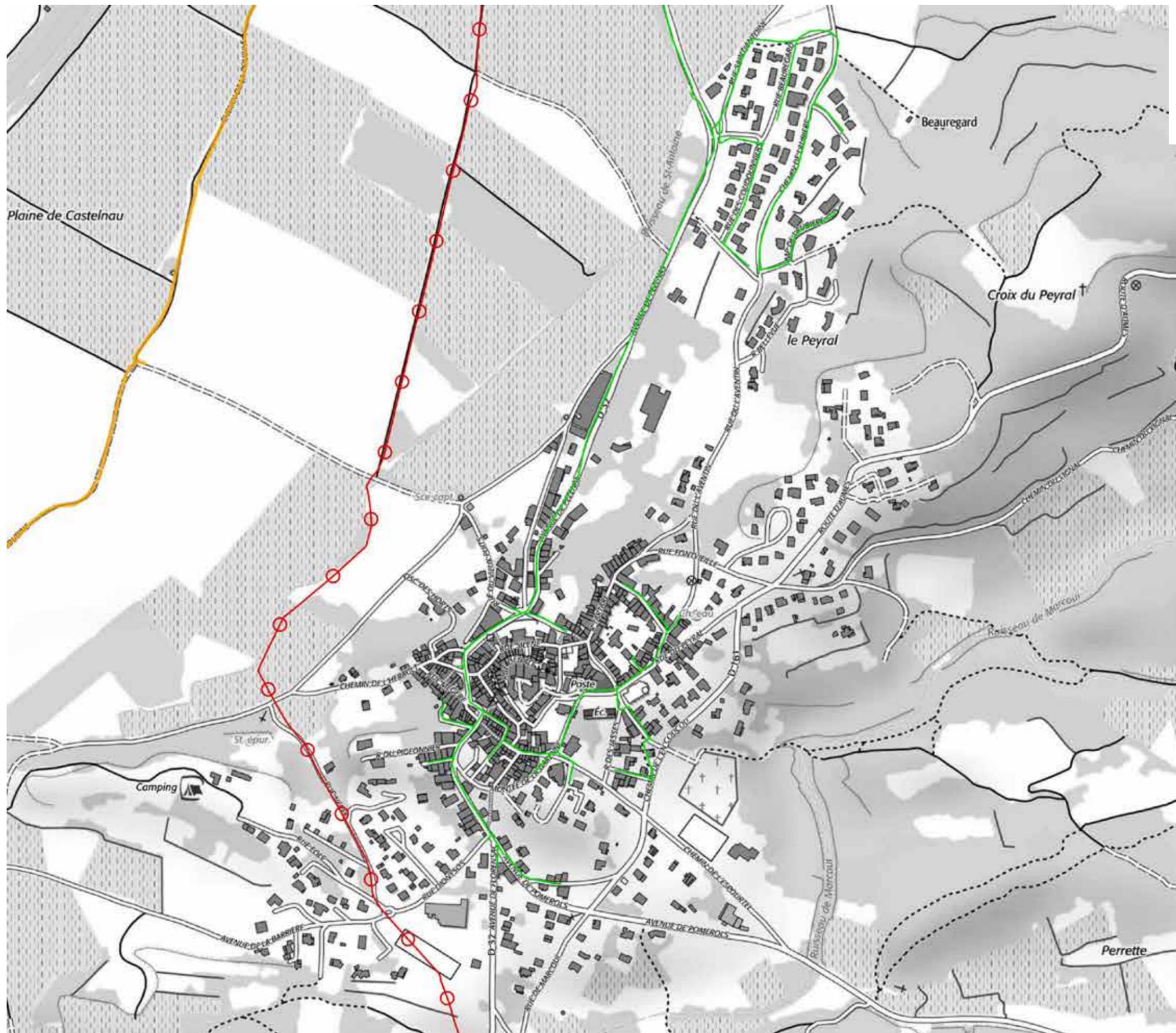


- HTA AÉRIEN
- HTA CABLE
- BT AÉRIEN
- BT CABLE
- POSTE ÉLECTRIQUE

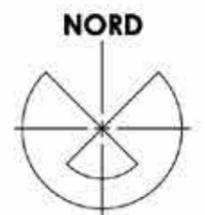




## 11. RÉSEAU GAZ



- GAZ DE VILLE
- SERVITUDES CANALISATION DE GAZ





---

## IV. DÉPLACEMENTS

---

Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- En les hiérarchisant entre fonctions structurantes, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- En établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- En effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- En réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- En formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- En prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

### IV.4.1. LE PLAN GLOBAL DES DÉPLACEMENTS DE LA CAHM

---

#### □ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- 3 axes prioritaires d'intervention
  - Les déplacements inter-quartiers dans Agde : environ 8.000 agathois travaillent ou étudient sur Agde ; nombreux flux entre la zone commerciale et les stations balnéaires du Cap d'Agde et du Grau d'Agde.
  - Les déplacements internes aux communes et internes aux secteurs nord, centre et littoral de la CAHM.
  - La liaison avec les Villes de Béziers (toute l'année), Montpellier (toute l'année) et Sète (période estivale).
- Un réseau de transports urbains et une intermodalité à améliorer pour répondre aux besoins des usagers.
- Des modes doux à promouvoir (mise aux normes accessibilité PMR, création d'un maillage cyclable intercommunal...)
- La nécessité de développer des campagnes de sensibilisation auprès des publics cibles (les scolaires, les actifs,...).

#### □ ORIENTATIONS CONCERNANT LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

##### ■ Volet 1 : le schéma de transports en commun et d'intermodalité

- Objectif 1 : Déployer le réseau de transport actuel
- Objectif 2 : Créer une dynamique transport
- Objectif 3 : Anticiper le futur développement du territoire

Ce volet n'implique aucun changement direct pour la commune de Castelnaud-de-Guers.

##### ■ Volet 2 : le schéma modes doux

- Objectif 1 : Aménager les liaisons modes doux à fort potentiel

Action 1 : accompagner les schémas cyclables des communes.

Action 2 : aménager les liaisons cyclables d'intérêt communautaire.

La commune de Castelnau-de-Guers est concernée pour la liaison Castelnau-de-Guers - Pézenas. Dont les usagers potentiels sont les collégiens et les actifs de ces deux communes. Cette liaison est inscrite au Schéma Cyclable Départemental axe collège.

- Objectif 2 : offrir des services vélo à la population

Action 1 : mettre en place du stationnement sécurisé pour les cycles.

Action 2 : offrir un service de location longue durée pour les résidents.

Action 3 : offrir un service de vélo en libre service pour les stations du littoral.

- Objectif 3 : Accompagner les communes pour le développement des modes doux

Action 1 : adopter la charte d'aménagement en faveur des modes doux et de l'accessibilité pour tous.

Inscrire des normes dans les PLU : tout projet de création ou d'aménagement de voirie, ou de projet urbain, intégrera une réflexion particulière sur les modes doux et le respect des normes qui s'appliquent.

Action 2 : accompagner les initiatives pédibus.

Action 3 : accompagner les communes, dans la revalo-

risation piétonne de leur centre ancien.

### ■ Volet 3 : la stratégie d'accessibilité PMR

- Objectif 1 : rendre le réseau de transports accessible à tous.
- Objectif 2 : Garantir une mise en accessibilité de la chaîne des déplacements

### ■ Volet 4 : le schéma voirie et stationnement

- Objectif 1 : adapter la voirie en fonction des usages
- Objectif 2 : offrir un stationnement adapté aux besoins
- Objectif 3 : faciliter les déplacements des personnes captives.



## IV.4.2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

### IV.4.2.1. la desserte automobile

#### □ LES ACCÈS PRINCIPAUX DE LA COMMUNE

La commune de Castelnaud-de-Guers est bien desservie par le réseau routier, lui permettant de se raccorder assez rapidement vers Pézenas et Béziers, les principaux pôles d'attraction du territoire.

La RD32 permet de rejoindre Pézenas, la RN9 et l'A75 (liaison avec Béziers) ou de rejoindre la RD13 (liaison avec l'A9 et Agde).

#### □ LES VOIES À GRANDE CIRCULATION

La commune n'est pas concernée par une voie à grande circulation.

Cependant un grand nombre de poids-lourds circulent à travers la commune et notamment dans le centre ancien. La traversée du village est très fréquentée (10 camions par jour environ) avec un étranglement au «S» du café. Une autre difficulté est fréquente devant la boulangerie, mais est dû au stationnement des véhicules à cheval sur la chaussée.

#### □ LES VOIES SECONDAIRES

Il convient de rappeler que les routes départementales sont soumises à l'application des dispositions de l'arrêté du président du conseil général relatif au règlement départemental de la voirie départementale.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- La RD32 coupant du Nord au Sud le territoire de la commune en passant par le centre ancien de la commune, pour relier Pézenas à Florensac puis Agde.
- La RD161 qui permet de relier la commune de Montagnac à Pomerols en passant par le village de Castelnaud-de-Guers.

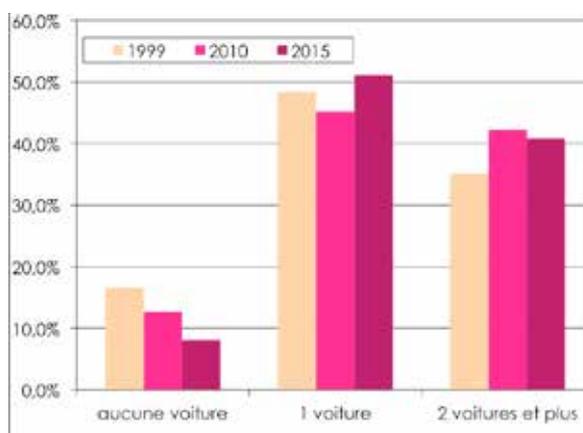
Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

## IV.4.2.2. La voiture particulière

#### □ L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE

40,8% des ménages possèdent 2 voitures ou plus, et cette moyenne est en stagnation. Contrebalancée par une augmentation des ménages qui possèdent 1 voiture, qui représente encore 51,1% en 2015. Seulement 8% des ménages ne possèdent pas de voiture la même année.

Ces chiffres sont la conséquence directe de l'éloignement du lieu de travail (bien que le bassin d'emploi de Pézenas soit proche) et des lignes de transport en commun peu développées sur le territoire.

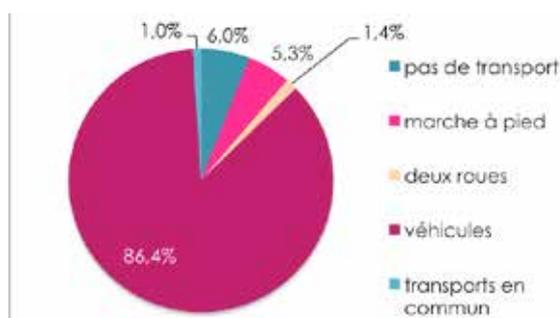


Évolution de l'équipement automobile des ménages - Source : INSEE

#### □ LES DÉPLACEMENTS DU LIEU DE RÉSIDENCE AU TRAVAIL

En 2015, pour 411 personnes qui travaillent, seuls 167 emplois sont présents dans la zone.

Mis à part les 5,3% d'actifs travaillant sur la commune qui se rendent à pied sur leur lieu de travail ou qui travaillent à leur domicile ainsi que les 6% qui utilisent les transports en commun, la quasi totalité des travailleurs utilise leur véhicule personnel (voiture ou deux roues).



Mode de déplacement domicile-travail - Source : INSEE

### IV.4.2.3. La voiture particulière

La commune ne dispose pas de borne de recharge électrique.

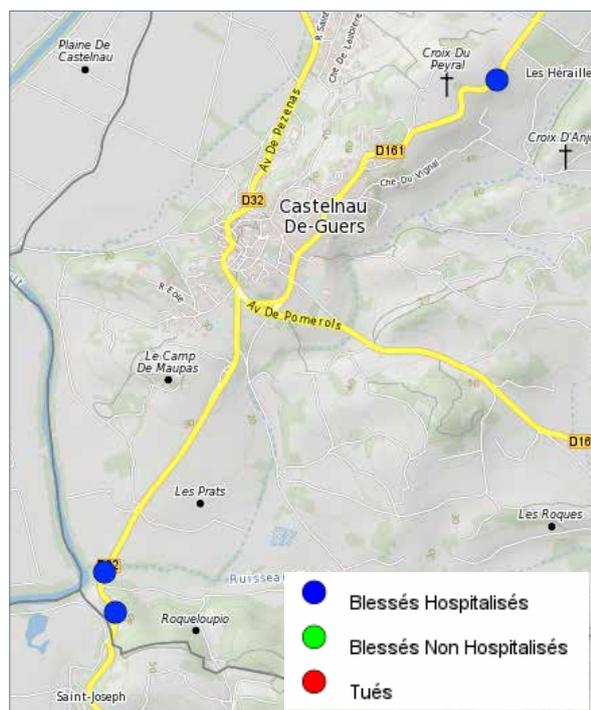
### IV.4.2.4. La sécurité

Le Plan Local d'Urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en oeuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.

Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire.

Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme traitera des dispositions adoptées par la commune dans ce domaine. La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives.

Toute nouvelle zone d'aménagement devra intégrer une sécurisation des accès et la prise en compte des modes de déplacement doux (piétons, vélos),



Carte des accidents depuis 2007

Source : DDTM de l'Hérault

Depuis 2007 seulement 3 accidents ont été recensés impliquant uniquement des blessés hospitalisés.

- En 2010 deux accidents sur la RD32 au Sud du village en limite communale.
- En 2012 un accident sur la RD616 au Nord du village.

Dans le village de nombreux ralentisseurs ont été mis-en-place afin de réduire la vitesse des véhicules et permettre une meilleure sécurité des piétons.

### IV.4.3. LES TRANSPORTS EN

#### COMMUN

#### □ LE TRANSPORT FERROVIAIRE

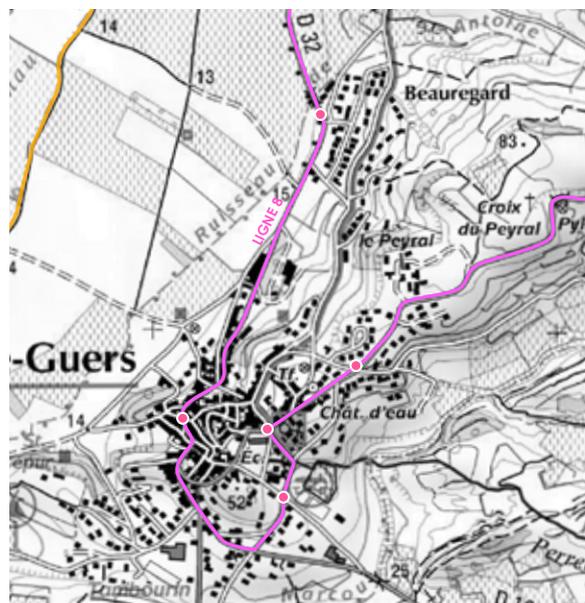
La commune de Castelnuau-de-Guers n'est pas concernée par une voie ferrée.

La zone d'étude pour la future ligne LGV passe en limite communale entre Castelnuau-de-Guers et Pinet. Cette étude a défini quatre tracés, dont deux se situent partiellement sur le territoire communal.

Depuis avril 2015, le tracé proposé est situé sur la commune de Pinet (voir carte «déplacement à l'échelle du territoire» en fin de chapitre), mais la commune reste concernée par la Zone de Passage Préférentielle (qui impose un droit de préemption).

#### □ LES LIGNES DE BUS

L'Agglomération Hérault Méditerranée et Hérault Transport gèrent le transport par bus sur le territoire.



Carte de transport de bus

#### ■ Hérault transport

Le syndicat mixte est composé de l'ensemble des autorités organisatrices de transport du département, le Conseil général de l'Hérault et les 4 communautés d'agglomération de l'Hérault (Montpellier agglomération, Béziers Méditerranée, Hérault Méditerranée et Thau agglomération).

Ce système permet de mieux coordonner les offres de transport des différentes collectivités et de développer

l'intermodalité (l'usage de plusieurs réseaux de transport avec un même ticket ou abonnement).

Le SMTCH a donc deux missions principales : il gère un réseau de transport interurbain dénommé Hérault Transport et gère le transport scolaire sur l'ensemble du territoire départemental.

Le réseau Hérault Transport ne dessert pas la commune de Castelnaud-de-Guers. Pour bénéficier de ce réseau, il faut se rendre à la gare routière de la commune de Pézenas, d'où partent plusieurs lignes qui desservent en direct Béziers, Clermont-l'Hérault, Montpellier et plusieurs villages en périphérie de Pézenas.

#### ■ L'agglomération Hérault Méditerranée

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2010, l'Agglomération a confié à CarPostal France, la gestion de son nouveau réseau de transport urbain.

Le réseau Cap'bus propose également du transport à la demande pour les personnes résidant dans les communes aux alentours d'Agde et Pézenas. En période estivale, Cap' bus propose aussi des navettes à destination des plages des stations littorales.

Le réseau Cap'bus dessert la commune de Castelnaud-de-Guers par la ligne n°8 (transport à la demande) qui relie Pézenas à Saint-Pons-de-Mauchiens.

- Ligne n°8 : gare routière de Pézenas -> Castelnaud-de-Guers -> Aumes -> Montagnac -> Saint-Pons-de-Mauchiens.

Les arrêts sur la commune de Castelnaud-de-Guers sont les Coudouniers, Barthélémy, l'en Coucou, le centre bourg et Fontvieille.

#### □ **LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS EN COMMUN**

Aucun autre mode de transport comme le tramway, train, transport aérien... n'est présent sur la commune de Castelnaud-de-Guers.

## IV.4.4. LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

---

### □ **LES VOIES D'EAU**

Il n'existe aucun canal, ni aucun port sur la commune.

### □ **LES PISTES CYCLABLES**

Aucune piste cyclable n'est aménagée sur la commune.

### □ **LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS**

Un trafic piéton existe dans la partie agglomérée de la commune, notamment pour des trajets domicile-commerces de proximité, domicile-services publics (domicile-école, par exemple).

Dans les lotissements récents les voies de circulation sont bordées de trottoir piéton et quelques passages piéton sont organisés. Par contre les lotissements plus anciens bénéficient de trottoirs très étroits.

Dans le centre ancien, de part l'étroitesse des rues, les piétons circulent sur les mêmes espaces que les voitures. On note cependant la présence de trottoirs dans les rues principales du centre.

Les projets de développement du village devront prévoir les voies piétonnes. Ces voies auront vocation à relier les équipements, commerces et services du village avec les différents quartiers.

## IV.4.5. LE STATIONNEMENT

Les principaux parkings du village, sont les suivants :

### □ LE STATIONNEMENT VOITURE

#### ■ Au cœur du centre ancien :

- S01 Plan du Beffroi : 4 places de stationnement
- S02 La Placette : 5 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S03 Place Neuve : 16 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S04 Place du Jeu de Ballon : 16 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S05 Rue de la Chapelle : 3 places de stationnement

44 places de stationnement disponibles sur l'espace public dans le centre ancien dont 2 places handicapées.

#### ■ En bordure du centre ancien et à proximité des équipements publics :

- S06 Place des Frères Barthélémy : 7 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S07 Secteur de commerces, avenue Minerve : 13 places de stationnement
- S08 Rue du Pigeonnier : 20 places de stationnement
- S09 Croisement avenue Pézenas et rue de la Plaine : 13 places de stationnement et 1 emplacement moto
- S10 Secteur Mairie, écoles et Église : 28 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S11 Secteur Maison du Peuple : 9 places de stationnement
- S12 Secteur cimetière : 34 places de stationnement
- S13 Secteur stade et salle polyvalente : 37 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S14 Secteur terrain de tambourin : 30 places de stationnement
- S15 Rue des Horts : 3 places de stationnement

194 places de stationnement disponibles sur l'espace public en bordure du centre ancien dont 3 places handicapées et 1 emplacement moto.

#### ■ Dans les quartiers résidentiels :

- S16 Camping les Amandiers : 25 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S17 Boulodrome : 8 places de stationnement dont 1 place handicapée
- S18 Lotissement les Coudounniers : 10 places de stationnement dont 1 place handicapée

- S19 Rue de Laubièrre : 2 places de stationnement
- S20 Rue de l'Oliveraie : 6 places de stationnement

51 places de stationnement disponibles sur l'espace public dans les quartiers résidentiels dont 3 places handicapées.

Soit un total de 289 places de stationnement public dont 8 places handicapées et 1 emplacement moto.

### □ LE STATIONNEMENT VÉLO

Il n'existe aucun stationnement dédié au vélo sur la commune. Pour autant, il est assez aisé de garer son vélo sur les espaces publics.

Ces équipements pourraient être envisagés dans le centre ancien, à proximité des commerces et des services et devant chaque équipement structurant (école, salle des fêtes, ...).

## IV.4.6. STATIONNEMENT - ADÉQUATION AUX BESOINS ET CAPACITÉS DE MUTATION

Les différents stationnements inventoriés répondent correctement aux besoins actuels, sauf

- dans le centre ancien où le peu d'espace ouvert ne suffit pas à répondre aux besoins des habitations du centre
- dans les quartiers d'habitat diffus où ils sont relativement inexistantes et où le stationnement ne peut se faire que sur les propriétés privées.

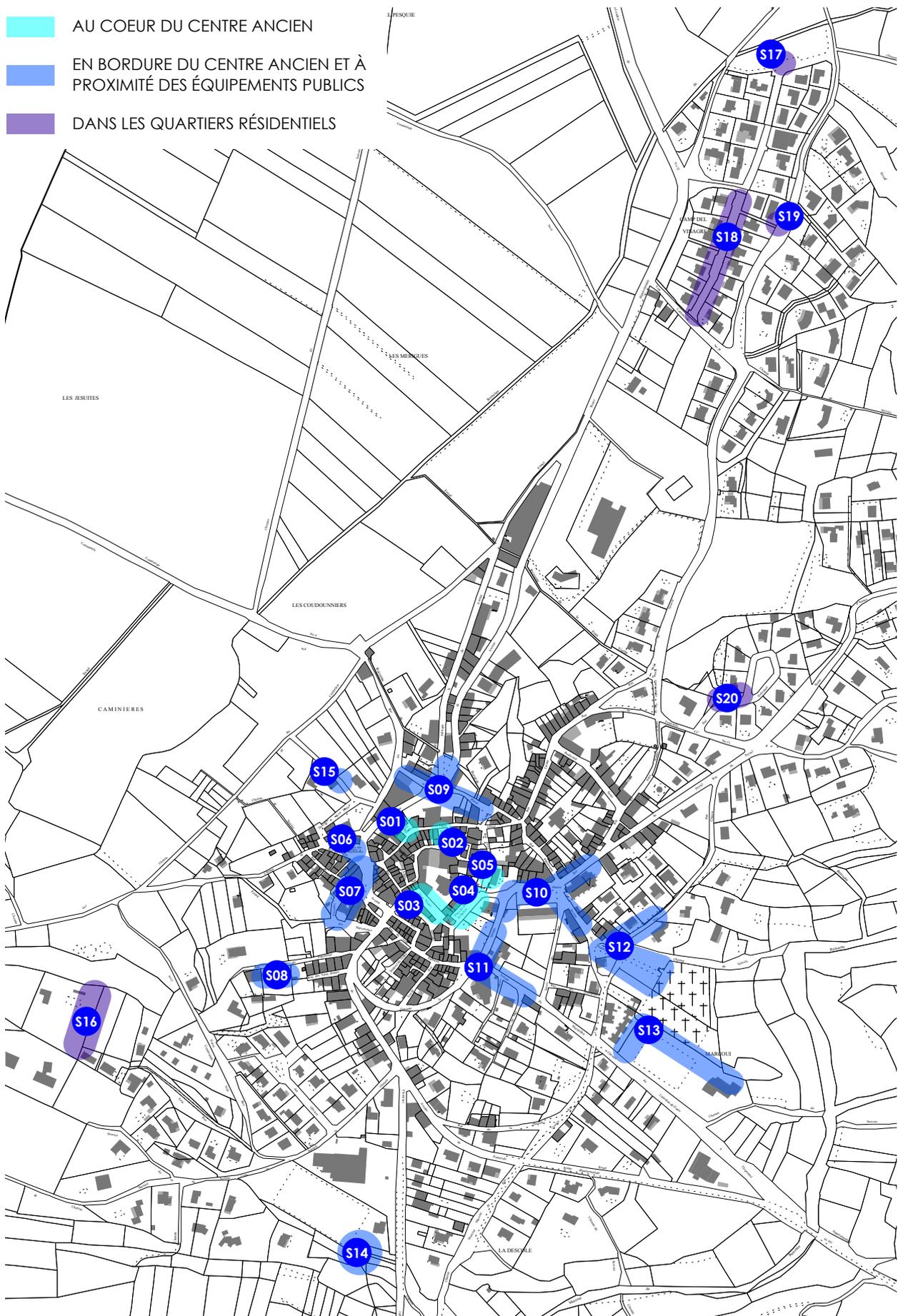
Il n'existe aucun stationnement spécifique pour véhicule hybride ou électrique, les 2 roues motorisées ou les cycles.

Les espaces de stationnement aux abords des principaux équipements peuvent muter vers une offre de stationnement 2 roues motorisés et cycles, sans réduire les places actuelles de stationnement voiture.

Les autres lieux de stationnement sont déjà optimisés et n'ont pas de capacité de mutation.

Les nouveaux aménagements devront répondre aux besoins générés, notamment aux abords du centre ancien, pour des stationnements complémentaires.

- AU COEUR DU CENTRE ANCIEN
- EN BORDURE DU CENTRE ANCIEN ET À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- DANS LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS



Localisation des secteurs de stationnement

## □ ENJEUX

[ Créer de nouveaux espaces de stationnement voiture et vélo dans et/ou à proximité du centre ancien

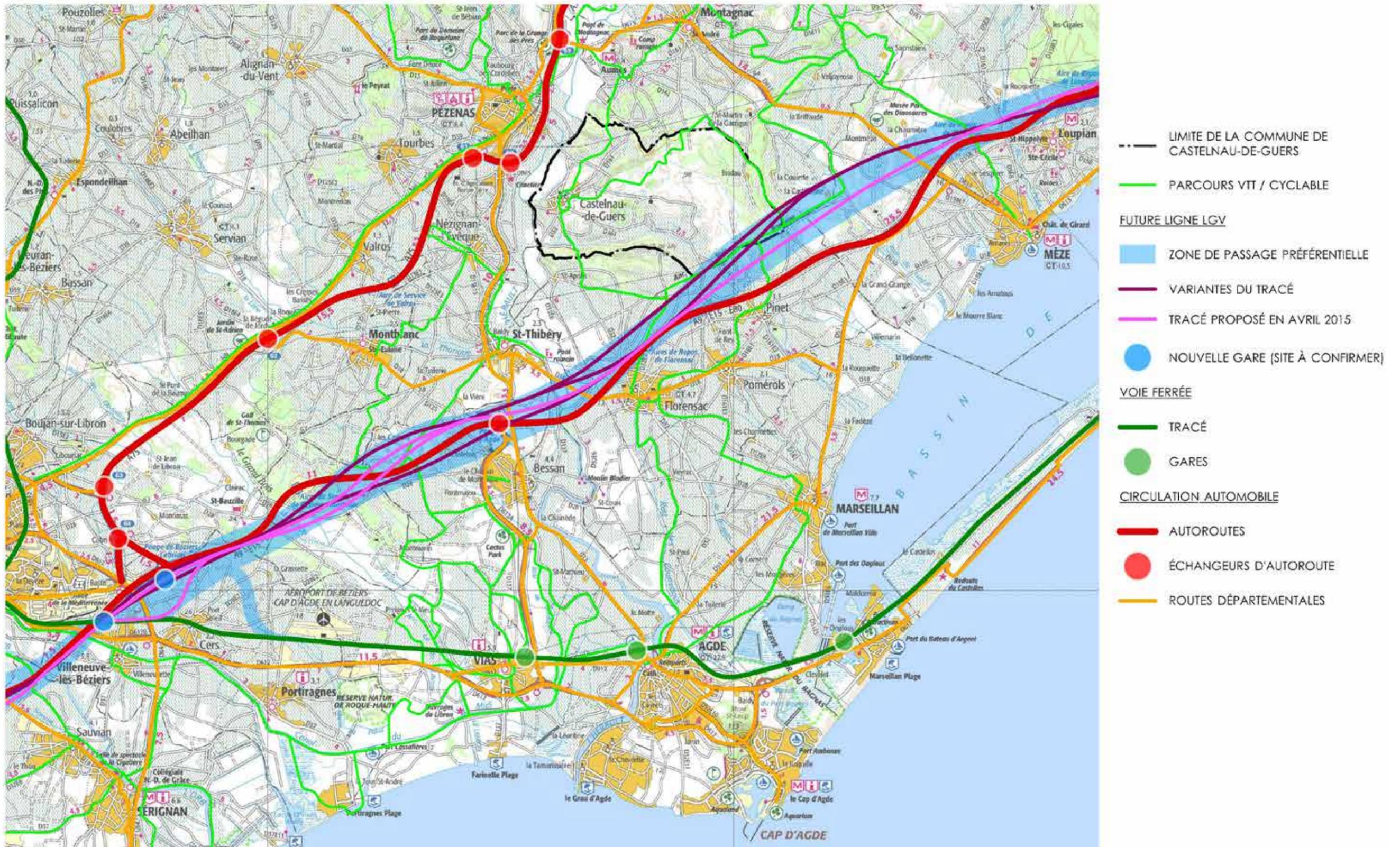
[ Identifier, relier et aménager des parcours pour les piétons en particulier entre les lieux de vie de la commune

[ Corréler la réflexion des déplacements quotidiens avec celle des activités sur la commune (tourisme, agriculture...)

[ Intégrer le projet de piste cyclable vers Pézenas

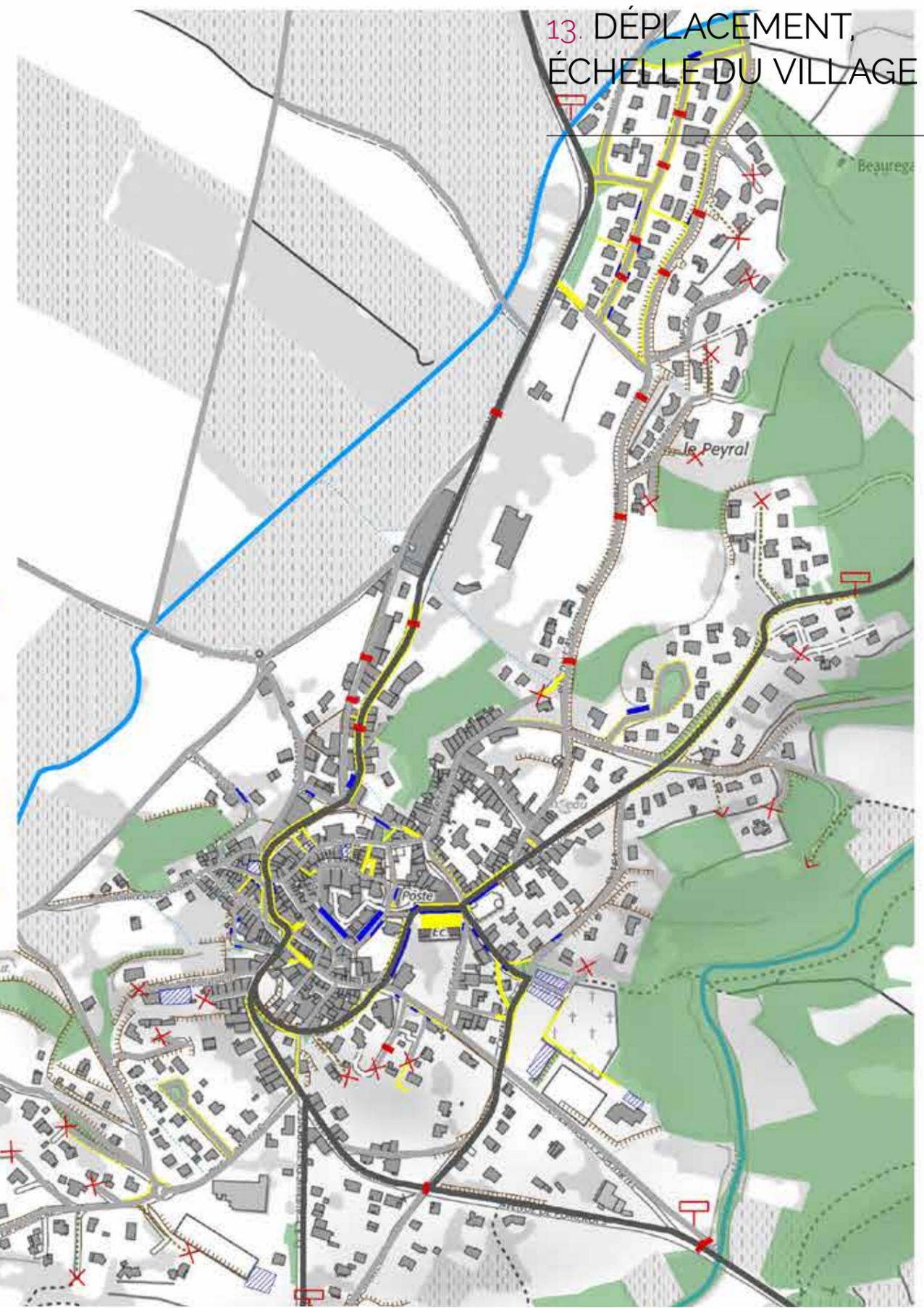
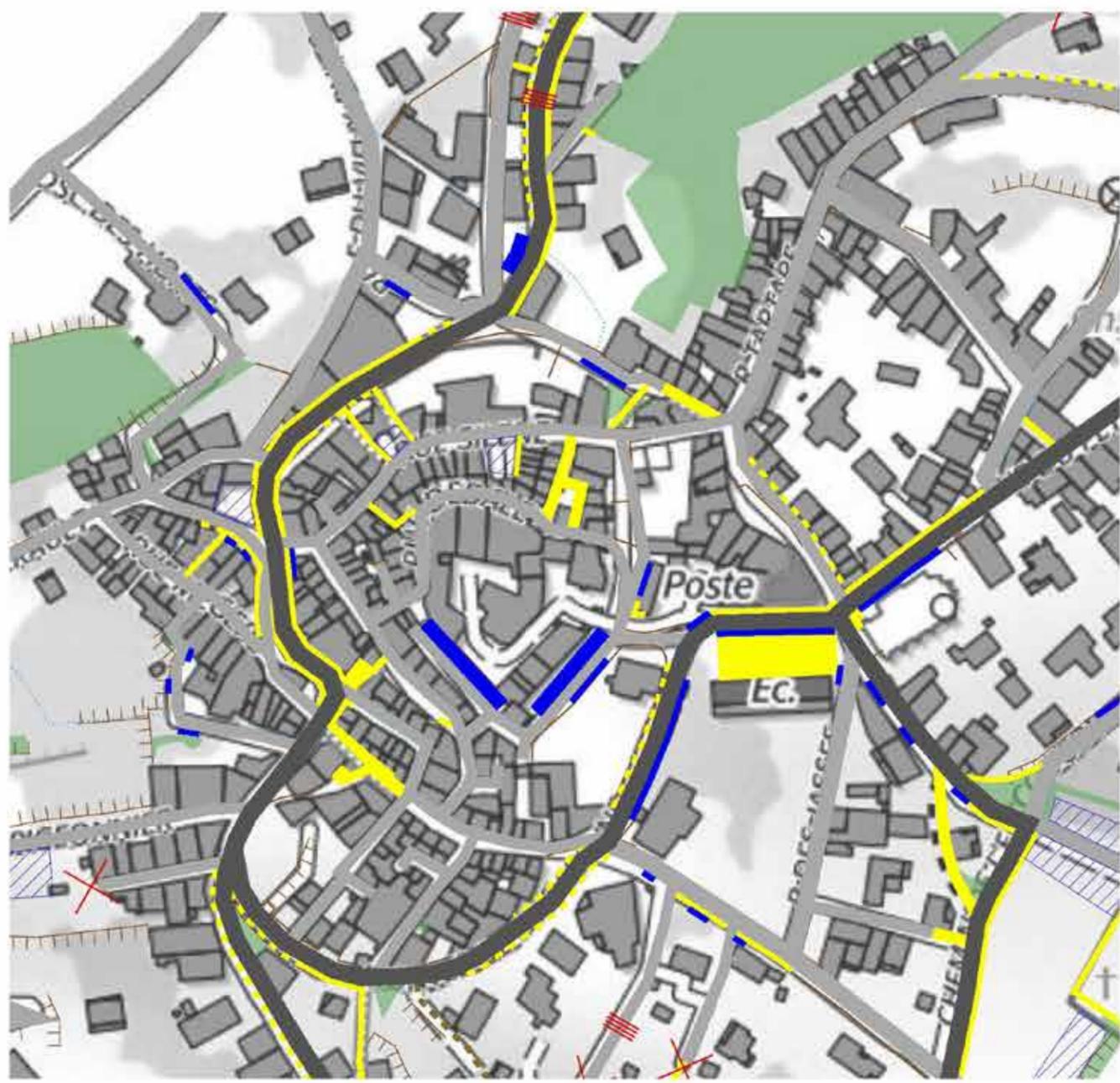
[ Traiter la traversée du village depuis ses entrées

## 12. DÉPLACEMENT, ÉCHELLE COMMUNALE





13. DÉPLACEMENT, ÉCHELLE DU VILLAGE



- |                                   |                               |           |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| — DÉPARTEMENTALE                  | ■ ESPACE VERT                 | NORD<br>↑ |
| — VOIRIE INTERQUARTIER            | TTTTT TALUS                   |           |
| - - - CHEMIN                      | — MUR DE SOUTÈNEMENT          |           |
| × > IMPASSE - PASSAGE             | — RUISSEAU                    |           |
| ■ RALENTISSEUR                    | — PLUVIAL (FOSSÉS, CANIVEAUX) |           |
| — DÉPLACEMENT PIÉTON AUX NORMES   |                               |           |
| — DÉPLACEMENT PIÉTON NON CONFORME |                               |           |
| — STATIONNEMENT LOGITUDINAL       |                               |           |
| ▨ STATIONNEMENT EN PARKING        |                               |           |



# V. URBANISATION

L'analyse de l'urbanisation existante s'est faite de façon chronologique.

L'analyse s'est centrée, sur la principale zone urbaine, c'est-à-dire le périmètre actuellement urbanisé (PAU) pour en définir les caractéristiques principales. A partir du centre ancien, l'analyse se déroule en suivant chronologiquement le développement du village.

Peu de mas agricoles ou campagnes se trouvent aux alentours du village par contre des éléments patrimoniaux de grande qualité sont implantés sur le territoire communal.

La commune de Castelnaud-de-Guers est composée d'un centre ancien, noyau médiéval implanté sur un promontoire dominant la vallée de l'Hérault. Le château féodal forme sur le point haut du village à proximité de l'église Saint Sulpice, l'école et la mairie le centre névralgique du village. L'urbanisation s'est développée autour du château puis progressivement dans les pentes et le long des axes de circulation.



Plan du centre du village

## V.1. APERÇU HISTORIQUE

Le village de Castelnaud-de-Guers s'est implanté sur un site stratégique entre la vallée de l'Hérault et les contreforts de Montagnac. Sur tout le territoire de la commune, la présence humaine est attestée depuis la préhistoire. Les fouilles ont exhumé des découvertes archéologiques nombreuses et diverses, par exemple une tombe étrusque du VI<sup>ème</sup> siècle avant JC, actuellement exposée dans la salle du conseil municipal.

L'habitat, jusqu'alors disséminé, se regroupa dès le XI<sup>ème</sup> siècle à l'emplacement du village actuel : première mention est faite de **Castrum Novum** en 1069. Le village médiéval devient un refuge prisé grâce à sa situation perchée et à l'écart, mais bordé de voies de communication.

- au Sud la **Via Domitia** et le chemin des romains
- à l'Est le **Cami Peyssounié** (chemin poissonnier)

Le village resta isolé jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, date à laquelle les ponts furent construits :

- sur l'Hérault, côté Pézénas 1856
- sur le Marcouy, côté Pomérols 1843
- et côté Florensac 1888.



Porte Minerve

Blotti au pied du château, le village médiéval, était protégé par une enceinte dont il reste encore quelques

vestiges : la porte Sainte Anne, la porte Minerve, la tour de l'horloge surmontée par une cloche datée de 1609. Quelques belles maisons, fenêtres à meneau et portes sont à remarquer dans le village.



Eglise Saint Sulpice



Portail Eglise

- **LE CHÂTEAU FÉODAL** est un vieux château féodal, demeure principale des Barons de Guers. Très abîmé par l'histoire, le château a été quasiment détruit en 1792. Aujourd'hui, sur le promontoire qui accueille la bâtisse, on peut encore retrouver de nombreux vestiges : meurtrières, façade crénelée, fenêtres à meneau, montants de la porte qui donnait sur le pont-levis. Le château possède toujours son église castrale romane, qui fut aussi la première église paroissiale.
- **L'ÉGLISE SAINT SULPICE**, construite par les Bénédictins fin XIII<sup>ème</sup> siècle, est de style gothique méridional. On aperçoit sur le linteau de la porte d'entrée, Saint Sulpice et Saint Antoine qui entourent la Vierge. Cet édifice a conservé son aspect du XIX<sup>ème</sup> siècle. Une de ses particularités est la forme de son clocher surmonté par des balustres qui remplacent l'ancienne flèche démolie en 1829.
- **L'ERMITAGE SAINT ANTOINE**, ancien ermitage très prisé autrefois par de respectables cénobites ou de pieux anachorètes désireux de préserver une retraite ascétique, qui fut lieu de pèlerinage et de processions, offre un point de vue imprenable. Chapelle Saint-Antoine, ancien ermitage du XVI<sup>ème</sup> ou XVII<sup>ème</sup> siècle. Son plus célèbre occupant demeure Louis DESCHAN, flamand, qui vint y trouver refuge et se retirer du monde de 1701 à 1748 après avoir tué son adversaire au cours d'un duel.
- **LA CHAPELLE SAINT NICOLAS DE TALPUCIAC**, située en bordure du chemin poissonnier est un habitat d'époque gallo romaine.

Saint Antoine et Saint Nicolas se trouvent sur le sentier

Extrait de la carte de l'Etat Major (1820-1866) - Source : IGN

balisé de Saint Antoine qui permet de découvrir de magnifiques paysages de garrigue et les massifs lointains.

#### □ **LES «GUERS» MARQUENT L'HISTOIRE :**

Castelnau était le fief des barons de Guers dont l'empreinte fut si forte qu'à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle, ils lui légèrent leur nom, le village de Castelnau-de-Guers entra ainsi dans l'histoire. Selon la tradition, l'un des barons partit combattre en Terre Sainte au moment des croisades et dès lors, les de Guers eurent sur leurs armoiries un croissant versé, signe de victoire contre les infidèles.

La lignée s'éteignit en 1655 à la mort d'Henry de Guers qui mourut sans héritier. Sa demi sœur, Laurence de Veyrac, épouse du marquis de Vins hérita de la baronnie de Castelnau. Ses successeurs ne furent pas moins célèbres. Le seigneur de Castelnau qui émigra en 1790, Charles Emmanuel, Marie Magdelon de Vintimille du Luc n'était-il pas un fils naturel de Louis XV. En effet, c'était le fils de Jean Baptiste Félix Hubert qui vivait à la cour et qui épousa en 1739 Pauline Félicité de Mailly Nesle, maîtresse du roi.



Les armes de Castelnau-de-Guers se blasonnent ainsi : d'azur, à un château de trois tours couvertes et girouettées d'or, celle du milieu plus grosse, au chef aussi d'azur chargé de trois fleurs de lys aussi d'or.

## V.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

### LA LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE

La loi d'Orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991 affirme la nécessité de prendre en considération les préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

### LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 affirme, notamment dans l'article L 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, la nécessité d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. «La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.»

### LA LOI PORTANT SUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET À L'URBANISME RÉNOVÉ (ALUR)

La loi portant sur l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 renforce, dans la continuité de la lutte contre l'étalement urbain, les obligations de réflexion sur l'urbanisation existante, notamment en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Elle prévoit que les PLU devront intégrer une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation.

Les zones tendues, les quartiers pavillonnaires très peu denses, constituent un gisement de foncier qu'il convient d'exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain de ces quartiers et en optimisant les équipements existants.

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la loi ALUR supprime :

- la disposition de la loi urbanisme et habitat de 2003 qui permettait au PLU de fixer une taille minimale de terrain, mécanisme qui contribuait à l'étalement urbain ;
- le Coefficient d'occupation des sols (COS), aujourd'hui, l'éventail des outils réglementaires (règles de hauteur, de recul ou de gabarit) permet de bien mieux définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et donc de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Densifier la ville ne doit pas se faire aux dépens de la végétation, qui est un facteur clé de la qualité de vie en ville.

Pour répondre à ce risque, la loi ALUR introduit un coefficient de biotope qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le PLU pourra ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

### LA LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT, DITE GRENELLE II

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 va plus loin en terme d'économie d'espace.

L'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

De nouveaux outils sont mis à disposition du PLU pour favoriser la densité urbaine et la mixité.

## V.3. LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE (P.A.U.)

De par sa configuration la commune de Castelnaud-de-Guers, organisée par extension du noyau ancien, aboutit à une Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'un seul tenant avec quelques dents creuses. Celle-ci s'étire jusqu'aux limites naturelles importantes.

### □ L'ENTITÉ URBAINE DU VILLAGE - PAU

Le village s'étant développé sur un promontoire, il s'est vite étendu sur les pentes cherchant les accès les plus aisés. Aussi la PAU prend une forme allongée suivant les courbes de niveau vers le Nord (Beauregard) le long de la D32 menant à Pézénas. Au Sud le long de la D32 et de la D161 en descendant vers le ruisseau des Prats et la route de Pomérols.

### □ LE CAMPING DE LA PINEDE

Le camping de la Pinède forme néanmoins une entité à part entière de par sa superficie et sa situation à l'extérieur du village. Ce camping doté d'équipements importants (piscine, restaurant, terrains de sport) offre 155 bungalows à la location saisonnière ou à l'achat.

## V.3.1. COMPACITÉ ET DENSITÉ

### V.3.1.1. Densité

#### □ A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

La densité représente le nombre de logements mis en rapport avec une surface. Son unité est le nombre de logements par ha (log/ha).

**[ Le dernier recensement complet datant de 2011, nous comparerons donc ici avec la tache urbaine de 2012, pour rester au plus près de la réalité (la tache urbaine de 2015 n'est pas prise en compte). ]**

La commune de Castelnaud-de-Guers recensait donc 671 habitations en 2011 (résidences principales et secondaires, occasionnelles et logements vacants), pour une surface de 51,76 ha, soit une densité de 13 logements/ha. Cette densité est considérée comme faible à l'échelle de la commune, ce qui reflète un usage extensif de l'espace.

**[ Rappel : Le SCoT du biterrois (version du 11 Octobre 2013) préconise une densité de 14 logements par hectare dans les communes non identifiées comme centralités- Ces objectifs sont majorés de 10% dans les 4 bassins de proximité adossés au centre aggloméré biterrois (Béziers – Boujan-sur-libron – Villeneuve-les-Béziers – Cers). ]**

#### □ A L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

La densité est inégale sur le territoire et dépend fortement des formes urbaines. Différents quartiers ont donc été analysés, étant représentatifs d'une forme urbaine ou d'une époque de construction, pour avoir des éléments de comparaison spécifiques au territoire. La localisation est présentée en fin de chapitre.

- n°1 correspond au lotissement Beauregard = données de référence pour la commune : 5,4 pour l'indice de compacité et une densité de 12,5 log/ha environ
- n°2 correspond aux constructions dans la partie haute du lotissement Beauregard : 4,5 pour l'indice de compacité et une densité de 8,9 log/ha environ
- n°3 correspond à un lotissement (oliveraie) récent proche du château d'eau : 5,5 pour l'indice de compacité et une densité de 10,1 log/ha
- n°4 correspond à un lotissement sur la route d'Aumes : 4,3 pour l'indice de compacité et une densité de 5,2 log/ha
- n°5 correspond aux maisons de faubourg le long de la montée au village : 5,0 pour l'indice de compacité et une densité de 52,6 log/ha
- n°6 correspond à la partie ancienne derrière l'église : 5,9 pour l'indice de compacité et une densité de 53,8 log/ha
- n°7 correspond au centre ancien médiéval : 3,5 pour l'indice de compacité et une densité de 148,1 log/ha
- n°8 correspond au secteur situé derrière la maison du peuple (impasse de la Garenne). : 5,0 pour l'indice de compacité et une densité de 14,3 log/ha
- n°9 correspond au lotissement «rue des oliviers» des années 80 : 5,0 pour l'indice de compacité et une densité de 14,7 log/ha
- n°10 correspond à des extensions au coup par coup : 3,6 pour l'indice de compacité et une densité de 4,2 log/ha



#### SECTEUR 1

- Compacité : 5,4
- Surface : 1,44 ha
- Nombre de logements : 18
- Densité : 12,5 log/ha

#### SECTEUR 2

- Compacité : 4,5
- Surface : 2,91 ha
- Nombre de logements : 26
- Densité : 8,9 log/ha

#### SECTEUR 3

- Compacité : 5,5
- Surface : 1,09 ha
- Nombre de logements : 11
- Densité : 10,1 log/ha

#### SECTEUR 4

- Compacité : 4,3
- Surface : 2,30 ha
- Nombre de logements : 12
- Densité : 5,2 log/ha

#### SECTEUR 5

- Compacité : 5,0
- Surface : 0,19 ha
- Nombre de logements : 10
- Densité : 52,6 log/ha

#### SECTEUR 6

- Compacité : 5,9
- Surface : 0,39 ha
- Nombre de logements : 21
- Densité : 53,8 log/ha

#### SECTEUR 7

- Compacité : 3,5
- Surface : 0,27 ha
- Nombre de logements : 40
- Densité : 148,1 log/ha

#### SECTEUR 8

- Compacité : 5,0
- Surface : 0,91 ha
- Nombre de logements : 13
- Densité : 14,3 log/ha

#### SECTEUR 9

- Compacité : 5,0
- Surface : 0,95 ha
- Nombre de logements : 14
- Densité : 14,7 log/ha

#### SECTEUR 10

- Compacité : 3,6
- Surface : 2,14 ha
- Nombre de logements : 9
- Densité : 4,2 log/ha

Des densités variées au sein de la commune

On remarque que seuls le centre ancien et les faubourgs dépassent les 15 logements à l'hectare. Le village ancien est très dense avec 148 logements à l'hectare environ. Les extensions de type faubourg, maisons accolées et alignées sur rue ont une densité autour de 53 log/ha. Le saut est ensuite très important car on passe sans transition à des densités de 14, 12, 8 log/ha sur les extensions à partir de 1981 pour les lotissements et à 4,2 log/ha pour les maisons pavillonnaires en secteur diffus.

Cela correspond bien à l'évolution de la tache urbaine de Castelnau-de-Guers et montre une évolution des formes d'urbanisation vers les typologies de maisons individuelles. Se développent ainsi des secteurs très peu denses étirant la superficie urbanisée de façon significative .

### V.3.1.2. Compacité

La compacité est le rapport entre la surface d'une zone et le carré de son périmètre: plus il est faible, et plus la zone est étirée, dispersée, plus il se rapproche de 8 (correspond a un rond parfait) plus elle est compacte.

L'indice de compacité se calcule selon la formule suivante :

- S= surface de la tache urbaine
- L = périmètre de la tache urbaine
- Indice de compacité =  $(S/L^2) \times 100$

Du fait des contraintes de terrain le contour de la tache urbaine d'une commune peut s'approcher difficilement du rond parfait (relief, rivière...). Aussi, on peut considérer une commune compacte lorsqu'elle se rapproche le plus possible de 2 comme indice de compacité.

L'évolution dans le temps de la compacité montre que le village a subi un saut important à la fin des années 50 en terme d'extension. Depuis, l'indice de compacité est resté autour de 0,5 sachant que depuis 2006 la tache urbaine se comble progressivement en réauginant ainsi la compacité du village.

- 1852 : indice de compacité de 2,7
- 1954 : indice de compacité de 0,8
- 1981 : indice de compacité de 0,7
- 2001 : indice de compacité de 0,6
- 2006 : indice de compacité de 0,5
- 2012 : indice de compacité de 0,5
- 2015 : indice de compacité de 0,6
- 2019 : indice de compacité de 0,7

## V.4. LES FORMES D'URBANISATION ET L'ARCHITECTURE

La carte « les formes d'urbanisation » en fin de chapitre, délimite les différents types d'urbanisation que l'on compte au nombre de six.

- Secteur 1 : le centre ancien ou noyau médiéval
- Secteur 2 : les faubourgs
- Secteur 3 : l'habitat pavillonnaire
- Secteur 4 : les logements sociaux
- Secteur 5 : les équipements;
- Secteur 6 : les activités.

Ces différents secteurs sont décrits plus bas.

### V.4.1. L'ANCIEN : VILLAGE

Cette typologie urbaine se retrouve dans le village, sur les parties originelles.

#### UNE VOLUMÉTRIE COHÉRENTE

Le village ancien est relativement petit et semble s'enrouler autour de l'avenue de Pézenas et la rue du Peyral, qui le bordent. Les rues Pittoresque, Tartare et de Fontvieille en desservent l'intérieur ainsi que de nombreuses petites rues, impasses et passages d'escalier. Les portes d'entrée du village médiéval marquent fortement les différentes typologies bâties du centre.

La place de la mairie qui distribue l'école mais aussi l'église forme un espace public structurant à proximité du château. Les autres places au pied des remparts sont principalement dédiées aux stationnements, comme la place neuve et la place du jeu de ballon.

Bien que de prime abord très homogène, le centre ancien présente une grande diversité : reculs et recoins, ruelles, portes, jardins, murs hauts, escaliers,...

Dans les rues des faubourgs, l'ordonnement est marqué, les maisons accolées sont bâties sur le même schéma de maisons vigneronnes avec un grand espace agricole en rez de chaussée. Elles rythment fortement l'espace de la rue.



Eglise vue depuis le Château



Et des entrées soignées



les maisons vigneronnes



un espace public pour les barbecues

#### □ UN DÉDALE DE RUES ET DE PETITS ESPACES PUBLICS

De nombreuses ruelles et petits espaces se cachent dans le village. Principalement piétons, ils permettent aux habitants d'investir leurs pas de porte par des plantations, des pots de fleurs formant des espaces accueillants et donnant un aspect chaleureux au village.



des rues structurantes plantées



des petites rues plantées



un tissu dense sur un promontoire donnant de très belles vues.

## □ DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX QUI ACCOMPAGNENT LE CHÂTEAU, ET DANS LE VILLAGE MAIS PEU MIS EN VALEUR

Les façades autour de la place de la mairie sont particulièrement intéressantes. Ailleurs dans le village, on trouve aussi des éléments de qualité, de manière plus dispersée, telles les portes d'entrées mais aussi des maisons vigneronnes, détails de baies ou traces de vieux puits ou moulin..



le bas du château est très peu mis en valeur



Des détails à mettre en valeur



Éléments de façades des bâtisses de grande qualité

## □ DES RÉNOVATIONS DE QUALITÉS VARIABLES

Certaines rénovations n'ont pas tenu compte des caractéristiques initiales du bâti allant même jusqu'à dénaturer les bâtisses anciennes



absence de prise en compte des caractéristiques des pierres locales et de leur appareillage



De belles rénovations

## □ LES ESCALIERS ET LES OUVRAGES POUR L'EAU

Le village étant perché, de nombreux escaliers ainsi que des aménagements pour l'eau de ruissellement ponctuent le village, donnant des vues sur le paysage lointain.



Les ouvrages pour l'écoulement de l'eau sont toujours prévus



Les escaliers lient avec le bas du village

#### □ DES DÉTAILS PERTUBANTS



Des fils électriques très présents dans le centre du village

#### □ LA PLACE DE LA VOITURE ET DU STATIONNEMENT

Le centre ancien n'a bien sûr pas été pensé pour la voiture et celle-ci y trouve difficilement sa place.

Le stationnement est organisé au pied du château contre les fortifications. A l'intérieur du centre, chaque élargissement donne lieu au stationnement des voitures. La place de la mairie est aussi utilisée en partie pour du stationnement et la desserte de l'école.



Stationnements dans le centre village au pied du château



Des appareils de climatisation peu intégrés



Mirande ou terrasses sur les toits l'intégration ne sont pas toujours réussies.

## V.4.2. LES FAUBOURGS

Il s'agit du tissu accolé au centre ancien qui s'est développé progressivement sous différentes formes de sur les contreforts du village. Il s'agit de bâti généralement de grande qualité, ordonnancé et en alignement sur rue.

### □ DES VOLUMÉTRIES IMPORTANTES ET VARIÉES

Les bâtis restent denses mais de plus grande taille, composés à la fois de maisons de maître et de maisons vigneronnes, mais aussi de granges, de caves, de remises dont les volumes sont parfois imposants, percés de grandes cours fermées ou formant impasse.

La période de développement économique due à l'essor de la vigne a donné lieu à de beaux exemples d'architecture.



Une diversité des volumes

### □ DES IMPLANTATIONS ORIGINALES

L'implantation des différents volumes s'est faite à partir d'un relief chahuté et à partir du noyau ancien en circulade. Ces deux situations donnent des formes urbaines particulières :

- des bâtiments implantés en belvédère sur les axes de déplacements ;



Maison de maître en entrée de village - propriété vigneronne au sein du village

- des alignements de façades qui se sont accolées à la circulade et qui se sont retournées sur la rue autour de celle-ci ;



Alignement de façades du faubourg, adossées à la circulade

- des éléments ponctuels qui viennent souligner les axes de déplacements ;



Maison de maître implanté dans un carrefour



Maison de maître implanté dans un carrefour



Une remise, à l'alignement de la rue



Des volumes complexes

#### □ **UNE IMBRICATION DES VOLUMES ET DES ESPACES**

De part le relief sur lequel s'est implantée la circulaire, on retrouve de nombreux jeux de niveaux qui se traduisent par des escaliers, des porches (permettant des passages ou continuités de bâti), des demis-niveaux, des recoins... Ils ont favorisé une imbrication entre les parcelles, les bâtiments et les espaces privés et publics, et ont créé un tissu tout aussi complexe qu'intéressant.



Des jeux de niveaux aux rez-de-chaussées des habitations

#### □ **DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX DE QUALITÉ**



Corniches et éléments d'ornements de façades



Encadrements en pierre de taille



Encadrements, ferronnerie, oeil de boeuf caractéristiques de l'architecture des faubourgs

#### □ DES RÉNOVATIONS DE QUALITÉS VARIABLES

Certaines rénovations n'ont pas tenu compte des caractéristiques initiales du bâti allant même jusqu'à dénaturer les bâtisses anciennes. Si les remises et les garages représentent des potentiels importants, la qualité des rénovations peuvent dénaturer des architectures typiques.



Les éléments techniques perturbent, par petites touches, l'harmonie d'ensemble



Des ouvertures aux gabarits dissonnant avec l'architecture traditionnelle



Une remise réhabilitée : le percement des ouvertures méritent un traitement plus approprié

### V.4.3. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

Les extensions de Castelnau-de-Guers se sont développées sous forme de lotissements ou de manière diffuse à l'opportunité des parcelles constructibles. Les particularités topographiques de la commune ont donné lieu à des aménagements complexes pour rendre accessible des parcelles en pente et éloignées des voies de desserte

#### □ L'ESPACE PUBLIC ET LA VOITURE

Les lotissements sont desservis par des voies peu aménagées et souvent sans grande qualité. L'implantation bâtie ne participant aucunement à l'organisation de la rue, les voies sont bordées principalement de clôtures opaques et aucune activité ou animation ne s'organise sur l'espace public.

Les espaces publics sont inexistant dans l'habitat diffus. Ils se réduisent au bassin de rétention ou à des délaissés dans les lotissements. En fin d'urbanisation, en limite du lotissement Beauregard, un espace de rencontre a été aménagé, bancs, terrains de pétanque..

Dans les lotissements, le stationnement est organisé sur la voie publique soit en longitudinal soit par

poches. Ailleurs dans le tissu diffus, aucun stationnement public n'existe. Le stationnement se fait donc soit à l'intérieur des parcelles, soit directement sur la voie.

Les dénivelés ont conduit à des aménagements importants en terme de soutènement afin de rendre accessibles des parcelles en hauteur par rapport à la voie principale. Il en résulte un fonctionnement en impasses peu faciles d'accès, souvent non aménagées. Les boîtes aux lettres se trouvent en départ de la montée et ces espaces peu circulables confèrent au quartier un statut privé non intégré au village.



Des accès difficiles qui n'ont pas limité l'urbanisation



Espace public en limite d'urbanisation

## □ LES VOLUMÉTRIES

Dans le lotissement, les parcelles sont généralement de plus grande taille, les bâtiments sont très rarement accolés, le plus souvent positionnés au milieu du terrain, de plain-pied. Les bâtiments y sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant parfois des parcelles inoccupées et induisant une consommation d'espace très grande. De même que pour les accès, la topographie a induit des implantations de bâti parfois peu cohérent avec les caractéristiques du site. Implantation en bas de pente, déblais importants et risque de problématiques en cas de fortes pluies.

En plus de ces lotissements, le développement s'est fait au gré des opportunités foncières : une parcelle = une maison; éventuellement redécoupage, mais de manière désordonnée.

Aucune réflexion interne à ces zones n'a été faite du point de vue de la desserte. Aucune réflexion non plus quant à la liaison avec le tissu déjà existant. Les espaces publics et le traitement végétal public sont le résultat de délaissés, angle de rue ou élargissement. Généralement le traitement des rues est réduit à la chaussée elle-même. Ce sont souvent des anciens chemins qui sont restés tels quels.



## □ LA VÉGÉTATION

La végétation est essentiellement celle des jardins privés. En effet, l'absence d'aménagement des voiries implique qu'il n'y a aucun alignement d'arbre. Dans les lotissements, les espaces végétalisés se limitent aux bassins de rétention.



Vue sur les lotissements en entrée de village



La voirie n'est pas accompagnée de plantations qui pourraient apporter de l'ombre et de la qualité à l'espace public

## □ LES CLÔTURES

A l'instar des espaces publics, les clôtures sont-elles aussi sans qualité ni végétation pour la plupart.

En effet, la grande faiblesse de ces espaces réside dans l'absence de réflexion sociale qui a abouti à des quartiers autonomes sans lien entre eux ou même le centre ancien. Dans le contexte de Castelnau-de-Guers les liaisons piétonnes ne sont pas aisées. Cette conception a aussi abouti à un système très individualisé : la parcelle devient l'unité de vie d'une famille qui a très peu de contact avec l'espace extérieur et n'utilise que faiblement les espaces publics (par ailleurs limités au minimum). Ce principe s'accompagne de la fermeture complète de la parcelle, derrière des clôtures. Initialement très végétalisées, les clôtures grillagées laissent place aux murs. La hauteur, les matériaux sont très variables et souvent les finitions ne sont pas réalisées.



Des murs de clôtures non enduits et surmontés progressivement

## V.4.4. L'INTERMÉDIAIRE

Une opération de logements sociaux a pris la forme de logements intermédiaires dans le village à proximité du cimetière en contre bas de l'avenue de Marseillan.



Chantier de logements sociaux

## V.4.5. LES ÉQUIPEMENTS

Ces secteurs ne se trouvent que dans le village et comprennent :

- le «cœur administratif» du village autour de la mairie, des écoles, l'église ;
- la maison du peuple, proche de l'école.
- les jeux autour de l'église.
- le cimetière

Ces équipements sont développés dans un chapitre spécifique et ne sont évoqués ici qu'en tant que forme urbaine et architecturale.



La maison du peuple



A l'entrée du cimetière, le parking sert à l'ensemble du centre



L'ancienne maison de retraite à valoriser

## V.4.6. LES ACTIVITÉS

Les activités sont principalement regroupées le long de l'avenue de Pézenas depuis l'entrée du village côté Pézenas

- les deux campings, l'un en bordure du village et l'autre ex-centré dans le lieu dit de la pinède.
- des domaines et activités agricoles en bordure des zones urbaines.



Les activités au pied du centre historique

## V.5. LES ÉCARTS

Le repérage des éléments bâtis sur la commune a fait apparaître un certain nombre de constructions implantées en dehors du périmètre urbanisé.

L'analyse qui y est faite prend en compte la situation de chaque écart à un moment donné. Elle est basée sur le recueil de données, mais avant tout sur des constatations faites in situ. Cependant, il faut préciser que l'analyse du bâti ne prétend pas dresser un diagnostic complet et technique des ouvrages. Elle s'intéresse essentiellement à l'état général du bâti visible extérieurement.

## V.6. LE VÉGÉTAL URBAIN

Le village de Castelnu-de-Guers est entouré d'espaces agricoles et naturels importants donnant une qualité au cadre bâti. Les implantations de bâti sur les coteaux ainsi qu'en hauteur autour du château donnent des échappées visuelles sur le lointain et la plaine de l'Hérault à l'Ouest. Le village semble entouré d'un écrin de verdure composé de vignes, vergers et arbres d'ornement.



Vue du village depuis la route de Pézénas



Le bas du village depuis le chemin de l'Hérault

Dans le village, on peut identifier deux secteurs très différents d'un point de vue paysager, de part la présence végétale :

- le centre du village et ses faubourgs : les jardins et quelques arbres de haute tige viennent ponctuer l'espace public. Au centre, un jardin important derrière l'école marque par son échelle et son mur d'enceinte duquel déborde une végétation variée.
- les extensions sous forme de lotissements où très peu de plantations ont été réalisées sur l'espace public, les éléments présents sont les murs de soutènement ou enrochements qui ont été plantés ainsi que la végétation des jardins ou des espaces encore en friche.



Des arbres parsemés dans le centre



Des surprises végétalisées dans le centre ancien.



Les liaisons entre le village et le lotissement Beauregard



Des murs de soutènement et des transitions végétalisées

## V.7. L'ANCIEN P.O.S

La Commune de Castelneau-de-Guers a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été approuvé en 1988 et est devenu caduc le 27 mars 2017, conformément à la loi ALUR.

Il comprenait essentiellement 3 zones urbaines :

- U qui comprend, sans aucune distinction, le centre ancien, les faubourgs, les quartiers pavillonnaires pré-existants à cette date; alignement ou recul d'au moins 5m des voies publiques, pas d'obligation de stationnement
- NA, secteurs d'extensions, au Nord (Beauregard), au Sud-Est et au Sud-Ouest du village : surface de 600m<sup>2</sup> minimum (sauf maisons jumelées : 500 m<sup>2</sup>), recul minimum de 5m de la voie publique et 3m des limites séparatives, Coefficient d'Occupation des sols de 0,40
- UE «activités» de la cave coopérative

Ce découpage et cette réglementation ne permettent pas d'identifier les nuances des typologies urbaines et de les encadrer correctement. Par ailleurs, les secteurs pavillonnaires programment une consommation d'espace qui n'est plus souhaitable aujourd'hui.

Des activités agricoles sont venues s'implanter en limite de zone urbaine, faisant visuellement une continuité, tout en restant en zone agricole NC (sous le camping des amandiers et vers route de Pomérols). Sur la route d'Aumes, les extensions ressemblent plus à de l'habitat classique pavillonnaire que des activités agricoles.

Un tout petit secteur naturel ND est identifié sur les hauts de Beauregard. Parallèlement les grands boisements qui entourent le village ne sont pas protégés et sont même constructibles en NA.

### □ ENJEUX

[ Mettre en valeur les espaces publics et les espaces de respiration du village

[ Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines

[ Favoriser une consommation économe de l'espace

[ Mettre en valeur le végétal urbain et le patrimoine bâti

[ Revaloriser les espaces publics du village

[ Créer des liaisons entre les différentes entités du village, entre le centre et les lotissements

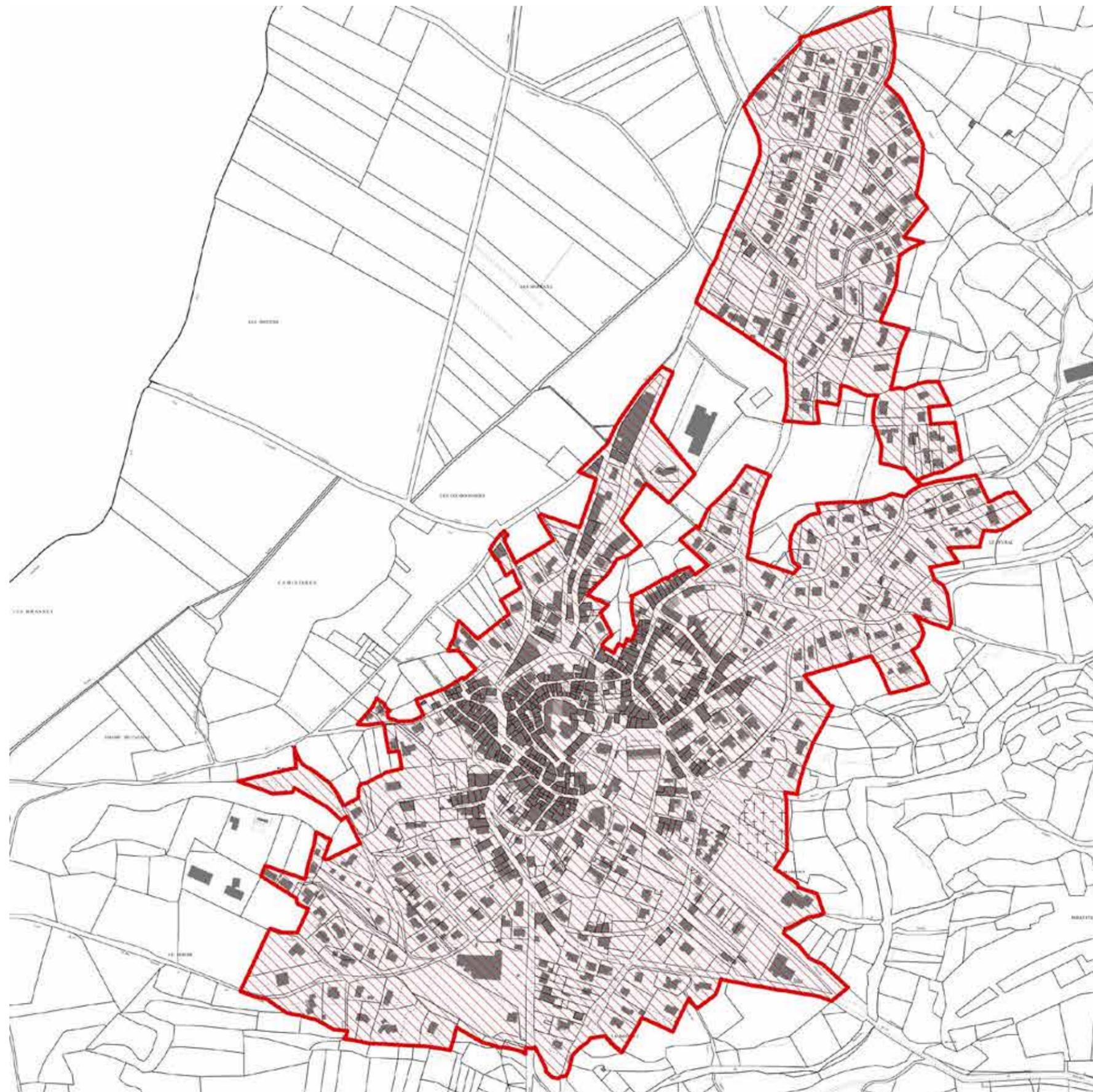
[ Traiter l'ancienne cave coopérative, potentiel urbain important

[ Traiter le site de l'ancienne «résidence hôtelière»

[ Respecter la volumétrie générale et les détails identitaires de l'architecture d'origine des bâtiments



## 14. PÉRIMÈTRE ACTUELLEMENT URBANISÉ

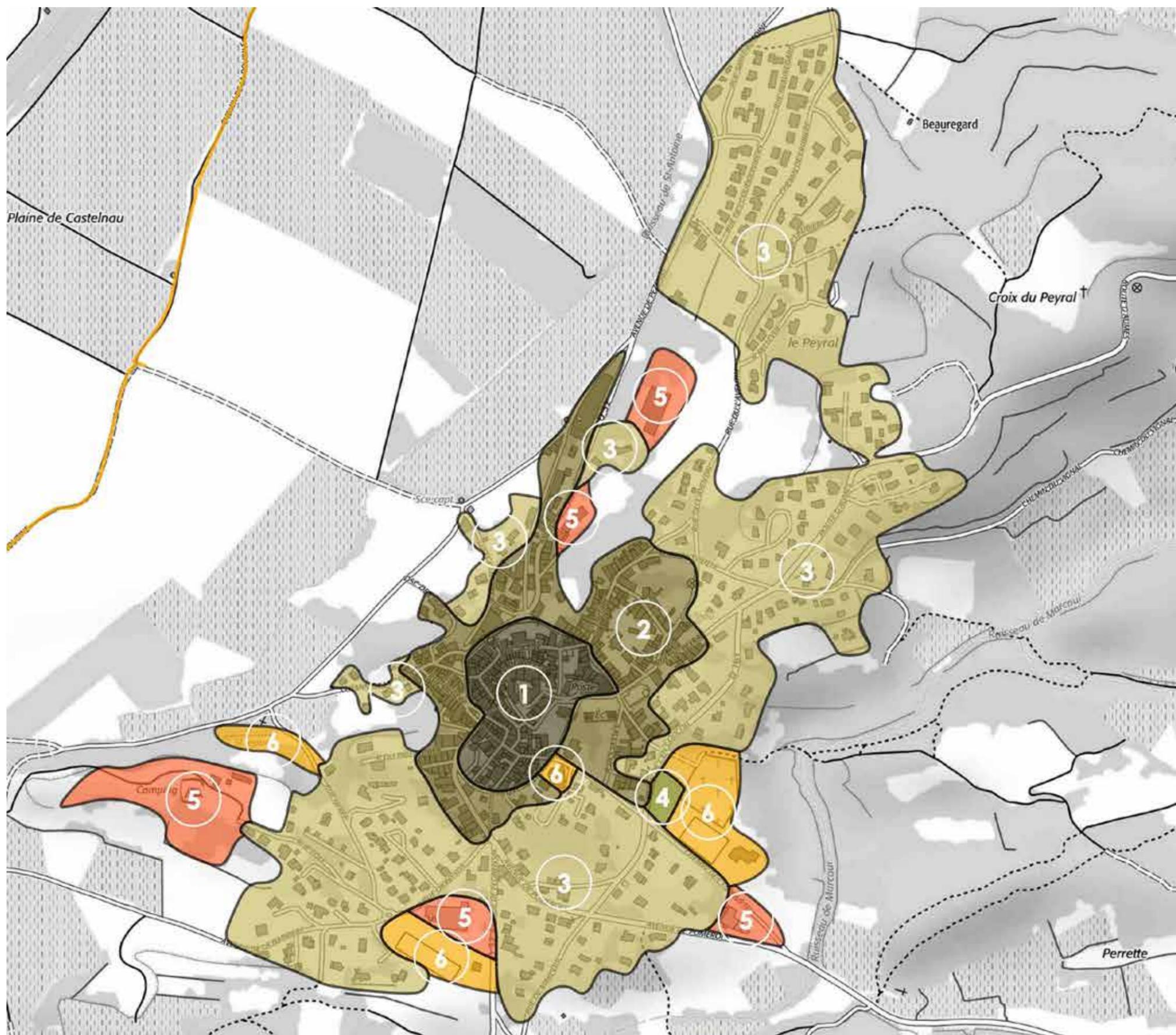


 PÉRIMÈTRE ACTUELLEMENT URBANISÉ (PAU)

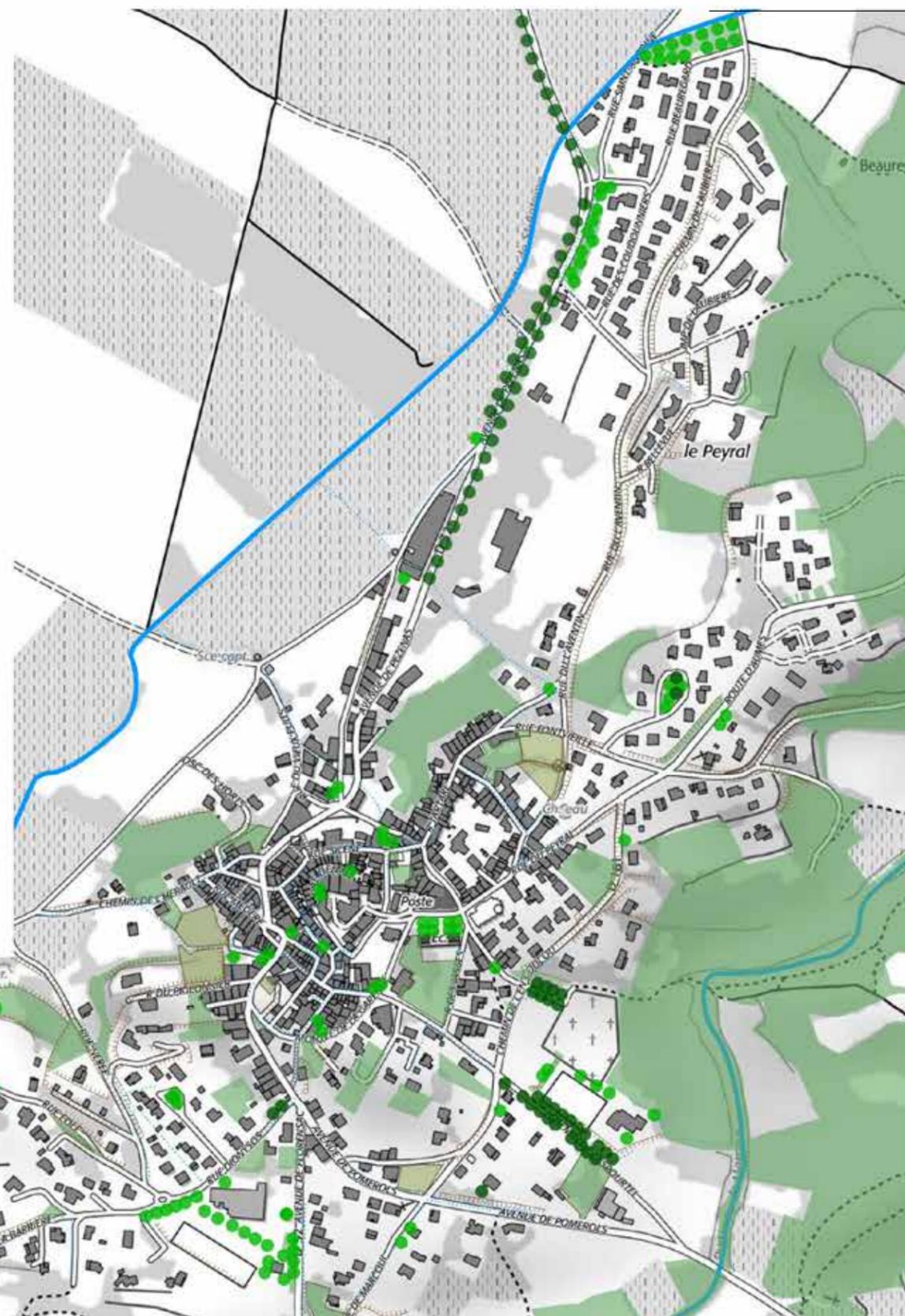
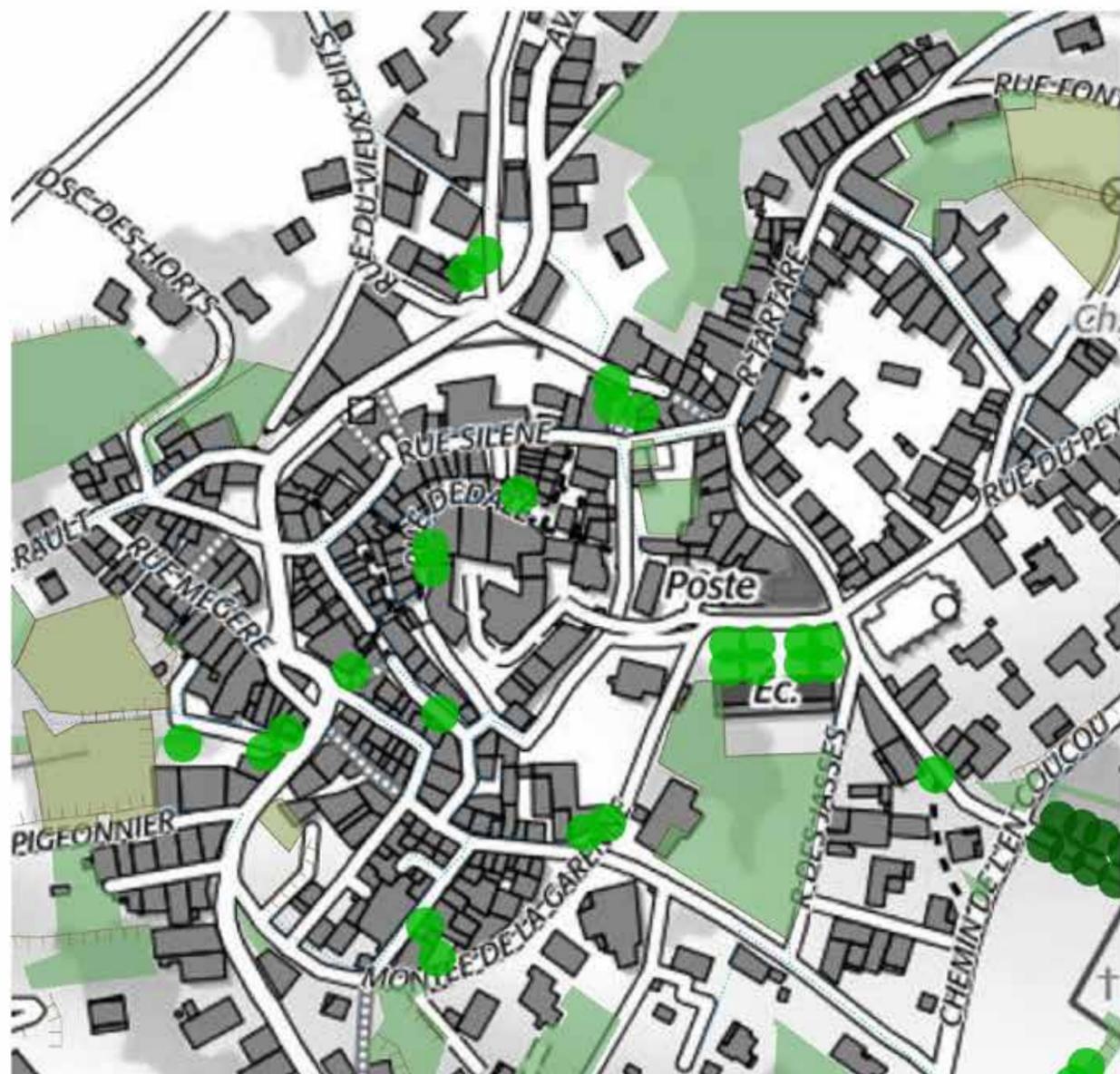




## 15. LES FORMES URBAINES



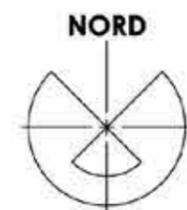
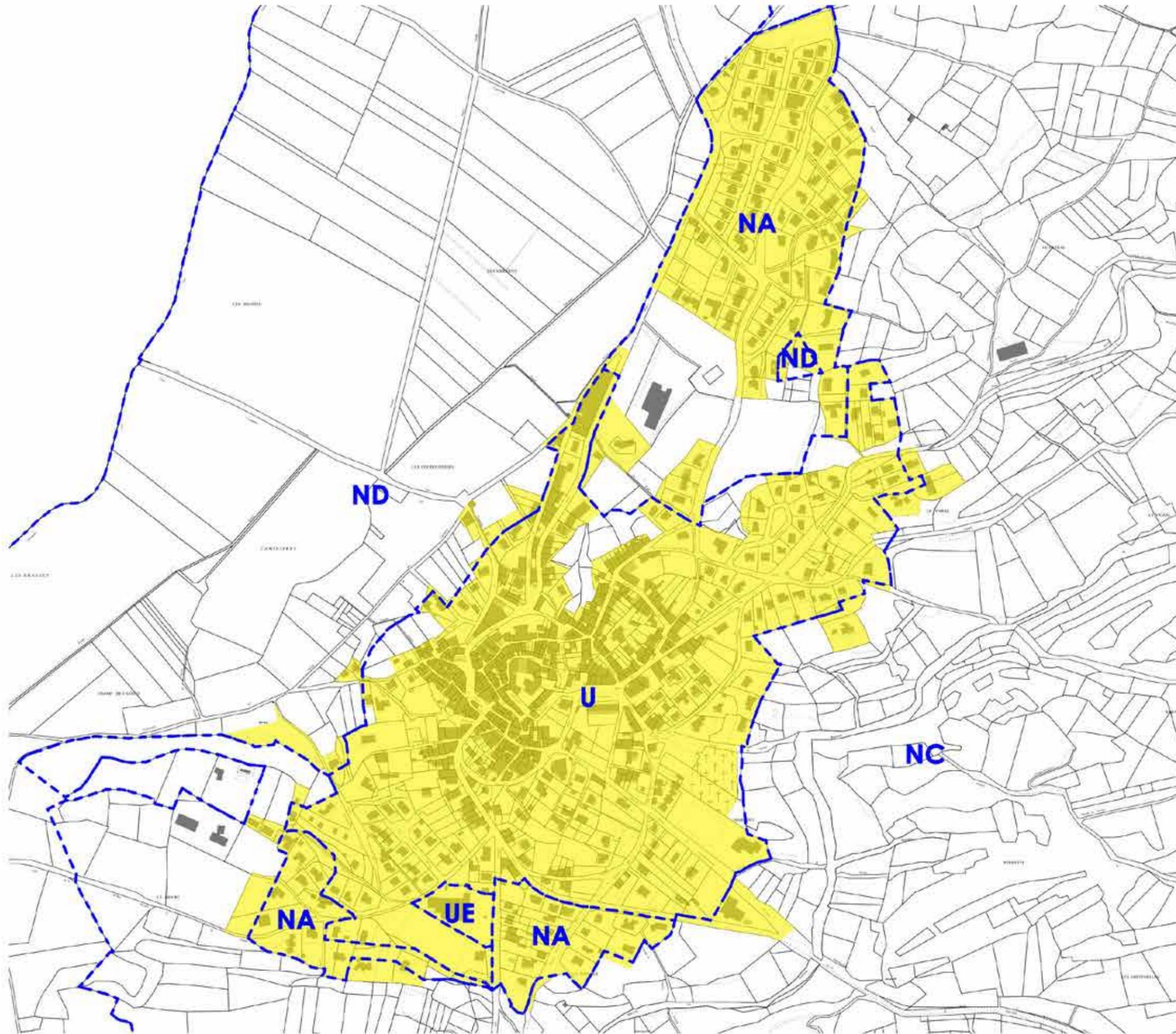




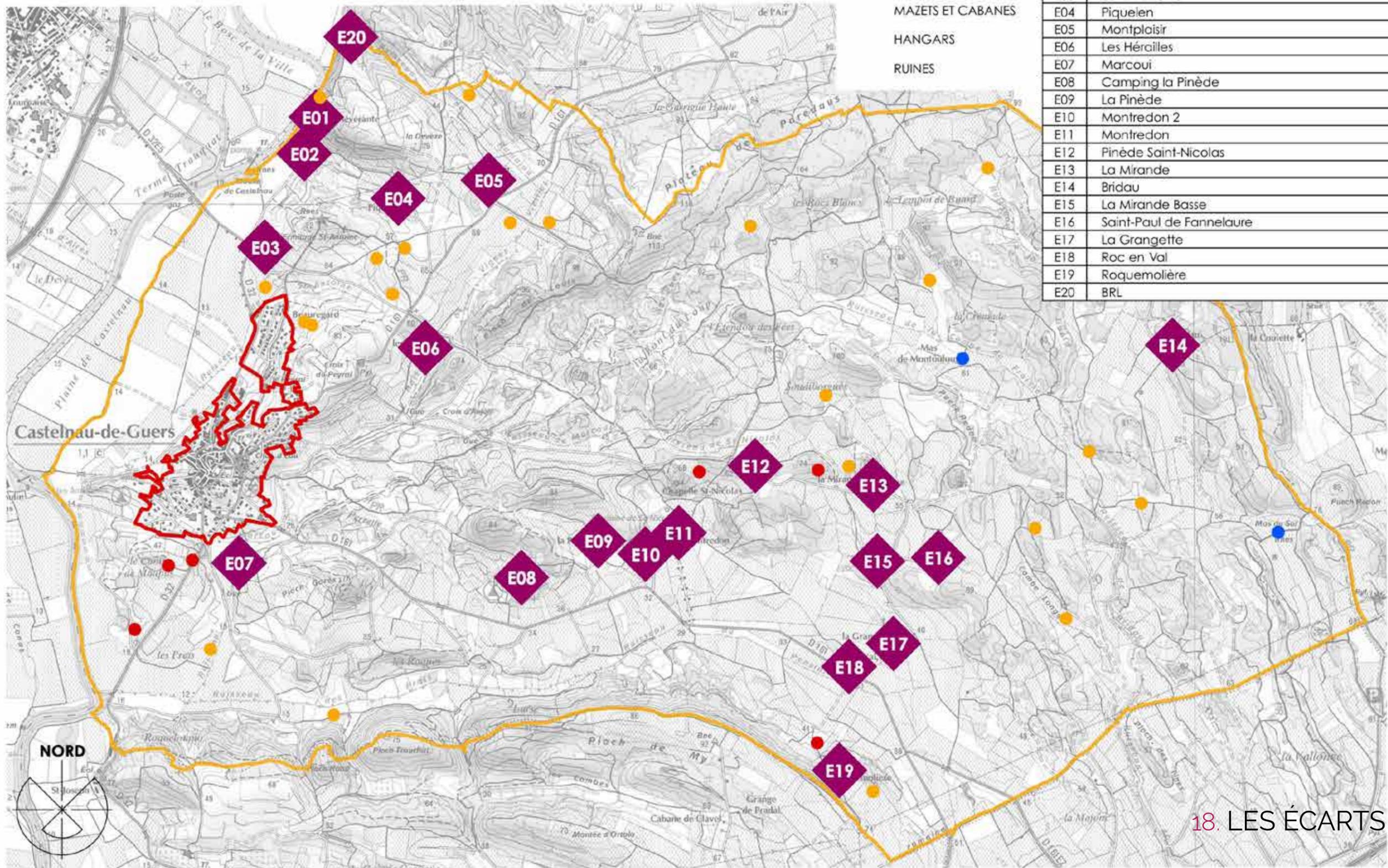
- NORD**
- ESPACE VERT
  - PARC PRIVÉ
  - JARDIN CULTIVÉ PRIVÉ
  - ALIGNEMENT ET MAIL DE PLATANES OU DE PINS
  - ARBRE À GRAND DÉVELOPPEMENT
  - ARBRE À PETIT DÉVELOPPEMENT
- TALUS
  - RUISSEAU
  - PLUVIAL (FOSSÉS, CANIVEAUX)



## 17. LE P.O.S. ET LE P.A.U.









---

# VI. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

---

## VI.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE

---

### VI.1.1. DANS LA PAU

---

**[ Les chiffres de recensement de la population ne correspondant pas systématiquement aux dates des plans cadastraux disponibles, ces chiffres doivent être considérés comme des ordres de valeur. ]**

L'urbanisation s'est tenue de manière très limitée jusqu'en 1852. La tâche urbaine ne fait alors que 8,39 ha pour 779 habitants, soit une densité d'environ 93 hab/ha.

En 1954, les activités viticoles se développent et l'urbanisation sort hors du village ancien. La tâche urbaine s'est étendue, atteignant 15,44 ha pour 832 habitants, soit une densité de 54 hab/ha.

En 1981, la tâche urbaine a plus que doublé, passant à 34,48 ha (+ 18,79 ha) alors que le nombre d'habitants ne s'accroît pas proportionnellement, 886 habitants soit 54 habitants supplémentaires. Cette époque correspond à une nouvelle forme d'urbanisation, la maison individuelle, au milieu de sa parcelle. C'est le début de la dispersion pavillonnaire le long des axes de circulation (vers Montagnac par la D161 et au Sud vers Pomerols). En terme de consommation d'espace, 9,50 ha d'espaces naturels et 9,29 ha de terres agricoles ont été pris par l'urbanisation.

La consommation d'espace de ces dernières décennies a été très importante et très dispersée sur le territoire, basée sur un POS.

Entre les années 80 jusqu'au début des années 2000, le village s'est fortement développé, majoritairement

sous forme d'un habitat individuel diffus. Ainsi, en 25 ans, de 1981 à 2006, ce sont plus de 15 ha qui ont été consommés.

Depuis 2009, d'après le cadastre et la mise à jour des permis de construire, la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation a ralenti : 4,5 ha ont été consommés entre 2009 et 2019 dont une partie dans la tâche urbaine du village.

**[ Aujourd'hui, la tâche urbaine du village représente 55 ha.**

La commune a connu l'expansion naturelle du «hors les murs» qui a marqué une coupure nette entre le type d'urbanisation ancienne et les périodes récentes (depuis les années 1980). Ensuite la commune a continué une consommation d'espace régulière, caractéristique du mode d'habitat individuel, sans équivalence avec l'évolution de la population.

### VI.1.2. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

---

En 10 ans, de 2009 à 2019, 6,9 ha ont été consommés sur la commune pour :

- une vocation d'habitat : 5,2 ha.
- une vocation agricole : 1,7 ha.

Ces espaces avaient, avant leur urbanisation :

- une vocation naturelle : 4,5 ha.
- une vocation agricole : 2,4 ha.

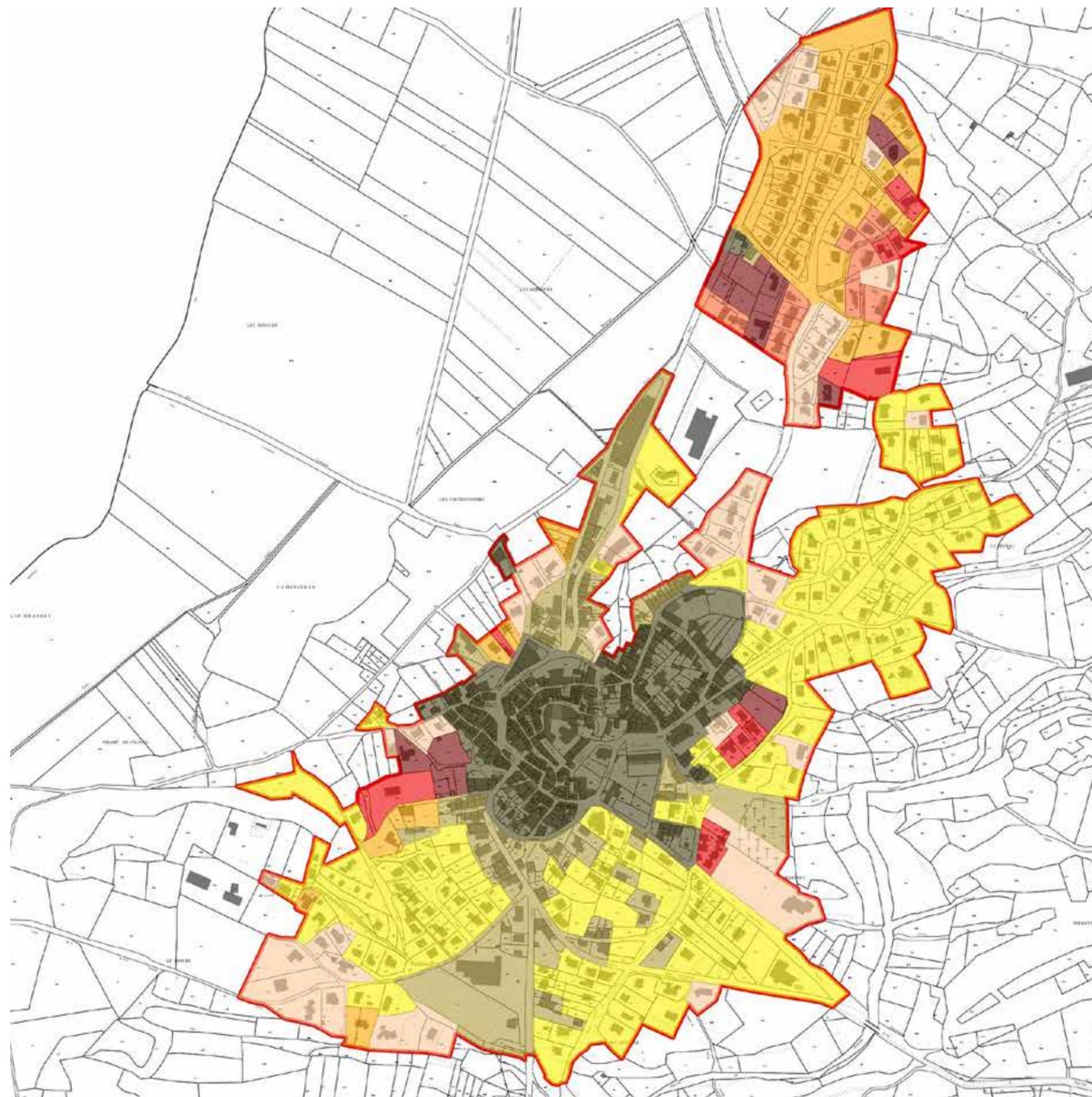
**[ En 10 ans, 6,9 ha ont été consommés sur la commune.**

**[ A noter que cette consommation, relativement faible au regard d'autres communes similaires, n'a pas remis en cause la compacité du village.**

## □ ENJEUX

- > Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier, en dehors de la PAU
- > Prendre en compte la préconisation du SRADDT qui consiste à diminuer de moitié l'espace consommé annuellement dans le PLU par rapport à l'espace consommé dans les 10 dernières années.

## 19. ÉVOLUTION DE LA P.A.U.



100 ans	<b>CADASTRE 1852</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 1851 : 779 habitants</li> <li>• Compacité : 2,7</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 8,39 ha</li> </ul>
30 ans	<b>CADASTRE 1954</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 1954 : 832 habitants</li> <li>• Compacité : 0,8</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 15,44 ha</li> <li>• Espace consommé : 7,43 ha</li> </ul>
20 ans	<b>CADASTRE 1981</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 1982 : 886 habitants</li> <li>• Compacité : 0,7</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 34,88ha</li> <li>• Espace consommé : 9,90 ha d'espace naturel 9,29 ha de terre agricole</li> </ul>
	<b>CADASTRE 2001</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 1999 : 889 habitants</li> <li>• Compacité : 0,6</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 42,06 ha</li> <li>• Espace consommé : 0,85 ha d'espace naturel 7,70 ha de terre agricole</li> </ul>
15 ans	<b>CADASTRE 2006</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 2006 : 1010 habitants</li> <li>• Compacité : 0,5</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 49,92 ha</li> <li>• Espace consommé : 6,33 ha de terre agricole</li> </ul>
	<b>CADASTRE 2012</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population en 2012 : 1134 habitants</li> <li>• Compacité : 0,5</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 50,99 ha</li> <li>• Espace consommé : 1,11 ha de terre agricole</li> </ul>
	<b>CADASTRE 2015</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compacité : 0,6</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 52,68 ha</li> <li>• Espace consommé : 1,69 ha de terre agricole</li> </ul>
	<b>CADASTRE 2019</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compacité : 0,7</li> <li>• Superficie de la tâche urbaine : 55,01 ha</li> <li>• Espace consommé : 1,63 ha d'espace naturel 0,50 ha de terre agricole</li> </ul>

 Périmètre actuellement urbanisé **NORD**





## 20. CONSOMMATION DEPUIS 10 ANS





---

## VII. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

---

La méthodologie utilisée : la capacité de densification est calculée à l'intérieur des périmètres de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Le potentiel énoncé est théorique et indicatif : il est issu d'un repérage cartographique et de terrain (lors desquels ont été recensés les bâtiments transformables, les dents creuses et les parcelles densifiables) et de données INSEE (concernant les bâtiments vacants).

---

### VII.1. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE

---

La commune de Castelnau-de-Guers présente actuellement plusieurs types de potentiels dans la PAU :

#### LES BÂTIMENTS OU LOGEMENTS À RÉINVESTIR

- **8 logements vacants** (50 logements vacants sont répertoriés par l'INSEE 2014 : considérant comme «incompressible» 5% de logements vacants sur un parc, 42 logements vacants «incompressibles» ne sont pas ici comptabilisés)

- **59 bâtiments transformables** ont été recensés

#### LES PARCELLES POUVANT ÊTRE CONSTRUITES OU DENSIFIÉES

Les analyses de terrain montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de la partie actuellement urbanisée. Sont identifiés :

- **3,26 ha de foncier considéré comme des dents creuses** à vocation d'habitat, c'est-à-dire les parcelles non construites dans une zone d'habitat,
- **2,67 ha de foncier considéré comme densifiables** correspondant au foncier du parcellaire déjà occupé dont la disposition permet un découpage ou des extensions permettant de créer de nouveaux logements.

En terme de logement, la commune de Castelnau-de-Guers, présente donc actuellement un potentiel «brut» de :

- **21 logements dans des bâtiments ou logements à réinvestir** (en considérant que seulement 30% des bâtiments vacants ou transformables seront réinvestis à l'échelle du temps du PLU),

#### ■ **52 logements à construire ou densifier :**

- 3,26 ha dents creuses à 17 log/ha = 39 logements
- 2,67 ha de densifiables à 12 log/ha (densification moins aisée en rapport au contexte) = 13 logements (en considérant que seulement 40% de ces parcelles seront construites à l'échelle du temps du PLU)

soit **72 nouveaux logements potentiels** au total permettant d'accueillir environ 155 personnes (en se basant sur 2,15 personnes par ménage - INSEE 2014).

---

### VII.2. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF

---

[ Ce calcul théorique ne peut pas être pris tel que : il sera ajusté, en phase projet par un positionnement de la commune par rapport à des enjeux de projet (risques, paysage, patrimoine,...) ainsi que des éléments de programmation de la commune (équipements et espaces publics notamment).

Le potentiel «brut» du village montre néanmoins une réalité spatiale de l'urbanisation.

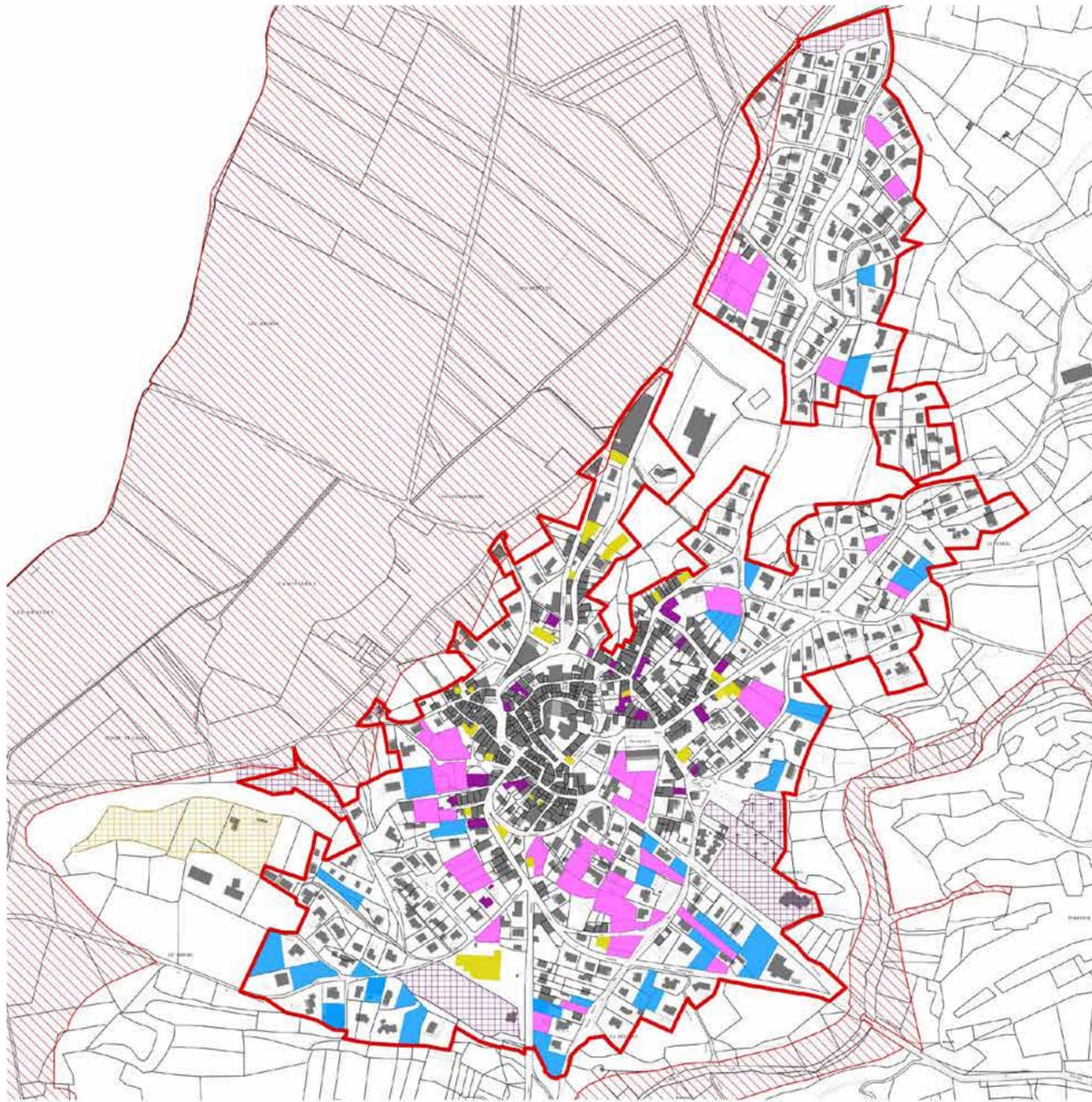
#### ENJEUX

[ Considérer le potentiel d'urbanisation de la PAU avant toute nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles en dehors de ces zones urbanisées

[ Réévaluer le potentiel de la PAU suivant les autres enjeux : de croissance démographique, patrimoine, paysage, risque, réseaux, biodiversité...



## 21. LE POTENTIEL BRUT DE LA PAU



-  EQUIPEMENTS PUBLICS
-  CAMPING
-  ZONE ROUGE DU PPRI
-  PÉRIMÈTRE ACTUELLEMENT URBANISÉ (PAU)
- POTENTIEL POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS :**
-  EN DENTS CREUSES
-  EN DENSIFICATION
-  EN RÉHABILITATION - TRANSFORMABLES
-  EN RÉHABILITATION - CHANGEMENT DESTINATION



---

## C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

# I. CLIMATOLOGIE

La station météorologique de référence est située à Pézenas. La commune de Castelnaud-de-Guers étant seulement à 3 km en direction de l'Ouest, les données peuvent être prises, telles quelles, sans coefficient pondérateur. Toutes les données de ce chapitre émanent de la station météorologique de Pézenas, sauf la rose des vents qui provient de l'observatoire des vents de l'aéroport de Béziers - Cap d'Agde.

Le climat de la commune est nettement de type méditerranéen.

## I.1. CARACTÉRISTIQUES CLIMATIQUES DE LA COMMUNE

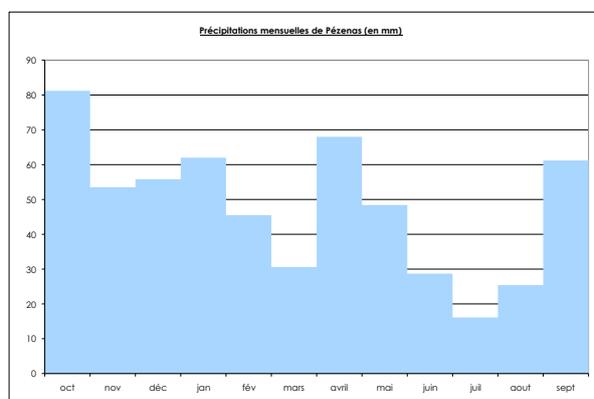
### I.1.1. PRÉCIPITATIONS

#### □ LES PRÉCIPITATIONS ANNUELLES :

La hauteur des précipitations moyennes annuelles, pour la période 1993-2010, est de 576 mm.

On observe dans le département une variabilité excessive du régime pluviométrique d'une année sur l'autre.

#### □ LES PRÉCIPITATIONS MENSUELLES :



source : station météorologique de Pézenas

Les valeurs moyennes des précipitations mensuelles (exprimées en millimètres) sont caractérisées par :

- Les plus fortes valeurs : de la fin de l'été à l'automne, en octobre les hauteurs de précipitation sont les plus fortes de 81,2 mm ;
- Les plus faibles valeurs : en été, au mois de juillet, hauteur minimale de précipitation de 16,1 mm.
- L'été est nettement de type méditerranéen (le mois de juillet sec en est le critère caractéristique).

### I.1.2. LES TEMPÉRATURES

#### □ TEMPÉRATURE MOYENNE :

La température moyenne annuelle est de 13,4°C.

Température moyenne annuelle en degrés Celsius (Pézenas : 30m NGF)			
Température minimale moyenne quotidienne		Température maximale moyenne quotidienne	
7,5°C		23,2°C	

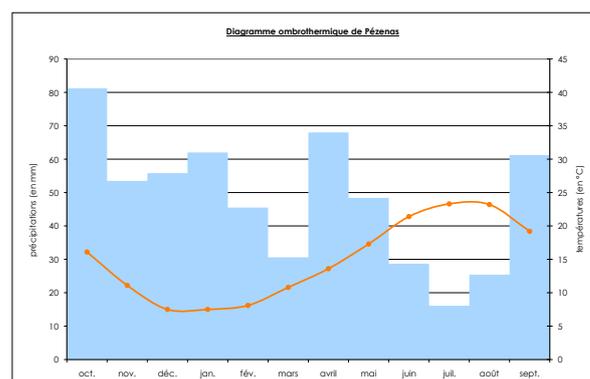
Températures quotidiennes observées en jours par an, en moyenne (Pézenas : 30m NGF)			
Au-dessous de -5°C (fortes gelées)	Au-dessous de 0°C (gelée)	Au-dessus de 25°C (jours chauds)	Au-dessus de 30°C (jours très chauds)
4	33	145	37

source : station météorologique de Pézenas

C'est de décembre à février que l'on compte le plus grand nombre de jours de gelées ordinaires (température minimale égale ou inférieure à zéro degré n'atteignant pas encore les moins cinq degrés).

Des gelées répétitives ne sont pas préjudiciables à la végétation, celle-ci se trouvant, de décembre à janvier, au stade de repos. Par contre, les fortes gelées se produisent en février, parfois en mars, provoquant alors de gros dégâts à la végétation.

C'est en juillet que l'on compte le plus grand nombre de jours chauds (température maximale égale ou supérieure à vingt cinq degrés) et très chauds (plus de trente degrés). Le mois de juillet est une période de forte sécheresse.



source : station météorologique de Pézenas

## □ DEGRÉS JOURS UNIFIÉS (DJU) :

Les degrés jour unifiés ou DJU permettent de réaliser des estimations de consommations d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver.

La méthode de calcul dite « Météo » : pour chaque 24 heures, le nombre de degrés jours unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence, 18 °C, et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour. C'est donc une estimation de la différence entre la température intérieure de référence et la température extérieure médiane de la journée.

Degrés Jours Unifiés à Murviel-lès-Béziers (moyenne en °C)								
oct.	nov.	déc.	jan.	fév.	mars	avril	mai	Année
73	208	325	327	281	227	134	44	1619

source : station météorologique de Pézenas

La donnée DJU est utile pour le suivi des consommations d'énergies de chauffage des locaux d'un bâtiment en période froide. Comme ces saisons varient selon l'endroit, les DJU peuvent être calculés sur des périodes variables. En général, la période de chauffe sera de 232 jours, allant du 1<sup>er</sup> octobre au 20 mai.

À titre d'exemple, en France en 2013, le total annuel moyen allait de 1 124 DJU de chauffe pour la côte Corse à 2 583 DJU pour la Lorraine. Pour un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2 000 et 3 000 pour la majeure partie du territoire métropolitain du même pays.

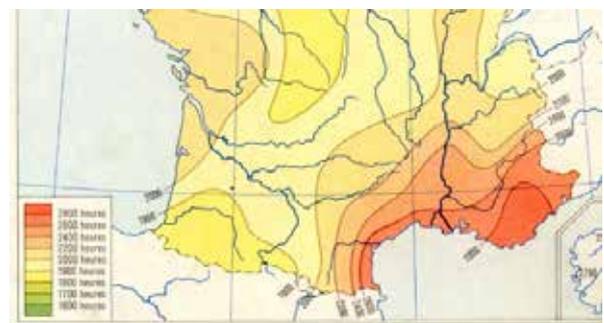
**[ Castelnuovo-de-Guers se situe donc dans un contexte très privilégié avec 1619 à l'année.**

## 1.1.3. L'ENSOLEILLEMENT

Le nombre d'heures d'ensoleillement sur la commune de Castelnuovo-de-Guers est de 2600 à 2800 heures par an, d'après « Solaire actif et passif » de Ch. Cardonnel. La moyenne annuelle de l'énergie perçue se situe entre 4,6 et 4,8 kWh/m<sup>2</sup>.jour d'après l'atlas européen du rayonnement solaire.



source : atlas européen du rayonnement solaire

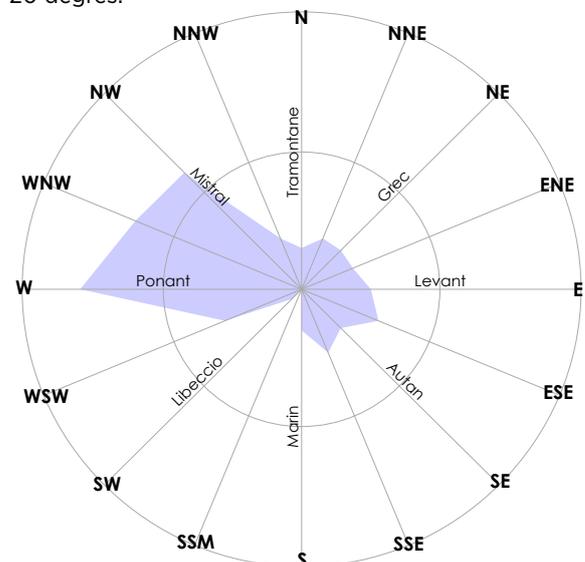


source : «solaire passif et actif» Charbonnel

## 1.1.4. LE VENT

### □ LE VENT MOYEN

Le vent moyen est calculé sur une observation continue de dix minutes. Sa direction en un lieu donné est celle d'où souffle le vent. Elle est repérée sur une rose à 18 axes faisant entre eux et deux à deux un angle de 20 degrés.



source : Observatoire du vent de l'aéroport de Béziers - Cap d'Agde

Vitesse du vent moyenné sur 10 mn à Pézenas (moyenne en m/s)												
jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
2,9	3,1	3,3	3,4	2,9	2,8	3	2,9	2,6	2,6	2,9	2,7	2,9

source : station météorologique de Pézenas

On y relève la prédominance des vents du quadrant Ouest, Nord-Ouest et plus secondairement de ceux du quadrant Est/Sud-Est.

Les vents du quadrant Ouest soufflent en toutes saisons, mais les fréquences des vitesses faibles ou modérées sont plus marquées l'été, tandis que celles des vitesses élevées le sont l'hiver et le printemps : ce qui correspond au Mistral et au Ponant qui sont des vents violents, secs et froids.

Les vents du quadrant Sud-Est sont moins souvent observés que les précédents, surtout en hiver. On les observe davantage en automne ou au printemps. Ils restent cantonnés dans les groupes des vitesses faibles à modérées, n'intéressant qu'exceptionnellement celui des vents forts : ce qui correspond au Marin et à l'Autan, qui sont des vents humides et doux.

### LE VENT INSTANTANÉ

C'est le vent réel constaté à l'instant même de l'observation, de courte durée.

La vitesse maximale relevée pour la période 1990 – 2010 a été observée en août et s'élève à 36 m/s.

Vitesse maximale des vents relevés à Pézenas, pour la période 1993 - 2010 (en m/s)												
jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
27	33	26	27	25	25	31	36	25	29	23	30	36

source : station météorologique de Pézenas

## 1.2. CLIMAT ET URBANISME

Le climat à Castelnau-de-Guers n'est pas un facteur très contraignant. Il n'impose pas des mesures de réglementation d'urbanisme de nature à assurer la protection des habitants.

Aucun risque de cyclones ou autres tempêtes à répétition n'a encore été relevé. Pas non plus de risque de couche de neige importante, ni de verglas durable.

Ce climat méditerranéen marque le paysage et l'architecture et leur donne un cachet particulier.

Comme partout dans la moitié Sud de la France, le site est favorable aux équipements solaires dont les

rendements sont très satisfaisants. Par ailleurs, l'orientation des ouvertures principales (séjour, chambres) au Sud dans les nouvelles constructions favorise les gains d'énergie renouvelable en hiver. Cette orientation permet aussi de mieux se protéger du soleil en été et pendant les mi-saisons.

Le risque d'événements pluvieux violents est modéré, particulièrement en regard de celui qui pèse sur la majorité des communes de la région. Cependant le risque inondation est très présent sur le territoire communal notamment le long de l'Hérault, au Sud du village et doit être pris en compte.

Compte tenu de l'état actuel, et sauf si l'on assistait à une accélération des changements observés, on peut considérer que la situation restera favorable pendant toute la durée du présent PLU avant sa future et nouvelle révision.

**[ Le climat à Castelnau-de-Guers n'est pas un facteur très contraignant, bien au contraire.**

**[ Il n'impose pas de mesures ou de réglementations d'urbanisme spécifique pour assurer la protection des habitants.**

### ENJEUX

**[ Prendre en compte le climat méditerranéen dans l'architecture, l'urbanisme et le paysage**

**[ Anticiper l'écoulement de l'eau dans tout aménagement induisant une imperméabilisation des sols**

**[ Prendre en compte le potentiel éolien et solaire**

**[ Prendre en compte l'impact du rayonnement solaire et le potentiel bioclimatique (confort d'été et solaire passif) en s'inspirant des formes urbaines héritées**

# I. RESSOURCES NATURELLES

## I.1. LE SOL ET LE SOUS-SOL

### I.1.1. LES RESSOURCES MINIÈRES

[ Aucune mine ne concerne le territoire communal. ]

### I.1.2. LES RESSOURCES DE CARRIÈRES

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un Schéma Départemental des Carrières doit être élaboré dans chaque département.

#### □ SCHÉMA DÉPARTEMENT DES CARRIÈRES

Le schéma constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci statue quant aux demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la législation relative aux installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma.

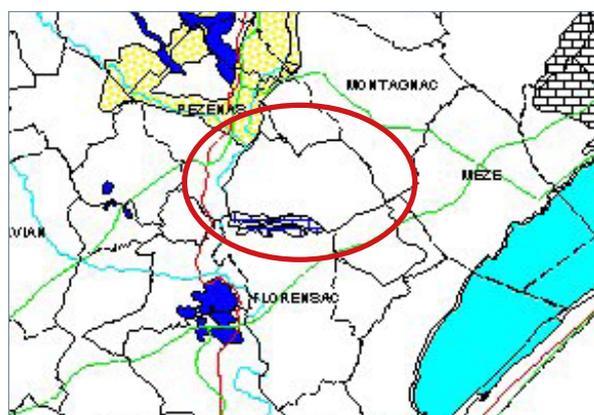
Les orientations prioritaires de ce schéma sont les suivantes :

- Une gestion économe de la ressource, principalement pour les alluvionnaires ;
- Rechercher la réduction progressive des extractions de sables et graviers dans les vallées alluviales de l'Orb et de l'Hérault, tout en prenant en compte la situation économique des entreprises concernées par les exploitations actuellement autorisées;
- Favoriser le recours à la substitution : utiliser davantage les matériaux de recyclage issus soit d'opérations de « déconstruction », soit des déchets d'exploitation de carrières (il existe un lien à faire entre l'exploitation des carrières et la gestion des déchets du BTP);
- Limiter les impacts sur l'environnement : en limitant autant que possible les flux entre différentes zones, prise en compte de l'urbanisation existante et future, réalisation d'études d'impacts et d'études

paysagères, actions de réduction d'impact sur les milieux marins, réduction du bruit et des poussières...

#### □ LES RESSOURCES GÉOLOGIQUES

La carte des ressources en matériaux du département a été établie à partir des différentes cartes géologiques et de leurs notices, ainsi que des cartes et documents à valeur plus générale et du tableau de bord de l'approvisionnement en granulats du département de l'Hérault. Seule, la composition lithologique (et non l'âge) des formations a été retenue afin de caractériser la nature de la ressource.



Carte des ressources en matériaux  
source : schéma départemental des carrières de l'hérault

[ **Castelnau-de-Guers présente sur son territoire des ressources de calcaires de qualité variable en limite Sud du territoire communal.** ]

#### □ CARRIÈRES EXISTANTES

Le département de l'Hérault comptait, au 31 mars 1999, 77 carrières autorisées au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En 2007, sur le territoire du SCoT du Biterrois 11 carrières possèdent un permis d'exploiter le sous-sol.

Trois types de matériaux sont extraits du sous-sol sur le territoire du SCoT:

- Le basalte est le plus exploité (1 500t/an en moyenne), il est issu de projections volcaniques et concerne donc de petites parties du territoire, en effet, l'examen de la carte géologique du territoire laisse apparaître une répartition en goutte d'eau.
- Le calcaire est exploité à Vendres et Cazouls-les-Béziers, il s'agit de calcaire du Jurassique et du Quaternaire.
- Les sables et graviers sont issus des dépôts alluvionnaires du Quaternaire : il s'agit des plaines

alluvionnaires de l'Orb et de l'Hérault.

**[ Cependant aucune exploitation relevant, à ce titre, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) n'existe sur Castelnaud-de-Guers.**

### I.1.3. VALEUR AGRONOMIQUE DES

#### SOLS DE LA COMMUNE

L'indice qualité des sols sur la commune de Castelnaud-de-Guers mettent en évidence une densité de bon sol forte sur les plaines inondables de l'Hérault et des ruisseaux des Prats et du Bridau.



Indice de qualité des sols sur la commune de Castelnaud-de-Guers (source : DRAAF LR)

Ce thème est développé dans le chapitre agricole.

## I.2. L'EAU

### LA LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992

La loi sur l'eau, s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

- Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau

Le Code de l'environnement régit l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou des marais d'une surface supérieure à 1000m<sup>2</sup> et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400m<sup>2</sup>.

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger bénéfiquement ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'expansion des crues, en les classant zone « N » naturelles et forestières.

Une étude d'infiltration des eaux en périodes les plus favorables que l'on peut situer en fin d'hiver et au printemps devra impérativement être réalisée sur les terrains déclarés constructibles. Cela permettra de préserver les zones humides existant encore en pied de dune côté bassin.

### LA LOI 2006-1772 DU 30 DÉCEMBRE 2006 SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

La loi du 30 décembre 2006 vient compléter la précédente. Cette réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit également dans la démarche d'un renforcement de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national.

Transposition de cette loi dans le code de l'environnement :

- Les cours d'eau

L'article L 212-2-2 du Code de l'Environnement stipule que « L'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassin, un programme de surveillance de l'état des eaux. Les propriétaires riverains de cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission. Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés par le ministre chargé de l'environnement. »

L'article L 215-18 du Code de l'Environnement prévoit que « pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. »

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L 212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien des cours d'eau (article L 215-18).



substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface;

- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (ex. zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre. Pour 2021, le SDAGE vise 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif. En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Les 8 orientations fondamentales sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique ;
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

A chacune de ces orientations fondamentales sont associées plusieurs dispositions dont la mise en œuvre permet d'atteindre les objectifs de fond portés par chacune d'entre elles.

Le programme de surveillance permet de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures et d'évaluer régulièrement l'état des eaux, afin de vérifier l'atteinte des objectifs. Il permet également de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures pour restaurer les milieux dégradés.

**[ La commune de Castelnaud-de-Guers se situe dans le territoire «côtiers Languedoc Roussillon » (plus de détails sur les objectifs et les mesures dans le chapitre pollution et nuisance).**

### 1.2.2.2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Les SAGE doivent être compatibles avec le SDAGE.

**[ Castelnaud-de-Guers fait partie du périmètre de deux SAGE : le bassin de l'Hérault et le bassin de Thau.**

#### **□ LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'HÉRAULT**

L'Hérault est un fleuve côtier méditerranéen qui draine un bassin de 2500 Km<sup>2</sup>. Il prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1 567m) et se jette dans la Méditerranée à Agde, après un parcours de 150km.

Le bassin recoupe les départements du Gard (20% du bassin) et de l'Hérault et s'étend sur 166 communes. Avec une population de 150 000 habitants, ce bassin est essentiellement rural.

Cependant, il est soumis comme tout le Languedoc-Roussillon, à une forte croissance démographique. La zone littorale est particulièrement concernée par cette augmentation, ainsi que la moyenne vallée qui se développe rapidement avec l'arrivée des autoroutes A75 et A750 qui la relie directement au littoral et à l'agglomération de Montpellier.

Les deux éléments majeurs sur ce périmètre sont la

configuration de la partie aval du fleuve qui domine la plaine et la densité de la population (importantes zones urbaines, afflux de la population saisonnière sur le littoral).

D'autres spécificités caractérisent le territoire : une frange littorale de 36 km et des lagunes d'eau saumâtre, des cours d'eau à régime torrentiel, le Canal du Midi et de nombreux canaux agricoles, des étangs et des zones humides d'eau douce.

Mis en place par le Syndicat Mixte du bassin de l'Hérault le SAGE de l'Hérault présente trois enjeux essentiels :

- Crues et inondations
- Partager la ressource en eau
- Qualité des eaux et des milieux aquatiques



Périmètre du SAGE de l'Hérault  
Syndicat Mixte du bassin de l'Hérault

Suite à l'élaboration du diagnostic, la CLE a dégagé 4 orientations stratégiques pour la suite de la construction du SAGE. Ces orientations sont déclinées en objectifs et préconisations.

- Orientation A : Mettre en oeuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux.

Objectifs : Améliorer les connaissances, protéger quantitativement les ressources, optimiser l'utilisation de la ressource et organiser le partage de la ressource.

- Orientation B : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages.

Objectifs : améliorer les connaissances, définir les objectifs de qualité, protéger la qualité de la ressource et des milieux, assurer une qualité de l'eau et des milieux en accord avec les objectifs et maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux.

- Orientation C : Limiter et mieux gérer le risque inondation.

Objectifs : prendre en compte le risque exceptionnel, mieux prendre en compte le risque pluvial, stabiliser ou diminuer la vulnérabilité, limiter et gérer l'aléa et améliorer l'information, l'alerte et les secours.

- Orientation D : Développer l'action concertée et améliorer l'information.

Objectifs : mettre en oeuvre une gestion globale concertée de l'eau et des milieux aquatiques, améliorer l'information et la sensibilisation.

#### □ **PLAN DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU (PGRE) BASSIN DE L'HÉRAULT**

L'élaboration du PGRE, et sa validation le 14 septembre 2018 par la Commission Locale de l'Eau (CLE), fait suite au constat (période 2007-2011) d'un déficit net d'étiage en août de 940 000 m<sup>3</sup>, sur la partie basse du fleuve.

L'objectif général du PGRE est de mettre en place la gestion de la ressource en eau qui permet de garantir la satisfaction des usages, et les besoins des milieux sans avoir à recourir à une gestion de crise plus de 2 années sur 10.

Dit autrement, le PGRE du bassin versant de l'Hérault détermine une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau, capable de garantir de l'eau en quantité suffisante à la fois pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques et pour les usages humains, sans restriction au moins 4 années sur 5.

Pour ce faire, il s'attache d'abord à la résorption du déficit actuel mis en évidence par l'étude des volumes prélevables, puis il propose une réponse durable qui

prend en compte la demande future du territoire.

D'une manière opérationnelle, le PGRE fixe les objectifs de débits dans les cours d'eau, les volumes maximums prélevables, les objectifs d'économie d'eau, les règles de partage et de gestion, et un programme d'action à décliner.

> Actualisation des données

L'actualisation des données de prélèvements a été réalisée en prenant en compte l'année 2014, considérée comme l'année la plus sèche.

**L'actualisation 2014 sur les prélèvements en eau potable** se traduit globalement par une estimation des volumes prélevés inférieure de 20 à 30% sur le bassin amont comme sur le bassin aval.

Ce résultat est la conséquence de plusieurs facteurs indépendants :

(1) L'actualisation a permis de corriger des erreurs manifestes dans les calculs précédents et aboutit à une estimation inférieure. Les volumes ont également été affectés à chaque sous bassin selon la position réel du point de prélèvement.

(2) L'actualisation a mis en évidence une baisse tendancielle des prélèvements dans la majorité des sous-bassins. Cette diminution, confirmée par les exploitants, trouve son explication par une double origine ;

- L'engagement de nombreuses collectivités dans l'amélioration de leur réseau a permis d'augmenter le rendement et de diminuer en conséquence les volumes prélevés
- La baisse des consommations individuelles est une réalité pour l'ensemble des collectivités. Elle traduit une utilisation domestique plus économe de l'eau, témoignant probablement d'une prise de conscience collective de la vulnérabilité de la ressource.

(3) L'actualisation a permis de prendre en compte le fait que certains volumes sont prélevés dans un sous bassin, et les retours via les stations d'épuration sont restitués dans un autre sous bassin. La répartition des volumes nets entre les sous bassin a été corrigée.

(4) L'actualisation fait apparaître en H8 une forte diminution du prélèvement, de 1.9 Mm<sup>3</sup> entre [2007-2011] et 2014. Elle correspond à la réduction effective du prélèvement du SBL dans le champ captant de Florensac. Ce syndicat a bénéficié de l'apport d'eau

du Rhône via Aqua Domitia, et a pu, grâce à cette nouvelle ressource, soulager fortement son pompage en nappe alluviale de l'Hérault.

**L'actualisation 2014 sur les prélèvements pour l'irrigation** se traduit globalement par une estimation des volumes prélevés légèrement inférieure sur le bassin aval.

Ce résultat est la conséquence de 3 facteurs indépendants :

(1) La variation correspond à la diminution effective du prélèvement de l'ASA de Gignac qui met en œuvre un grand programme de modernisation de ses équipements.

(2) Correction apportée à l'estimation initiale qui avait intégré les volumes prélevés directement dans le réservoir du Salagou.

(3) Nouvelle estimation des volumes prélevés par BRL pour l'alimentation de ses 4 périmètres irrigués, en considérant l'année 2013 représentative d'une année quinquennale sèche, sauf le mois de juin (moyenne des prélèvements du mois de juin sur les 10 dernières années).

A l'échelle du bassin de l'Hérault, l'actualisation des données a montré que les efforts réalisés ont permis d'atteindre les débits cibles sur les secteurs les plus en tension. Pour autant, le secteur amont reste dans un équilibre précaire et même probablement déficitaire localement. Par ailleurs, dans les bassins intermédiaires et aval, 2 secteurs n'atteignent pas leurs débits biologiques mais seulement un débit cible intermédiaire.

> Programme d'actions

■ Objectif 1 : privilégier les économies d'eau

• Economies d'eau potable

- Amélioration des rendements des réseaux d'eau potable (75% fixé par le SAGE et 65% + 0,2x indice linéaire de consommation pour les rendements Grenelle en zone rurale)
- L'atteinte des rendements minimums, pour toutes les communes du bassin de l'Hérault, quelle que soit la ressource sollicitée, permettra une économie de 849 214 m<sup>3</sup> en période estivale.

**[ Castelnaud de Guers n'est pas identifié comme l'une des 26 communes prioritaires en terme d'amélioration du rendement du réseau d'eau potable.**

**[ Castelnu de Guers, avec un rendement du réseau d'eau potable de 76,49% en 2017 respecte les objectifs fixés; Par ailleurs, le schéma directeur d'eau potable est en cours de réflexion sur l'ensemble de la CAHM, l'agglomération ayant maintenant la compétence eau potable.**

- Economies sur les usages agricoles
- Amélioration des rendements des réseaux d'irrigation.

**[ Castelnu de Guers est concerné par le réseau d'irrigation BRL la Devèze sur l'extrémité Nord de son territoire; son rendement est de 69%.**

**[ Un programme d'actions a été engagé par BRL : Réduction des pertes par recherche et réparation de fuites par sectorisation du réseau (2018), automatisation des données de télégestion (2018-2020), pose de compteurs de télé-relève (2018) et suivi des données.**

L'engagement de ce programme d'économie d'eau permettra de répondre à l'objectif partiel du PGRE qui est la consolidation des débits cibles pour les secteurs sous tension H4 et H8, à l'horizon 2021.

D'un point de vue technique et financier ce programme engage fortement le territoire et va peser de manière importante sur les partenaires financiers.

Par ailleurs, même après mise en œuvre de l'ensemble du programme, les secteurs H4 et H8 où les débits cibles intermédiaires avaient été notifiés, resteront probablement déficitaires après la détermination par l'Etat des débits biologiques finaux, attendue après le SDAGE de 2021.

Compte tenu de cette forte probabilité, des solutions complémentaires aux économies d'eau doivent d'ores et déjà être anticipées.

- Objectif 2 : préserver les apports karstiques

Le secteur des gorges de l'Hérault et celui du Lodévois apparaissent comme des secteurs d'apports essentiels, et jouent un rôle majeur dans l'hydrologie estivale. Dans ces secteurs, les apports d'eau des aquifères karstiques représentent en période d'étiage près des  $\frac{3}{4}$  du débit du fleuve.

Certaines résurgences karstiques, plus modestes, jouent un rôle majeur dans le maintien du débit d'étiage de petits cours d'eau. Les principaux cours

d'eau concernés sont la Margueritte, l'Aubaygues, le Lagamas, le Ronel et la Dourbie.

**[ Castelnu de Guers n'est concerné par aucune des résurgences karstiques.**

- Objectif 3 : mobiliser les ressources alternatives
- Ressources de substitution

Les principales ressources locales non déficitaires et relativement indépendantes du fonctionnement d'étiage des cours d'eau ont été identifiées : l'aquifère des calcaires cambriens de la région viganaise, aquifère des calcaires lutétiens, calcaires jurassiques pli Ouest de Montpellier sous couverture et formation tertiaires.

Dans le cadre de leur Schéma Directeur AEP, si les économies d'eau ne sont pas suffisantes, les collectivités gestionnaires sont invitées à étudier les possibilités d'utiliser en priorité ces ressources indépendantes en substitution de prélèvements impactant les eaux de surface.

**[ Castelnu de Guers se situe dans les «calcaires jurassiques pli Ouest de Montpellier sous couverture et formation tertiaires (FRDG 159)» identifiés avec des ressources complémentaires possibles.**

**[ Le potentiel de production est peu connu mais certains forages profonds ont montré que cet aquifère karstique est, au moins ponctuellement, très actif même à très grande profondeur - Cette ressource apparaît particulièrement intéressante dans la mesure où on ne lui connaît aucun exutoire pérenne.**

- Ressources complémentaires

La création de retenues de substitution constitue une solution intéressante pour soulager la pression estivale sur les milieux aquatiques.

Ces retenues sont remplies en hiver ou au printemps et mobilisées pendant la période d'étiage en substitution de prélèvement dans les cours d'eau.

- Objectif 4 : Améliorer les connaissances

- Hydrologie d'étiage

La gestion de la ressource en eau devient stratégique pour le bassin, et doit pouvoir s'appuyer sur une connaissance plus complète et plus sensible de l'hydrologie d'étiage.

Actuellement, les débits d'étiage peuvent être estimés aux 7 points où la DREAL dispose de stations hydro-métriques équipées pour le suivi des basses eaux.

- Hydrogéologie

Les débits d'étiage des cours d'eau sont intimement liés aux structures hydrogéologiques avec lesquelles ils ont des échanges. Il convient dès lors d'améliorer la connaissance des relations eaux de surface / eaux souterraines pour qu'à l'avenir, la gestion d'étiage puisse être encore mieux adaptée au fonctionnement réel des cours d'eau à l'étiage.

Compte tenu de la complexité des phénomènes en jeu, cette action est à entreprendre sur le long terme et nécessitera des points d'étapes réguliers pour rendre compte de l'avancement dans la compréhension du fonctionnement d'étiage.

- Fonctionnement des petits cours d'eau

Pour ces cours d'eau, un état des lieux quantitatif doit d'abord être dressé de manière à poser un diagnostic sur l'hydrologie d'étiage ainsi que sur les prélèvements présents.

En fonction du diagnostic, un plan local de gestion d'étiage pourra ensuite être réalisé pour conserver ou restaurer l'équilibre quantitatif du cours d'eau. Les cours d'eau où cette approche doit être développée en priorité sont les cours d'eau aux débits faibles de la partie aval du bassin versant : le Ronel, la Dourbie, la Boyne, la Payne, la Thongue ainsi que le Rieutord, L'Arboux et le Coudoulous pour la partie amont.

- Débit d'étiage et bon état des milieux aquatiques

Des améliorations méthodologiques ainsi qu'un cadrage sont attendus pour l'estimation des débits biologiques en secteur lentique. Les services de l'Etat solliciteront leur ministère sur cette nécessité qui dépasse largement le bassin de l'Hérault.

Dans le cas de l'Hérault, une analyse de la réponse des milieux aquatiques aux conditions de débit pourrait être réalisée en comparant sur quelques étiages, l'état écologique du cours d'eau entre le dernier tronçon H8 (déficitaire) et le tronçon amont H7 (en équilibre).

- Objectif 5 : adapter le territoire et les usages à la vulnérabilité de la ressource en eau
- Penser le développement futur : La prise en compte des orientations du PGRE doit conduire les collec-

tivités à se poser la question de la limite du développement démographique de leur territoire, et le préserver du développement d'activités consommatrices d'eau non adaptées au contexte méditerranéen. Pour ces choix d'aménagement du territoire, l'échelle du SCOT apparaît naturellement la plus pertinente, notamment pour la solidarité territoriale qu'elle permet.

- Adapter l'agriculture : L'exercice est rendu difficile par les évolutions fréquentes du contexte économique, et nécessitera un accompagnement ambitieux des structures agricoles qui s'engageront dans cette voie. Mais il est évident que le caractère limité de la ressource en eau et l'augmentation des températures ne permettra plus de reproduire le modèle actuellement à l'œuvre.
  - Rendre les milieux aquatiques moins sensibles et plus résilients : Avec la mise en oeuvre de la GEMAPI, les collectivités ont à présent les moyens de mettre en oeuvre toutes les actions nécessaires au bon état des milieux aquatiques pour qu'ils continuent de rendre leurs services environnementaux malgré les pressions qui s'annoncent.
- > Objectif quantitatif - répartition et partage des eaux objectif 2021

- Volumes mobilisables

Au-delà des prélèvements actuels, de nouveaux besoins pour le court terme ont été exprimés, tant pour l'irrigation que pour la production d'eau potable, qui pourraient être en partie satisfaits par une modification de la gestion du stock du Salagou.

Les résultats d'une 1<sup>ère</sup> étude ont montré qu'une augmentation des lâchers serait possible permettant de mobiliser jusqu'à 6 millions de m<sup>3</sup> supplémentaires, à condition de réduire fortement le turbinage en période hivernale.

Une deuxième étude a permis de distinguer ce volume en « 2 tranches » :

- 3,5 Mm<sup>3</sup> sans impact sur le marnage moyen actuel
- 2,5 Mm<sup>3</sup> induisant une augmentation moyenne de 0,5 m de marnage et le besoin de mesures d'adaptation du site.

**A ce stade des discussions, seule la mobilisation de la 1<sup>ère</sup> tranche de 3,5 Mm<sup>3</sup> est envisagée.**

## ■ Besoins exprimés

### • Besoins pour l'irrigation

Cette première prospective montre clairement une évolution radicale de l'irrigation dont les surfaces pourraient doubler d'ici 2030 dans le bassin du fleuve Hérault (pour rappel, 6 200 ha sont actuellement irrigués). Pour le court terme, et l'échéance 2021, la profession agricole a recensé 5 projets aboutis qui correspondent à une superficie à irriguer de 2 855 ha, et un **besoin estival de 2.8 Mm<sup>3</sup>**.

Ces projets ne pourront voir le jour que s'ils bénéficient de la réserve sécurisée du Salagou.

### • Besoins pour l'eau potable

Le bassin versant de l'Hérault est amené à connaître un accroissement démographique important d'ici à 2030, en lien avec la dynamique globale du Département de l'Hérault et de la zone d'influence montpellieraine.

L'estimation du développement démographique a été réalisé à partir des différents documents de planification existant (schéma directeur AEP, études prospectives spécifiques, SCOT ou projections INSEE).

La traduction en volume supplémentaire net à prélever a été réalisée selon l'hypothèse que les rendements communaux atteindraient 75% en 2030, et que les communes dont le rendement est déjà supérieur conserveraient ce rendement en 2030.

Le volume net supplémentaire en période estivale serait alors de 0.3 Mm<sup>3</sup>.

Ce volume, s'il est prélevé dans les ressources contributives du débit du fleuve, pourrait être compensé par un lâcher équivalent depuis le lac du Salagou, pour ne pas aggraver la situation dans le secteur aval du fleuve.

Le Syndicat du Bas Languedoc, principal préleveur en eau potable dans la basse vallée de l'Hérault réalise actuellement son schéma directeur à l'horizon 2040. Il dispose d'une ressource alternative avec l'eau du Rhône potabilisée à l'usine de Fabrègues. Il prévoit de doubler la capacité de production de cette usine à moyen terme. Afin d'optimiser son fonctionnement hydraulique et économique, le SBL a formulé à la commission ressource une demande de 1.3 Mm<sup>3</sup> en période estivale, qu'il conviendrait de faire compenser par un lâcher équivalent depuis le lac du Salagou.

## ■ Allocation

- Volume réservé pour l'irrigation : 2,8 Mm<sup>3</sup> qui permettent de sécuriser les 5 projets aboutis et de poursuivre leur instruction par les partenaires financiers.
- Volume réservé pour la production d'eau potable : 0,5 Mm<sup>3</sup> pour sécuriser l'approvisionnement futur des collectivités qui n'ont pas de ressources autres que celles du bassin du fleuve Hérault.
- Volume réservé de 0,2 Mm<sup>3</sup> attribué au SBL pour la production d'eau potable. En cas de sécheresse, ce volume sera réaffecté aux besoins des milieux aquatiques, et le SBL augmentera d'autant la sollicitation de l'eau du Rhône.

### > Objectif quantitatif - plus long terme 2021-2030

Une mise à jour du PGRE sera nécessaire après 2021, afin de prendre en compte la réévaluation potentielle des débits cibles en H4 et H8.

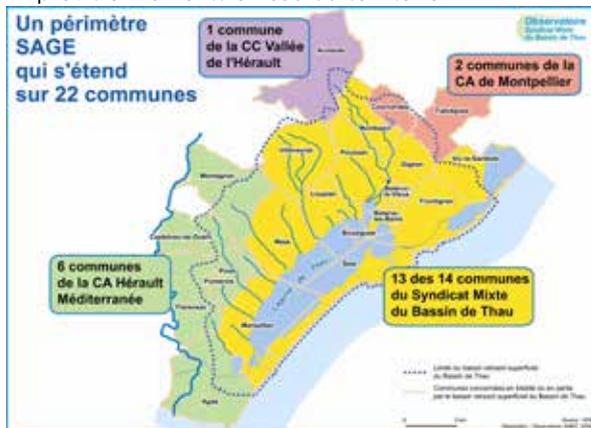
## □ LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE THAU

L'eau est une ressource indispensable. A Thau, elle est le support des activités économiques traditionnelles et le cadre d'une biodiversité remarquable.

De 1980 à 2010, le territoire du SAGE de Thau a connu une forte urbanisation, mal maîtrisée. La production de logements a réduit les espaces naturels et accentué les pressions sur les ressources en eau et les milieux aquatiques. Les rejets d'eau polluée dans la lagune augmentent et menacent la conchyliculture et la pêche.

Mis en place par le Syndicat Mixte du bassin de Thau le SAGE de Thau présente trois enjeux essentiels :

- Garantir une qualité de l'eau compatible avec les besoins des usages prioritaires des lagunes (conchyliculture, pêche, baignade) et la préservation des systèmes aquatiques
- Restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques, en priorité ceux en lien avec la qualité de l'eau des lagunes
- Protéger les ressources en eau locales, définir les conditions de leur exploitation et sécuriser les approvisionnements en eau du territoire.



Périmètre du SAGE de Thau - Source : Syndicat Mixte du bassin de Thau

Suite à l'élaboration du diagnostic, la CLE a dégagé 3 axes stratégiques.

- Axe stratégique 1 : Un SAGE ouvert sur une nouvelle gouvernance du territoire.

Orientations : coordonner et intégrer les politiques publiques sur le territoire de Thau, prendre en compte de nouvelles solidarités territoriales dans la gestion de l'eau.

- Axe stratégique 2 : Réussir la politique de l'eau, c'est assurer l'aménagement du territoire.

Orientations : assurer une bonne articulation entre le SAGE et les outils de planification territoriale, intégrer les enjeux de l'eau dans l'organisation des services et des fonctions urbaines, garantir l'avenir des activités du territoire dans le respect des milieux aquatiques.

- Axe 3 : Garantir la bonne gestion qualitative et quantitative de toutes les ressources en eau du territoire.

Orientations : lutter contre les pollutions de toutes les masses d'eau, protéger et gérer les zones humides, restaurer et entretenir les cours d'eau du bassin versant pour contribuer efficacement à l'atteinte du bon état qualitatif, prendre en compte dans le SAGE le continuum bassin versant-littoral-mer, partager les ressources en eau dans le respect de leur équilibre, initier sur le territoire du SAGE une politique volontariste d'économie de l'eau.

## 1.2.3. LA RESSOURCE EN EAU DE CASTELNAU-DE-GUERS

### □ ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Dans une ZRE, les prélèvements d'eau dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont soumis à autorisation si supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h ; tous les autres sont soumis à déclaration.

[ La commune n'est pas concernée par une ZRE. ]

### □ LES ZONES DE SAUVEGARDE

Les zones de sauvegarde sont des entités stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Ces entités ont pour objectif de garantir la capacité à répondre aux besoins futurs en mobilisant des outils adaptés sur ces zones pour limiter les pressions en fonction de leur vulnérabilités. Selon les situations et les enjeux, ces zones de sauvegarde peuvent être :

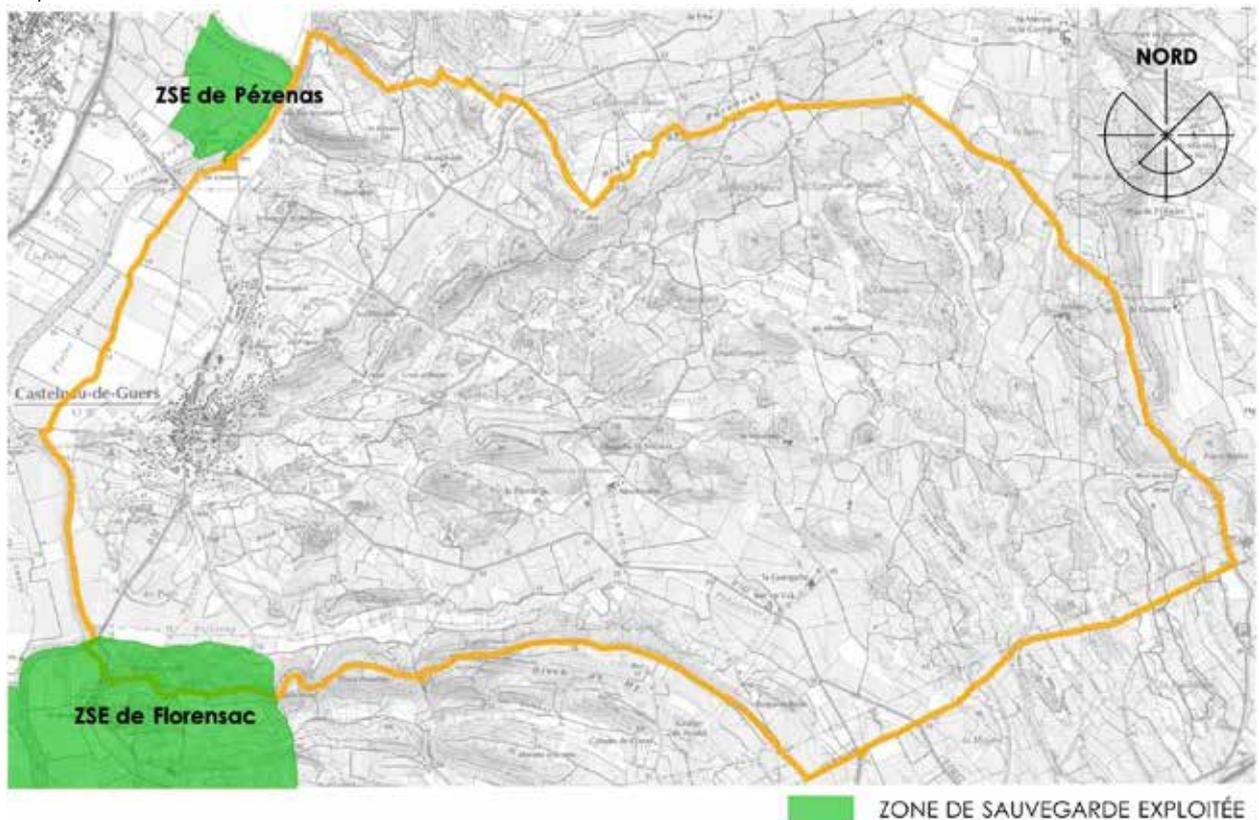
- des terrains en surface nécessaires à la recharge en eau actuelle et future de la masse d'eau (comme des aires d'alimentation de captage...);
- des terrains en surface permettant l'exploitation (prélèvements) actuelle et future de cette masse d'eau pour l'AEP (périmètres de protection...);
- des portions de masse d'eau projetées en surface.

procédures réglementaires « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement »

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est concernée par deux zones de sauvegarde (dont une en limite communale) : la zone de sauvegarde exploitée de Florensac et la zone de sauvegarde exploitée de Pézenas.**

On distingue deux types de zones de sauvegarde :

- les Zones de Sauvegarde Exploitées (ZSE), zones identifiées comme étant intéressantes pour l'AEP future et qui sont déjà utilisées pour l'AEP ;
- les Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZSNEA) qui présentent un potentiel pour l'avenir vis-à-vis de l'alimentation en eau potable mais qui ne sont pas utilisées actuellement pour l'AEP.



Les zones de sauvegarde présentes sur la commune de Castelnau-de-Guers

Dans les zones identifiées, les ressources en eau actuelles ou futures ont vocation à être protégées et font l'objet d'une orientation fondamentale du SDAGE.

Des actions doivent être menées pour éviter ou limiter les pressions sur la qualité et la quantité des ressources et permettre pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages d'eau potable ou champs captants. La préservation des ressources concernées doit être assurée par les SAGE, les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) et les décisions administratives prises au titre des

## □ HYDROGRAPHIE

## ■ Le ruisseau de Bridau

### ■ Le Fleuve de l'Hérault en limite Ouest du territoire.

L'Hérault prend sa source au Mont Aigoual dans les Cévennes. Il parcourt le département du Gard puis traverse du Nord au Sud le département de l'Hérault auquel il donne son nom et se jette dans la mer Méditerranée à Agde.

Le ruisseau de Bridau qui se transforme après en ruisseau de Soupié (identifié au SDAGE) prend sa source sur la commune de Castelnau-de-Guers pour se jeter dans le bassin de Thau.

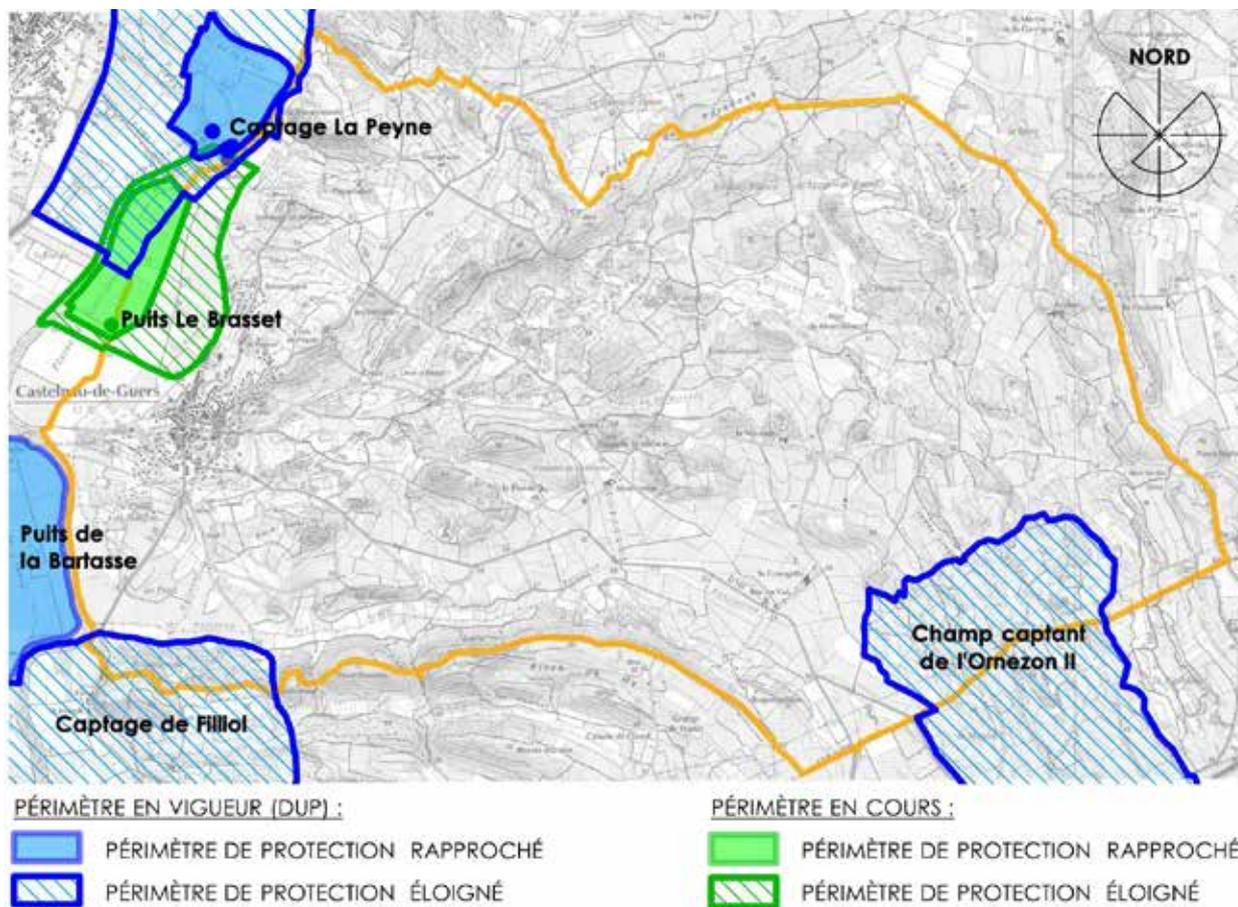


Localisation des cours d'eau sur Castelnau-de Guers

Le débit de l'Hérault est abondant. L'Hérault affiche une quantité écoulee annuellement de 543 litres par mètre carré, contre 240 litres seulement pour le bassin de l'Oise pourtant réputé pluvieux. Le problème du fleuve est l'extrême irrégularité de son débit. Des crues soudaines, souvent liées aux précipitations d'automne dévalant du massif de l'Aigoual, peuvent dépasser 1500 mètres cubes par seconde. Pour réguler un peu ces débits ont été construits le barrage du Salagou sur le Salagou à Clermont-l'Hérault et le barrage des Olivettes sur la Peyne à Vailhan.

Plusieurs affluents de l'Hérault prennent leur source sur la commune de Castelnau-de-Guers, notamment le ruisseau Saint-Antoine, le ruisseau de Marcoui et le ruisseau des Prats.

## □ LES CAPTAGES



Les périmètres de captages présents sur la commune de Castelnaud-de-Guers

Le puits du Brasset, situé sur la plaine de Castelnaud (sur la commune de Pézenas), alimente en eau potable la commune. Le puits est implanté dans la nappe alluviale de l'Hérault.

Une ancienne DUP est en vigueur, en date du 08/02/1968 (elle ne donne pas de périmètre de protection précis). Une nouvelle DUP est en projet et l'étude de périmètres de protection a été réalisée par un hydro-géologue agréé.

La commune est également concernée par les périmètres de protection (DUP en vigueur) des captages :

- Le champ captant de l'Ornezon II F1 et F2, sur la commune de Pinet, DUP du 8 janvier 1996. La commune de Castelnaud-de-Guers est concernée par le Périmètre de Protection Éloigné (PPE).
- Le captage la Payne Est et Ouest, sur la commune de Pézenas, DUP du 3 mars 2016 modifiée par arrêté du 18 août 2016. La commune de Castelnaud-de-Guers est concernée par le Périmètre de Protection Éloigné (PPE).

- Le captage de Filliols F01 et F02, sur la commune de Florensac, DUP du 18 août 1992 modifiée par arrêté du 5 octobre 1992. La commune de Castelnaud-de-Guers est concernée par le Périmètre de Protection Éloigné (PPE).

La commune de Pézenas présente un autre captage, dont les périmètre arrive en limite communale :

- Le puits de la Bartasse, sur la commune de Pézenas, DUP du 14 juin 1996.

Ces captages imposent donc des servitudes de protection de la ressource en eau (AS1), avec des périmètres de protection (DUP en vigueur).

## 1.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### □ CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE

#### LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

##### **La Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 «Loi de programme» (Loi POPE) fixe les orientations de la politique énergétique**

L'article 30 de cette loi apporte notamment une modification importante au Code de l'Urbanisme.

L'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'un dépassement des règles relatives au gabarit, dans la limite de 30% (20% pour certains secteurs) et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, «pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération».

**L'arrêté du 3 mai 2007 version consolidée au 13 mars 2015** relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label «Haute Performance Énergétique» (HPE) fixe les conditions à retenir pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

**Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement», dite loi Grenelle II**, transcrit la loi cadre n°2009-967 du 3 août 2009 de «programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement».

Les attentes du législateur vis à vis des énergies renouvelables sont très fortes. De nombreuses prescriptions sont imposées aux bâtiments et à leur performance énergétique pour entrer dans le cadre de la Réglementation Thermique 2012.

Par ailleurs, la loi Grenelle II offre de nouvelles possibilités aux communes, notamment dans le cadre de l'article L.123-1-5 et son alinéa IV 3° : «Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.»

### 1.3.1. A L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET DÉPARTEMENTALE

### □ CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE

La production d'électricité en Languedoc-Roussillon était de 5 091 GWh en 2008, répartie comme suit :

- Hydroélectricité : 2 855 GWh
- Centrales thermiques : 726 GWh
- Nucléaire : 665 GWh
- Usines d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM): 142 GWh
- Eolien : 810 GWh
- Photovoltaïque : 13 GWh

La consommation d'électricité s'établissait sur l'année 2008 à 15 600 GWh (soit une progression de 3,8% par rapport à 2007 contre une progression nationale de

2,8%). L'explication réside dans la très forte croissance de la population régionale (1,1% par an en moyenne jusqu'à 2030 selon l'INSEE, contre 0,4% par an en France).

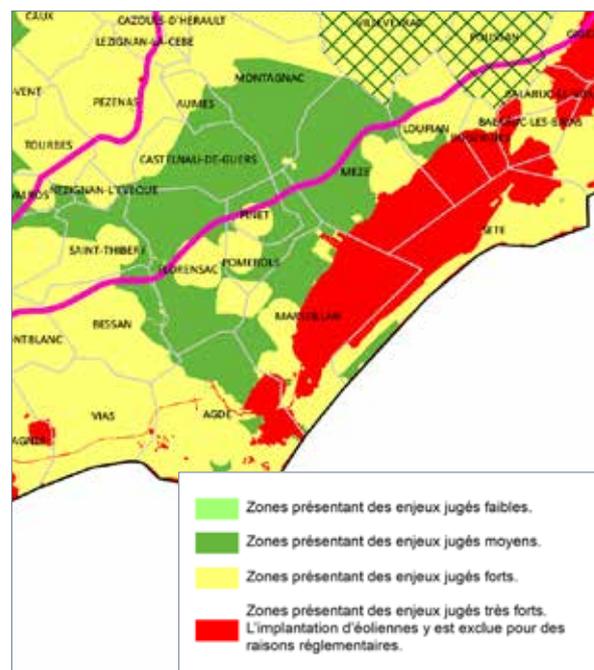
La population du Languedoc-Roussillon étant estimée à 2,6 millions d'habitants, la consommation totale d'électricité est donc d'environ 6000 kWh/hab/an. Globalement, la part d'électricité consommée à des fins domestiques représente en Languedoc-Roussillon 60% de la consommation totale (30% au niveau national), soit 9 360 GWh, ou encore 3 600 kWh/habitant/an.

### □ LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été arrêté le 3 août 2012.

Le Schéma Régional Eolien expose un potentiel éolien de 8 à 9m/s sur Castelnau-de-Guers. Favorable, cette vitesse de vent peut permettre d'exploiter le gisement. En effet, 4m/s est le seuil minimum retenu pour accepter une Zone de Développement de l'Eolien (ZDE).

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est majoritairement identifiée dans la zone à enjeux moyens au développement de l'éolien.**



Synthèse des enjeux pour le département de l'Hérault  
source : Schéma Régional Eolien

## □ LA BIOMASSE

La biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques susceptibles de devenir des sources d'énergie. Les productions énergétiques régionales à partir de biomasse, hors biocarburants, correspondent à environ 3000GWh pour l'année 2010, soit près de la moitié de la production régionale d'énergies renouvelables.

Le bois, sous ses diverses formes, constitue le premier gisement pour la valorisation énergétique de la biomasse. Cette ressource provient essentiellement des massifs forestiers et dans une moindre mesure des produits connexes de scieries, bois de rebut et déchets verts. La mobilisation du bois énergie est actuellement limitée en raison du faible taux d'exploitation de la ressource forestière et de la coexistence d'autres usages pour cette même ressource.

organiques et des boues de station d'épuration.

Concernant les biocarburants, seule la production à partir de matières premières issues de la région a été considérée c'est-à-dire uniquement une fraction de la production de biodiesel sur le site industriel de Sète (35GWh sur 2200GWh produits en 2010) et la totalité de la production locale de bioéthanol issu des distilleries (112GWh en 2010).

Orientation du SRCAE LR :

- Mobiliser la ressource forestière en structurant la filière dans une gestion durable.
- Dans les centres urbains, encourager les acteurs à mener une réflexion globale relative au développement de la biomasse, notamment dans les réseaux de chaleur.
- Informer et former les potentiels gros consomma-

Année 2010 (en Gwh)		Chaleur individuelle	Chaleur collective	Électricité	Biocarburant
<b>Bois énergie</b>	Foyers alimentés par bois bûche	2 130			
	Cogénération alimentée par bois énergie			52	
	Chaufferies alimentées par bois plaquettes		373		
	Chaufferies collectives alimentées par granulés		33		
<b>Biomasse agricole</b>	Chaufferies alimentées par biomasse agricole		22		
<b>Biomasse issue des déchets ménagers et assimilés</b>	Incinérateurs alimentés par ordures ménagères		24	115	
	Centre de stockage de déchets non dangereux valorisant du biogaz		4	24	
	Méthaniseurs d'ordures ménagères et de boues de STEP		0	13	
<b>Biocarburants</b>	Diester (uniquement production à partir de matières premières régionales)				35
	Bioéthanol (distilleries)				112
<b>TOTAL (2937 Gwh)</b>		<b>2 130</b>	<b>456</b>	<b>204</b>	<b>147</b>

Production d'énergie à partir de biomasse année 2010 (en GWh/an)  
source : rapport principal du SRCAE LR

La biomasse agricole est un gisement varié et éparé issu des différentes filières agricoles de la région et dont la valorisation énergétique peut être étudiée pour des projets de méthanisation.

Les déchets ménagers et assimilés valorisables en énergie concernent la fraction fermentescible des ordures ménagères et des boues de stations d'épuration. Les modes de valorisation possibles sont la combustion en usine d'incinération ou en chaufferie, la valorisation du biogaz issu des centres d'enfouissement, ainsi que la méthanisation contrôlée des déchets

teurs d'énergie.

- Valoriser énergiquement les co-produits agricoles.
- Exploiter les possibilités de développement de cultures énergétiques.
- Fédérer les acteurs pour développer des projets de méthanisation territoriale.
- Limiter les émissions de particules des foyers individuels
- Développer une ingénierie adaptée.

**[ La filière de la biomasse n'est pas identifiée sur la commune de Castelnau-de-Guers.**

## □ LE PHOTOVOLTAÏQUE

Le solaire photovoltaïque correspond à la conversion du rayonnement solaire en électricité. La filière régionale connaît un essor important depuis 2008 passant d'une production de 5GWh en 2009 à 74GWh en 2010. Au 3ème trimestre 2011, la région se situait au 4ème rang national pour la puissance installée, avec 210 MWc dont 27% pour les centrales au sol, 46% pour les bâtiments d'activités et 27% pour les logements (qui représentent pourtant 87% des installations en nombre).

L'évolution de la filière régionale est très dépendante du contexte réglementaire et notamment des conditions d'achat de l'électricité produite.

Orientation du SRCAE LR :

- Favoriser le développement du photovoltaïque sur les bâtiments.
- Encadrer le développement des centrales photovoltaïques au sol en le dirigeant prioritairement vers les sites dégradés non agricoles.
- Favoriser les projets de recherche et de développement relatifs au solaire thermodynamique ou à concentration.

**[ Le photovoltaïque est peu utilisé sur la commune de Castelnau-de-Guers : pas de champ photovoltaïque et quelques initiatives privées.**

## 1.3.2. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS

Compte tenu des spécificités du territoire du Biterrois, il semble vraisemblable d'affirmer que, comme pour la Région, la consommation d'énergie est inférieure à la moyenne nationale. Cependant, la dépendance énergétique est a priori plus grande ici puisqu'il n'existe ni centrale thermique, ni centrale hydraulique et qu'aucun parc éolien n'est implanté.

Pourtant, il existe des potentialités de production en énergies renouvelables qui sont d'une part éoliennes, mais surtout solaires.

Si l'énergie solaire peut être produite partout sur le territoire, il n'en est pas de même de l'éolien. Le potentiel est extrêmement localisé, en particulier sur le littoral et en limite Ouest du périmètre. Sur le littoral, ce potentiel est concurrencé par l'activité touristique et l'urbanisation, c'est pourquoi aucun projet éolien n'a encore abouti. Des réflexions sont cependant en cours

pour de l'éolien en mer, notamment au large du Cap d'Agde, mais elles sont rendues difficiles par l'importance des servitudes qui pèsent sur les projets et par les difficultés de coexistence des activités multiples.

## □ ENJEUX DU SCOT DU BITERROIS: LE DÉVELOPPEMENT D'UN POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

- Le territoire dispose d'un potentiel pour l'énergie solaire et éolienne.
- Le SCOT pourrait également offrir une opportunité pour favoriser les modes de transports collectifs moins consommateurs d'énergie que les véhicules individuels.

## 1.3.3. SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE

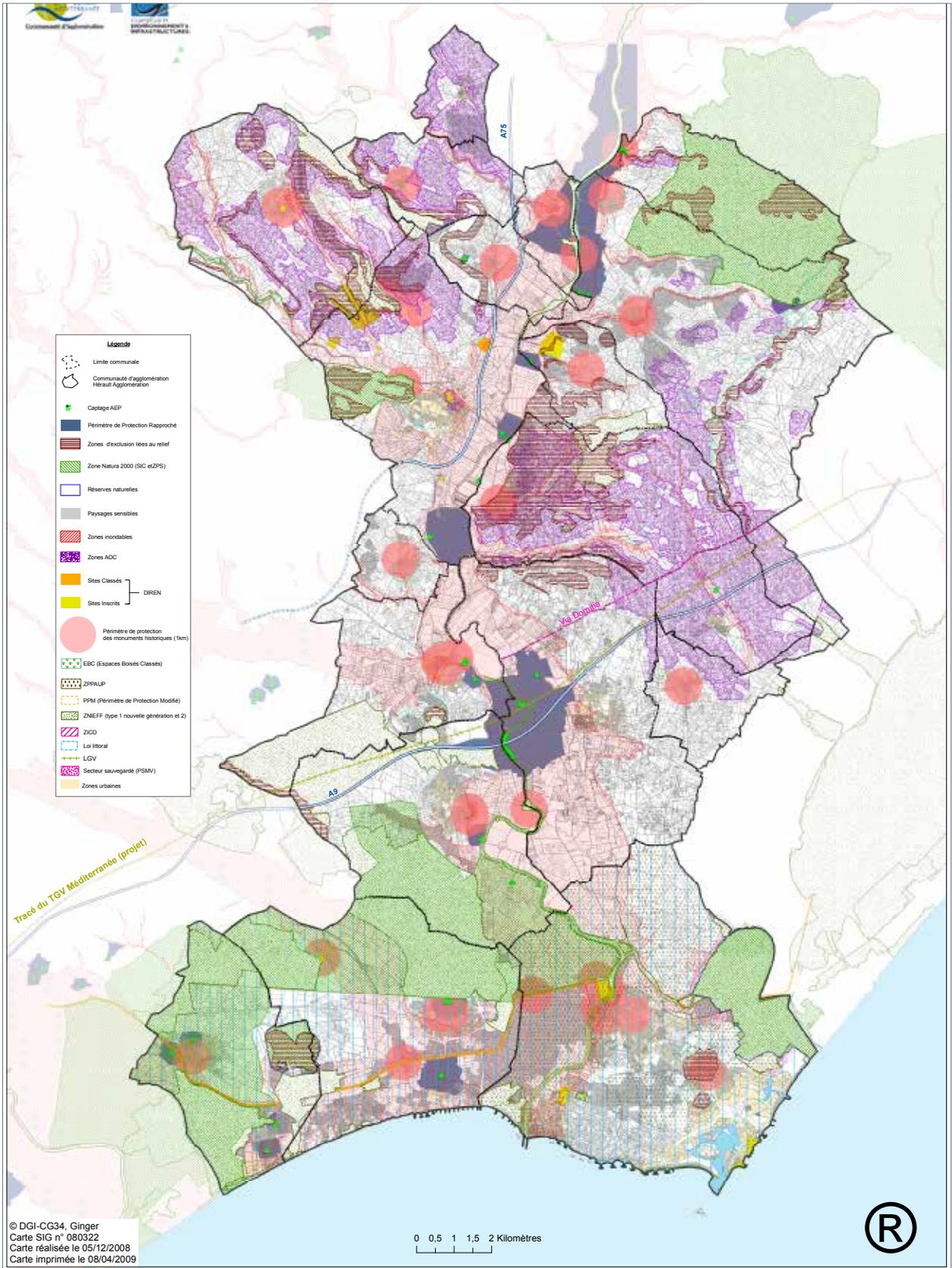
La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, dans le cadre de ses compétences en matière de «soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie», souhaite s'inscrire dans une démarche de développement équilibré et durable. Par conséquent, elle s'est engagée dans la connaissance de la potentialité de son territoire en matière d'énergies renouvelables et la retranscription de cette démarche au sein d'un schéma directeur des énergies renouvelables.

## □ LE SOLAIRE

Le premier point abordé pour ce schéma directeur est le volet solaire qui est constitué d'une charte, d'une cartographie des contraintes et de notices spécifiques.

Aussi les communes sollicitées et intéressées par ces projets d'implantation doivent pouvoir s'appuyer sur une charte, document établi en concertation, destiné à faciliter la mise en place de projets solaires tout en respectant environnement, paysage et acceptation sociale.

Synthèse des contraintes du territoire de la CAHM  
 Source : charte solaire



Cette charte solaire est ainsi destinée à repositionner le développement d'une énergie propre et renouvelable dans une réflexion d'aménagement du territoire.

Les objectifs de la Charte Solaire :

- Promouvoir une véritable politique durable de développement des énergies renouvelables sur un territoire de qualité.
- Favoriser les installations intégrées ou sur-imposées au bâti, notamment sur les locaux intercommunaux, communaux, bâtiments au cœur d'une zone d'activité.
- Réfléchir sur l'implantation de champs solaires de manière raisonnée et concertée pour préserver les zones sensibles et avoir une cohérence à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (éviter le mitage, la co-visibilité, préserver les paysages...).
- Élaborer un outil d'aide à la décision basé sur des aspects techniques environnementaux qui déterminent des zones sensibles à exclure et des zones propices à l'implantation de champs photovoltaïques. Préférence pour les sites dégradés et les zones blanches de la cartographie des contraintes.
- Maîtriser et optimiser les retombées économiques locales.

#### □ **L'ÉOLIEN**

Il n'existe pas à ce jour de charte sur l'éolien à l'échelle de la CAHM.

#### □ **LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS**

Il n'existe aucun champ éolien ou photovoltaïque sur le territoire de Castelnaud-de-Guers.

#### □ **ENJEUX**

[ **Maîtriser la consommation en eau potable pour limiter la pression sur la nappe de l'Hérault**

[ **Prendre en compte le SDAGE, et les deux SAGE de l'Hérault et de Thau**

[ **Prendre en compte les périmètres de captage**

[ **Finaliser la DUP du captage de Brassat**

[ **Préserver la qualité de la ressource agronomique des sols**

[ **Prendre en compte les périmètres AOC**

## II. BIODIVERSITÉ

Ce chapitre a été réalisé par Ecotone recherche et environnement.

*Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur régi par le code de la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourront être faites sans accord préalable du Maître d'ouvrage et sans la citation d'ECOTONE recherche et environnement (ci-après ECOTONE).*

*Les droits d'auteurs des photographies illustrant le présent rapport sont rappelés dans les légendes associées sauf s'ils sont d'ECOTONE.*

### II.1. OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol a été réalisée par photo-interprétation du territoire à partir d'une ortho photo de 2010. Les contraintes d'échelle (analyse au 5 000ième) ne permettent pas une vision exhaustive et précise des éléments de surface du territoire cartographié. L'exploitation de ces données permet toutefois une lecture simple et rapide du territoire. La classification de l'occupation du sol et des habitats naturels a été réalisée à l'aide de la nomenclature Corine biotope de niveau 2, une précision plus fine n'étant pas possible à cette échelle.

La commune de Castelnaud-de-Guers est positionnée à cheval sur la plaine de l'Hérault à l'ouest et les collines calcaires (Pioch de My) sur le reste du territoire. La commune est occupée pour l'essentiel par du vignoble, mais on y trouve aussi de la garrigue et quelques massifs boisés sur les collines. Le cours d'eau de l'Hérault longe en grande partie la limite ouest communale.

L'occupation du sol est présentée sur la carte suivante.

Les différents milieux rencontrés ont été regroupés en cinq grands types pour faciliter la lecture (urbain, agricole, milieux herbacés / arbustifs, milieux forestiers, cours d'eau). Les milieux humides (en eau de façon temporaire) sont englobés dans les espaces agricoles ou herbacés et n'apparaissent donc pas distinctement sur cette carte. La répartition de chacun de ces milieux, à partir des données OCSOL 2006, est proposée sur le graphique ci-contre.

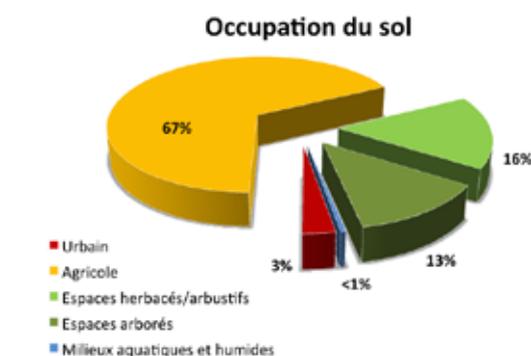
Le village, représenté par le tissu urbain et économique et les infrastructures, occupe 3% du territoire communal. L'urbanisation est concentrée au niveau du village de Castelnaud-de-Guers. Quelques domaines sont dispersés sur le territoire.

Le territoire communal est largement dominé par les espaces agricoles qui en recouvrent plus de 65%. Ils sont localisés sur l'ensemble de la commune et sont constitués principalement par le vignoble. Quelques grandes cultures sont présentes, principalement le long de la plaine alluviale de l'Hérault.

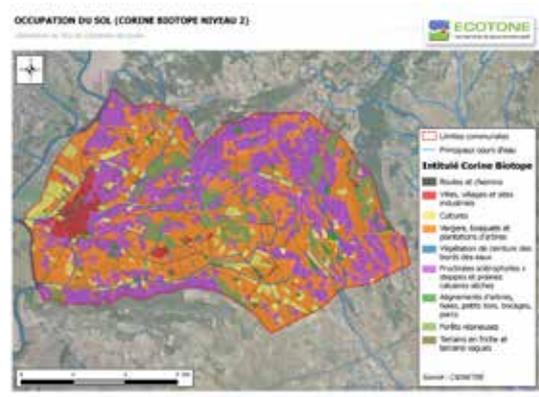
Les espaces herbacés et arbustifs, constitués par les milieux naturels et semi-naturels ouverts, couvrent une partie réduite du territoire (16%). Ils sont dispersés sur les collines. Ils sont principalement constitués de milieux ouverts : pelouses, pâturages naturels, garrigues claires et denses.

Les milieux aquatiques (eau libre) occupent moins de 1% du territoire et sont constitués par le cours d'eau de l'Hérault et des ruisseaux.

Les espaces forestiers sont peu représentés sur Castelnaud-de-Guers. Ils sont dispersés en petits boisements (principalement de conifères) sur les collines.



Sectorisation de l'occupation du sol



Occupation du sol simplifiée sur la commune de Castelnaud-de-Guers

voir aussi en fin de chapitre, carte en format A3

---

## II.2. MILIEUX NATU- RELS REMARQUABLES ET RECONNUS

---

### II.2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

#### LIÉ À LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

---

La Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature précise, dans son article 1er, que la préservation de la nature est d'intérêt général. Pour satisfaire à ce principe, les activités, publiques ou privées, d'aménagement, d'équipement et de production, doivent prendre en compte les éléments de connaissance que sont les inventaires environnementaux nationaux ou européens. Parallèlement, sur les sites les plus riches ou les plus menacés, des mesures de gestion ou de protection doivent être mises en place.

En 2004, le gouvernement français a élaboré la Stratégie Nationale pour la Biodiversité, adoptée en février de la même année pour répondre aux objectifs de la Convention sur la Diversité Biologique. Elle s'inscrit dans l'engagement international et communautaire de la France d'enrayer l'érosion de la biodiversité, initialement à l'horizon 2010 puis repoussé à 2020.

Les « Grenelle de l'Environnement » (2007 et 2008) sont venus renforcer et compléter la Stratégie Nationale de la Biodiversité avec un nombre important de mesures nouvelles, dont la Trame verte et bleue, qui structure fortement le plan d'actions pour le patrimoine naturel, de même que l'élaboration de Plans Nationaux d'Actions pour les espèces les plus menacées, ou encore l'élaboration d'une Stratégie Nationale de Création des Aires Protégées (SCAP) (objectif de protection forte à terme de 2% du territoire métropolitain).

### II.2.2. ZONAGES IDENTIFIÉS

#### SUR LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

---

Source : Cartographie interactive DREAL Languedoc-Roussillon

La commune de Castelnaud-de-Guers possède sur son territoire deux zones à forte valeur écologique se recoupant :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Plateau des Paredaus et Font du Loup » ;
- Une ZNIEFF de type II : « Collines marneuses de Castelnaud-de-Guers ».

**[ Ces zones à forte valeur écologique couvrent au total plus de 90 % du territoire.**

D'autres zonages liés au milieu naturel et aux espèces faunistiques et floristiques sont également recensés au niveau communal. Il s'agit :

- De la forêt publique non domaniale de « Florensac » située à la limite sud-ouest de la commune. Cette forêt est intégrée dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Collines marneuses de Castelnaud de Guers » ;
- D'un axe de migration diffus pour l'avifaune, qui concerne la majorité de la commune ;
- D'un Plan National d'Action en faveur des espèces. Le premier, en faveur de l'Émyde lépreuse (*Mauremys leprosa*), espèce de tortue aquatique d'eau douce, est localisé au niveau du cours d'eau de l'Hérault. Le second, localisé sur l'ensemble de la commune, est en faveur de trois odonates (libellules) : *Gomphus graslinii*, *Macromia splendens* et *Oxygastra curtisii*.

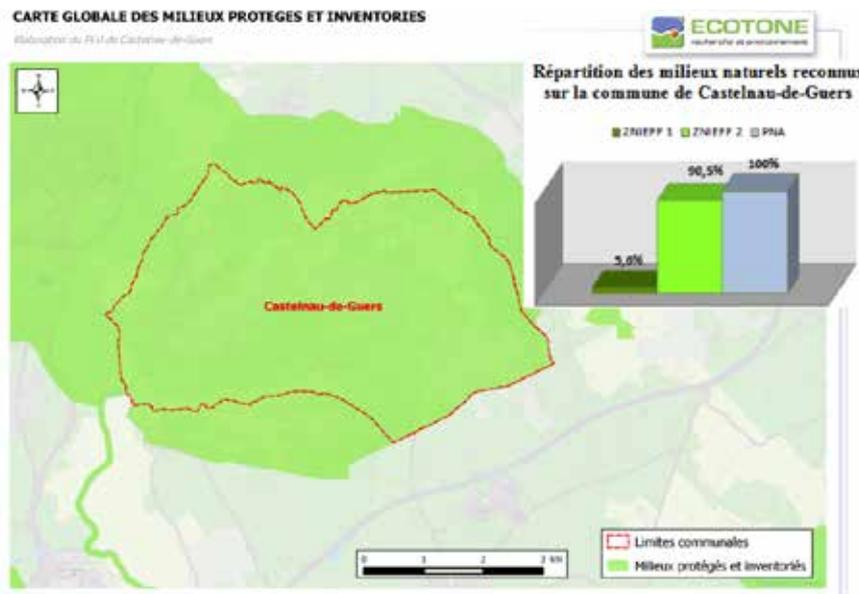
La description de l'ensemble de ces zones est présentée dans la suite du document.

La commune n'est pas concernée par les zonages suivants : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ; Zonage d'inventaire du patrimoine géologique ; Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ; Parc naturel national ou régional ; Réserve biologique ; Réserve nationale de chasse et de faune sauvage ; acquisitions du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN LR) ; espaces

remarquables L146-6 ; engagements internationaux (RAMSAR, Patrimoine mondial de l'UNESCO, Réserve de Biosphère) ; axe de migration concentré.

La carte suivante montre que l'ensemble de la commune est concernée par un zonage d'inventaire, démontrant ainsi la qualité écologique du territoire dans son ensemble.

Les inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique), découlant de la Loi de 1976 sur la protection de la nature, sont réglementairement non opposables, mais traduisent bien la qualité écologique des milieux et attirent l'attention sur la présence éventuelle d'espèces protégées. On distingue deux types de ZNIEFF :



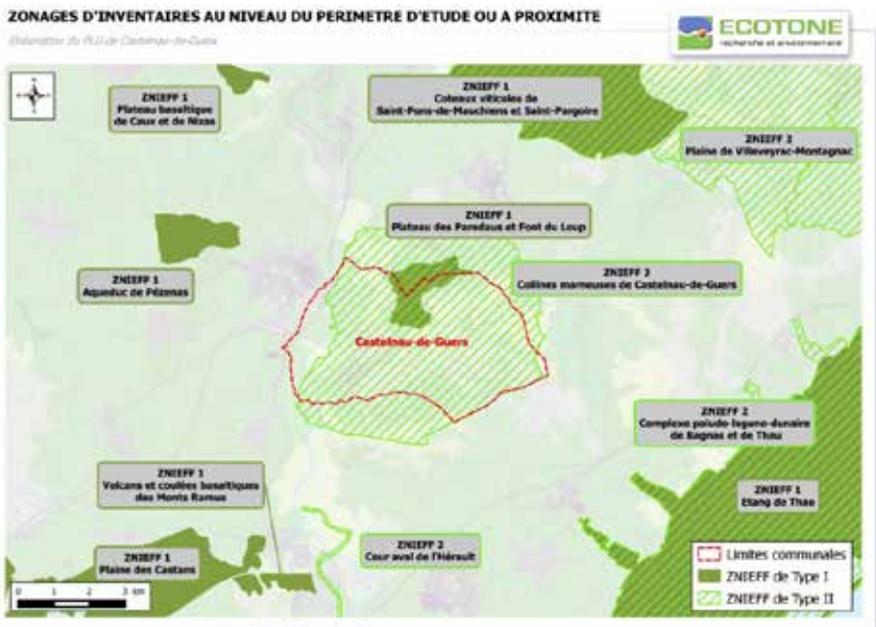
Carte globale des zonages liés à la biodiversité sur la commune

**[ Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune elle-même.**

**□ LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES (ZNIEFF)**

La modernisation de l'inventaire ZNIEFF a été réalisée au niveau de la région en identifiant des ZNIEFF dites « de seconde génération ». Les données suivantes sont issues de cette modernisation.

- > ZNIEFF de type 1 « Plateau des Paredaus et Font du Loup »



ZNIEFF sur la commune et à proximité

- Zones de type I dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Zones de type II qui sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes.

Cette ZNIEFF est positionnée au centre-nord de la commune, à cheval sur la commune d'Aumes. Cent vingt-cinq hectares du territoire communal sont concernés, soit 57% de la ZNIEFF. Ce territoire est composé d'une mosaïque de petits boisements, de pelouses, de garrigues très ouvertes et de parcelles agricoles (vignes essentiellement).

Les garrigues sont favorables à l'avifaune (Busard cendré, Pie grièche à tête rousse) et aux reptiles méditerranéens (Psammodrome d'Edwards et Lézard ocellé).

Les pelouses, quant à elles, offrent des milieux favorables au développement de nombreuses plantes dont l'Hélianthème à feuilles de Lédum (*Helianthemum ledifolium*), l'Hélianthème violacée (*Helianthemum pilosum*), l'Hippocrépite ciliée (*Hippocrepis ciliata*), le Millepertuis tomenteux (*Hypericum tomentosum*)...



Lézard ocellé (©ECOTONE)

Le principal enjeu de cette ZNIEFF réside dans le maintien des milieux ouverts composés de pelouses et de garrigues, qui à terme pourraient être colonisés par des espèces ligneuses en l'absence d'entretien (pâturage, girobroyage).

- > ZNIEFF de type 2 « Collines marneuses de Castelnau-de-Guers »

Cette ZNIEFF de 3 240 hectares est centrée sur la commune de Castelnau-de-Guers dont elle englobe plus de 90% du territoire, soit une surface d'environ 2 040 hectares. Elle est à cheval sur quatre autres communes (Florensac, Aumes, Montagnac et Pézenas). Ce territoire est composé d'une mosaïque de petits boisements, de pelouses, de garrigues très ouvertes et de parcelles agricoles (vignes essentiellement).

Les espèces patrimoniales ayant justifié la désignation de cette ZNIEFF sont les mêmes que celles de la ZNIEFF I « Plateau de Paredaus et Font du Loup » auxquelles s'ajoutent une espèce de sauterelle, la Magicienne dentelée (*Saga pedo*) ainsi que de nombreuses espèces de plantes : l'Aristolochie à nervures (*Aristolochia paucinervis*), la Buplèvre glauque (*Bupleurum semicompositum*)...

Les principaux enjeux de cette ZNIEFF résident dans :

- Le maintien des milieux ouverts (entretien spécifique par pâturage par exemple) ;
- La tranquillité du site (espèces sensibles au dérangement).

#### □ AXE DE MIGRATION DIFFUS POUR L'AVIFAUNE

La commune de Castelnau-de-Guers est positionnée sur un axe de migration diffus pour l'avifaune migratrice. Les zones de migration diffuse sont des grands « couloirs », aux limites peu définies, dans lesquels il existe un fort passage d'oiseaux pendant les périodes de migration



Axe de migration diffus sur la commune de Castelnau-de-Guers (Source DREAL LR)

#### □ ZONAGE DES PLANS NATIONAUX D'ACTION EN FAVEUR DES ESPECES

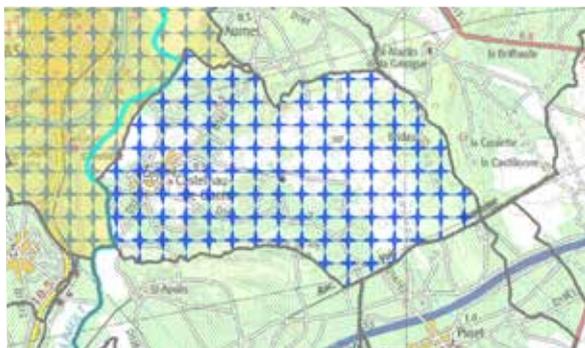
Deux PNA sont présents à l'échelle communale pour :

- L'Emyde lépreuse (*Mauremys leprosa*), espèce de la famille des tortues aquatiques d'eau douce. Ce plan concerne un tronçon du cours d'eau de l'Hérault ;



Emyde lépreuse (©David Perez)

- Trois espèces d'odonates : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) et la Cordulie splendide (*Macromia splendens*). Le zonage de ce plan englobe la totalité de la commune.



Zonage des PNA Emyde lépreuse (turquoise) et odonates (croix bleues)(Source DREAL LR)

### II.2.3. ZONAGES IDENTIFIÉS À PROXIMITÉ ET AYANT UN LIEN AVEC LA COMMUNE

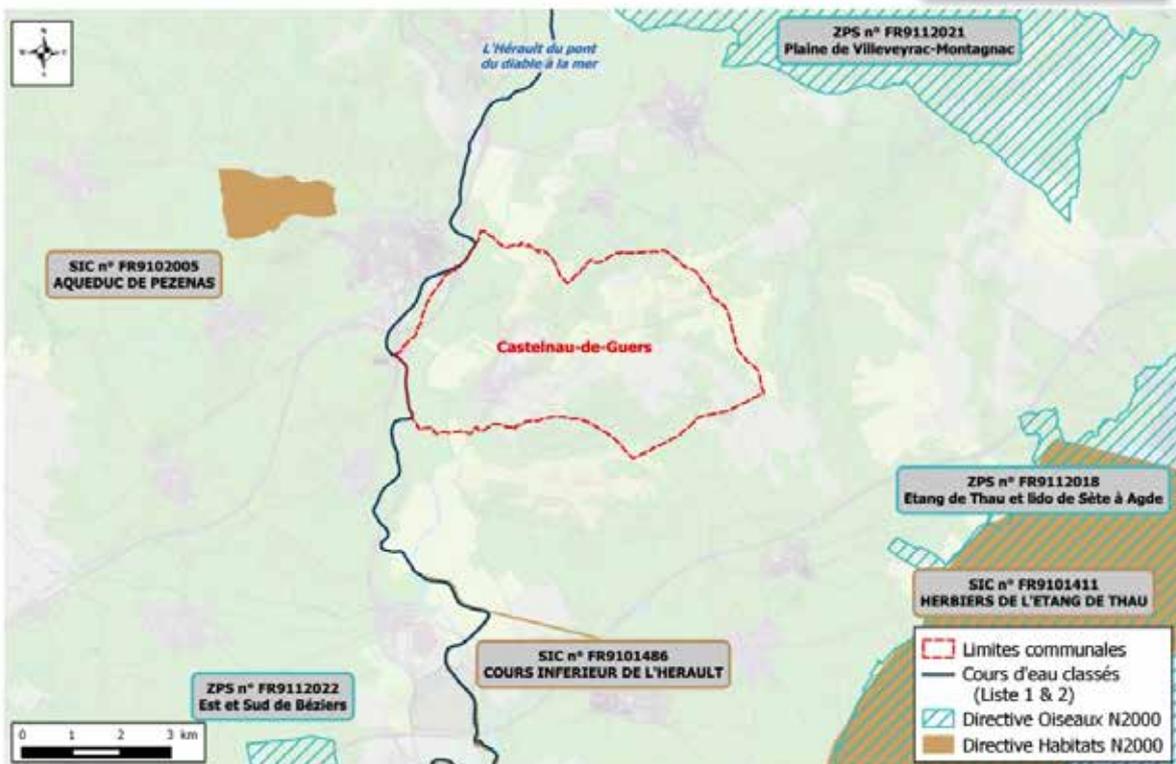
Hormis celles recouvrant un autre zonage, traitées ci-dessus ou ci-après, les ZNIEFF identifiées à proximité de la commune ne montrent pas de lien écologique ou fonctionnel avec celle-ci.

Sur la commune voisine de Pézenas, un autre PNA en faveur des odonates est en vigueur ainsi qu'un PNA au profit des chiroptères (trame jaunâtre en Figure 8). Ces espèces pourraient aussi fréquenter la commune.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Cours inférieur de l'Hérault » longe la commune à l'ouest et se poursuit en aval ; la localisation de la commune en amont de cette portion de cours d'eau implique de le prendre en compte dans le diagnostic. Le site intègre le cours d'eau, les rives et les quelques bras morts et dérivations qui peuvent constituer des zones de frayères pour les poissons d'intérêt communautaire. Ce cours d'eau accueille une espèce de poisson migrateur vulnérable, en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau : l'Alose feinte (*Alosa fallax*) mais aussi le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*), un autre poisson à fort enjeu patrimonial. C'est également la présence d'un invertébré très localisé, le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslini*) qui a justifié la proposition du cours inférieur de l'Hérault comme site d'intérêt communautaire. Le site abrite également d'autres odonates d'intérêt communautaire. La qualité de l'eau joue un rôle majeur dans les conditions de conservation des poissons et de leurs habitats : les objectifs d'amélioration de celle-ci fixés tant par le SAGE que dans le cadre de la mise en oeuvre de la directive cadre sur l'eau concourent également à atteindre un bon état de conservation pour les espèces visées.

#### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES AU NIVEAU DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE OU À PROXIMITÉ

Elaboration du PLU de Castelnaud-de-Guers



Localisation des zonages réglementaires par rapport à la commune de Castelnaud-de-Guers



Cordulie à corps fin (©ECOTONE)

Le cours d'eau de l'Hérault est également classé en Liste 1 et 2, ce qui impose la restauration de sa continuité écologique à long terme ; de plus, ce classement empêche la construction de tout nouvel obstacle à cette continuité et contraint à une réduction des impacts des ouvrages existants.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) de l'Aqueduc de Pézenas, présentant un intérêt faunistique pour les chiroptères (chauve-souris) principalement, est localisé à 3,7 km au nord-ouest du centre du village. Ces espèces, dont le rayon de déplacement est important, pourraient venir chasser sur les milieux ouverts de Castelnaud-de-Guers et utiliser la ripisylve des ruisseaux pour se déplacer.

Les autres sites Natura 2000 représentés sur la figure suivante n'ont pas de lien écologique ou fonctionnel avec la commune.

## II.3. LES ESPÈCES PATRIMONIALES ET PROTÉGÉES

### II.3.1. ESPÈCES IDENTIFIÉES DANS LA BIBLIOGRAPHIE

#### □ FLORE

Sources : SILENE, Inventaire National du Patrimoine naturel (INPN)

Au niveau communal, les habitats naturels de pelouses sèches et de garrigues présentent le plus d'intérêt pour la flore patrimoniale. Ainsi, des espèces comme l'Aristolochie à nervures peu nombreuses (*Aristolochia paucinervis*), la Buplèvre glauque stricte (*Bupleurum semicompositum*), le Sainfoin d'Europe (*Hedysarum boveanum*), l'Hélianthème à feuilles de Lédum (*Helianthemum ledifolium*), l'Hélianthème violacé (*Helianthemum pilosum*)... peuvent y être trouvées. Ces pelouses sèches peuvent également abriter des orchidées patrimoniales.

#### □ FAUNE

Sources : union Méridionalis, Inventaire National du Patrimoine naturel (INPN)

Parmi les espèces citées dans la bibliographie, certaines présentent de forts enjeux de conservation au niveau local. Elles sont mentionnées dans le tableau suivant ainsi que leurs habitats de prédilection. Il est nécessaire de préciser que cette liste est non-exhaustive.



Lézard ocellé  
(©ECOTONE)



Agrion de Mercure  
(©ECOTONE)



Bohème de Grassin  
(©ECOTONE)



Loutre d'Europe  
(©Bernard Landgraf)

Groupe faunistique	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats préférentiels
AVIFAUNE	Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	Ubiquiste, présence de grands arbres à cavité
	Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Pie-grièche méridionale	<i>Lanius meridionalis</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Coucou geaie	<i>Clamator glandarius</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Édicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Milieus agricoles et agropastoraux
	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Garrigues et pelouses sèches
	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Garrigues et pelouses sèches
	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Lisières forestières
	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Lisières forestières et milieux agropastoraux
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circateus gallicus</i>	Massifs forestiers et espaces ouverts	
MAMMIFERES	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Cours d'eau et berges
	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Ubiquiste, lieux de chasse divers
	Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	Ubiquiste, lieux de chasse divers
	Murin de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>	Ubiquiste, lieux de chasse divers
	Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Cavernicole, lieux de chasse divers
	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Cavernicole, lieux de chasse divers
	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Cavernicole, lieux de chasse divers
REPTILES	Seps strié	<i>Chalcides striatus</i>	Milieus agricoles ouverts, garrigues et pelouses sèches
	Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	Milieus agricoles ouverts, garrigues et pelouses sèches
	Psammodrome d'Edwards	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Garrigues et pelouses sèches
	Emyde lépreuse	<i>Mauremys leprosa</i>	Cours d'eau et berges
	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Cours d'eau et berges
ORTHOPTERES	Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	Garrigues et pelouses sèches
ODONATES	Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Eaux calmes à courante avec strate arborée en ripisylve
	Cordulie splendide	<i>Macromia splendens</i>	Eaux calmes à courante avec strate arborée en ripisylve
	Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>	Rivière
	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Petits ruisselets limpides de préférence
LEPIDOPTERES	Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	Rivière

Espèces à forts enjeux de conservation signalées dans la bibliographie sur la commune de Castelnau-de-Guers

COLEOPTERES	Proserpine	<i>Zerynthia rumina</i>	Garrigues et pelouses sèches
	Damier de la succise	<i>Euphydryasaurinia</i>	Garrigues et pelouses sèches
	Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Ripisylve, vieux chênes
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Ripisylve, vieux chênes
POISSONS	Alose feinte du Rhône	<i>Alosa fallax rhodanensis</i>	Cours d'eau
	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Cours d'eau
	Anguille	<i>Anguilla anguilla</i>	Cours d'eau

Au-delà d'un enjeu de conservation local, certaines espèces signalées sur la commune possèdent un statut de protection au niveau national.

## II.4. IDENTIFICATION, DESCRIPTION ET HIÉRARCHISATION DES HABITATS NATURELS

### II.4.1. DESCRIPTION DES HABITATS

L'analyse de l'occupation du sol à partir de l'OCSOL 2006 (aucun traitement n'étant disponible à une date plus récente) permet de localiser les grands types de milieux présents sur la commune. Un passage de terrain a permis de les décrire plus précisément.

#### □ LES MILIEUX URBANISES ET ASSOCIES

L'urbanisation couvre 3% du territoire ; elle est concentrée principalement au niveau du village de Castelnaud-de-Guers.

- Le « bâti contemporain » présente globalement peu d'intérêt pour la biodiversité rare et remarquable. En effet, de par les matériaux utilisés, les techniques de construction, l'entretien relativement intensif des espaces verts..., la place laissée au développement d'une biodiversité spontanée est réduite. Ces milieux accueillent toutefois des espèces « communes » qui participent à la biodiversité locale ordinaire. Ces espèces sont très souvent ubiquistes (peu exigeantes par rapport à leur biotope) et anthropophiles. Il s'agit par exemple de la Tourterelle turque, du Merle noir, du Rougequeue noir, du Hérisson, du Léopard des murailles...



Bâti contemporain localisé au sud du village

- Le « bâti ancien » présente un plus grand inté-

rêt pour la faune. Les chiroptères affectionnent particulièrement les vieilles bâtisses et leurs greniers ou combles pour leur mise bas, comme le château de Castelnaud-de-Guers. Les rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers et le Petit-duc scops peuvent nicher dans les grands arbres des jardins privés, mais également dans les vieux platanes (présence de cavités).



Bâti ancien avec le château de Castelnaud-de-Guers

#### □ LES MILIEUX AGRICOLES

- La vigne est la principale composante de l'espace agricole. Selon sa localisation (plaine/coteaux) et son mode de culture (intensif ou extensif), le vignoble présente un intérêt plus ou moins élevé pour la faune et l'avifaune notamment. Sur les parcelles gérées de façon extensive (« durable »), la Linotte mélodieuse, le Bruant proyer, le Chardonneret élégant, l'Alouette lulu et la Pie-grièche à tête rousse peuvent nicher. Concernant les reptiles, le Léopard ocellé peut y trouver des habitats d'alimentation, voire de reproduction. Les chiroptères (dont ceux du site Natura 2000 de l'aqueduc de Pézénas) viennent également chasser sur ces vignobles.



Vignoble situé à proximité de l'« étendoir des fées »

- Les grandes cultures sont peu représentées à l'échelle communale, où il s'agit principalement de cultures céréalières. Les champs de cultures mono spécifiques à gestion intensive ne présentent qu'un très faible enjeu en termes d'ha-

bitat naturel et d'habitat d'espèces, la flore et la faune ne pouvant s'y exprimer spontanément.



Culture céréalière

- Les prairies de fauche, de pâture, et les friches peuvent accueillir plusieurs espèces d'oiseau à forts enjeux de conservation. Cette avifaune pouvant potentiellement nicher dans ces milieux ouverts est : l'Ædicnème criard, l'Outarde canepetière et la Cisticole des joncs. La Couleuvre verte et jaune affectionne également ces milieux. Les lisières arborées parfois présentes le long des fossés ou en limite de parcelle présentent aussi de l'intérêt pour la faune notamment. Ainsi, certaines espèces à forts enjeux de conservation se rencontrent dans ces milieux (lézard ocellé..).



Friche agricole

#### □ LES MILIEUX A VOCATION PLUS NATURELLE

- Des pelouses sèches et des garrigues basses sont présentes sur les coteaux. Témoins d'une activité pastorale aujourd'hui disparue, ces milieux restent particulièrement intéressants pour la biodiversité et notamment pour les insectes. En langage scientifique, ces pelouses font partie des méso-xérobromions. Les espèces suivantes pourraient potentiellement être présentes dans ces milieux : Damier

de la Succise, Proserpine, Magicienne dentelée



Pelouse calcaire et garrigue basse

- Des boisements de résineux (pins sylvestres, d'Alep, maritimes) sont fragmentés sur l'ensemble de la commune. Ils se retrouvent souvent en mosaïque avec d'autres milieux naturels, ce qui renforce leur intérêt pour une faune et une flore diversifiées. L'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc ou l'Alouette Lulu pourraient potentiellement être nicheurs dans ces boisements.
- Le cours d'eau de l'Hérault, avec ses affluents, ripisylves et milieux humides associés, est présent sur la limite ouest de la commune. Les eaux courantes présentent un intérêt pour les espèces piscicoles et également pour la Loutre d'Europe et l'Émyde lépreuse. La ripisylve est en relativement bon état de conservation. Elle est utilisée par des espèces d'oiseaux comme le Milan noir. Enfin, les chiroptères l'utilisent comme axe de déplacement et de chasse, mais également comme gîte estival.



L'Hérault et sa ripisylve au nord-ouest de Castelnaud-de-Guers

## II.4.2. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX RELATIFS AUX HABITATS ET AUX ESPÈCES

La cartographie en page suivante permet de visualiser les enjeux associés aux habitats naturels et aux habitats d'espèces au niveau communal. Elle doit être considérée comme un outil « d'aide à la décision » pour le projet communal.

Suite à la visite de terrain et à dire d'expert ont été classés à enjeu :

- Faible : Bourg, bâti diffus et cultures ;
- Modéré : Terrains en friches et terrains vagues, vergers, bosquets et plantations d'arbres ;
- Fort : Forêts résineuses, alignements d'arbres, haies, petits bois, bocages, végétation de ceinture des bords des eaux. Les cultures et vergers localisés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 ont été évalués comme à enjeu fort en raison de la mosaïque qu'ils constituent et des pratiques extensives associées ;
- Très fort : Fruticées, sclérophylles, steppes et prairies calcaires sèches.

## II.5. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats des populations et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »), surfaciques et linéaires, publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendantes des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celle des milieux agricoles...).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE quand il existe et, à défaut, identifier les différents éléments constitutifs de la trame écologique du territoire. Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique de Languedoc-Roussillon (SRCE LR) a été consulté. A la date de rédaction (juin 2015), la version 3 du projet est en phase de consultation publique. Une enquête publique régionale se déroulera ensuite, pour une adoption finale par délibération du Conseil régional et par arrêté du Préfet de Région (source : DREAL LR).

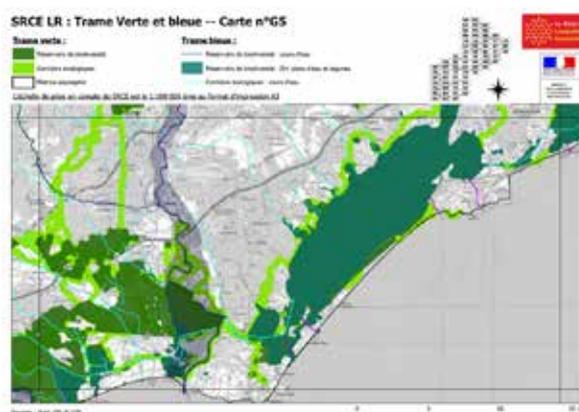
Le PLU doit également se mettre en conformité avec les orientations définies dans le cadre du SCOT du Biterrois approuvé en mars 2012.

### II.5.1. SRCE LANGUEDOC-ROUSSILLON

La carte ci-contre illustre la Trame verte et bleue à l'échelle du littoral de la région.

À cette échelle, la commune de Castelnaud-de-Guers est identifiée comme jouant un rôle écologique majeur pour les espèces naturelles aquatiques. En effet, le fleuve Hérault, à la limite ouest de la commune, a été cartographié comme un réservoir de biodiversité à cette échelle. Les ruisseaux de Bridau et de Marcouï ont quant à eux été identifiés comme corridors écologiques.

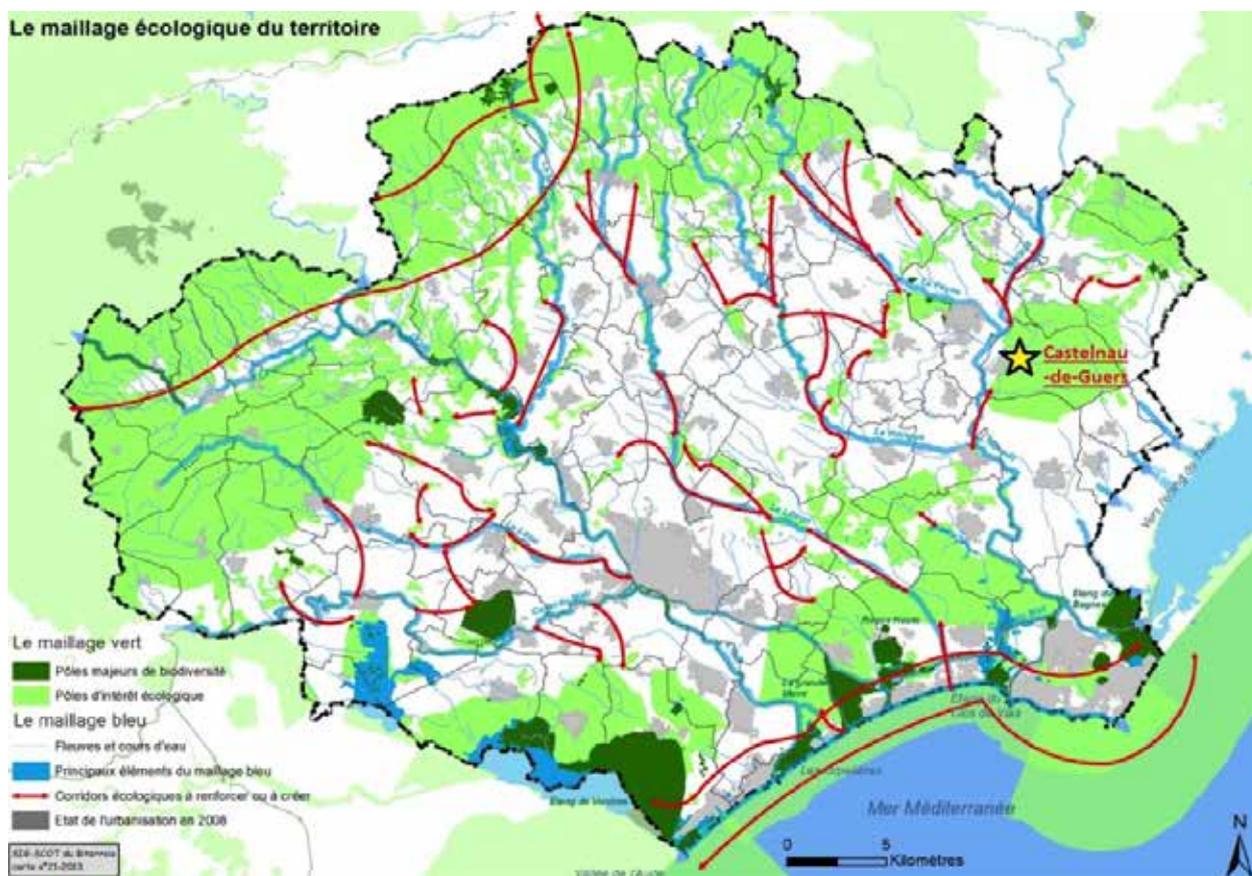
Le SRCE n'identifie aucun élément de la trame verte sur la commune (réservoir ou corridor).



Trame verte et bleue du Languedoc-Roussillon (Source SRCE LR)

## II.5.2. DÉCLINAISON DE LA TVB AU NIVEAU DU SCOT DU BITERROIS

l'Hérault entre l'amont et l'aval du cours d'eau (problématique du barrage de St Thibéry et de sa passe à poissons inefficace). La restauration de la libre circulation pour les poissons migrateurs est donc un enjeu local important d'après ce document.



Maillage écologique du territoire du SCOT Biterrois (Source DOG du SCOT)

Dans le cadre de son Document d'Orientations Générales, le SCOT du Biterrois définit et cartographie les principaux éléments de la Trame verte et bleue. Le SCOT précise que cette carte n'est pas exhaustive et qu'elle peut être complétée et enrichie lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

À cette échelle, la commune de Castelnaud-de-Guers est particulièrement concernée par le maillage écologique. Une partie importante de la commune est classée en pôle d'intérêt écologique, coïncidant avec le zonage de la ZNIEFF de type 2 « Collines marneuses de Castelnaud-de-Guers ». Le fleuve Hérault, situé à sa limite ouest, représente l'élément fort du maillage bleu de la commune. Les principaux ruisseaux de Castelnaud-de-Guers ont été cartographiés (Ruisseau de Bridau, Ruisseau de la Font de Buard, Ruisseau de Saint-Antoine, Ruisseau de Marcoui, Ruisseau de Roquegals, Ruisseau de Vignes-Vieilles, Ruisseau de Pensairou, Ruisseau des Prés). Sur les parties nord-ouest et sud-ouest de la commune, deux corridors écologiques sont à renforcer ou à créer au niveau de

## II.5.3. ANALYSE À L'ÉCHELLE

### INTERCOMMUNALE

La mise en place d'une trame verte et bleue sur Castelnaud-de-Guers nécessite la compréhension des enjeux faunistique et floristique existant à une échelle intercommunale.

La carte suivante représente les principaux éléments paysagers d'intérêt de milieux ouverts de l'unité paysagère du piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure (source : DREAL LR).

La densité du maillage de garrigues retrouvée sur la commune lui confère un rôle prépondérant en termes de biodiversité à l'échelle éco-paysagère. En effet, les deux réservoirs mis en évidence sur le territoire communal (en vert foncé sur la carte) ont une influence à une plus large échelle que celle de Castelnaud-de-Guers, en offrant des zones de refuges et reproduction pour les espèces. Des connexions existent entre ces réservoirs communaux et celui présent au nord-est (en direction du Causse d'Aumelas).

Il sera donc nécessaire de les maintenir ainsi que les éléments permettant aux populations d'espèces de circuler et d'y accéder (brassage génétique).



Principaux éléments paysagers du piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure

## II.5.4. ANALYSE À L'ÉCHELLE

### COMMUNALE

Les sous-trames écologiques retenues sur la commune de Castelnau-de-Guers sont :

- Sous-trame (ou trame) bleue ;
- Sous-trame (verte) des milieux ouverts et semi-ouverts non agricoles ;
- Sous-trame (verte) boisée et forestière ;
- Sous-trame (verte) agricole.

Indéniablement, le territoire de la commune de Castelnau-de-Guers possède un véritable intérêt environnemental. Le cours d'eau de l'Hérault, à la limite ouest, constitue la seule continuité écologique « bleue ». Sa fonctionnalité est aujourd'hui altérée en raison d'une ripisylve très mince par endroit, d'ouvrages transversaux rendant difficile la circulation de la faune piscicole et de prélèvements dans la nappe de quantités d'eau très importantes en période d'étiage.

Les milieux ouverts composés de garrigues et pelouses sèches, bien que légèrement fragmentés par l'agriculture, contribuent à la trame verte sur la commune. Le secteur du « Font du loup », classé dans la ZNIEFF de type I (Plateau des Paredaus et Font du Loup), représente parfaitement le type d'habitat classé dans le

maillage vert en raison de sa valeur écologique (Figure suivante). La superficie en garrigues et pelouses sèches, ainsi que la position centrale vis-à-vis des patches de milieux ouverts à enjeux, en font un lieu fort en biodiversité.

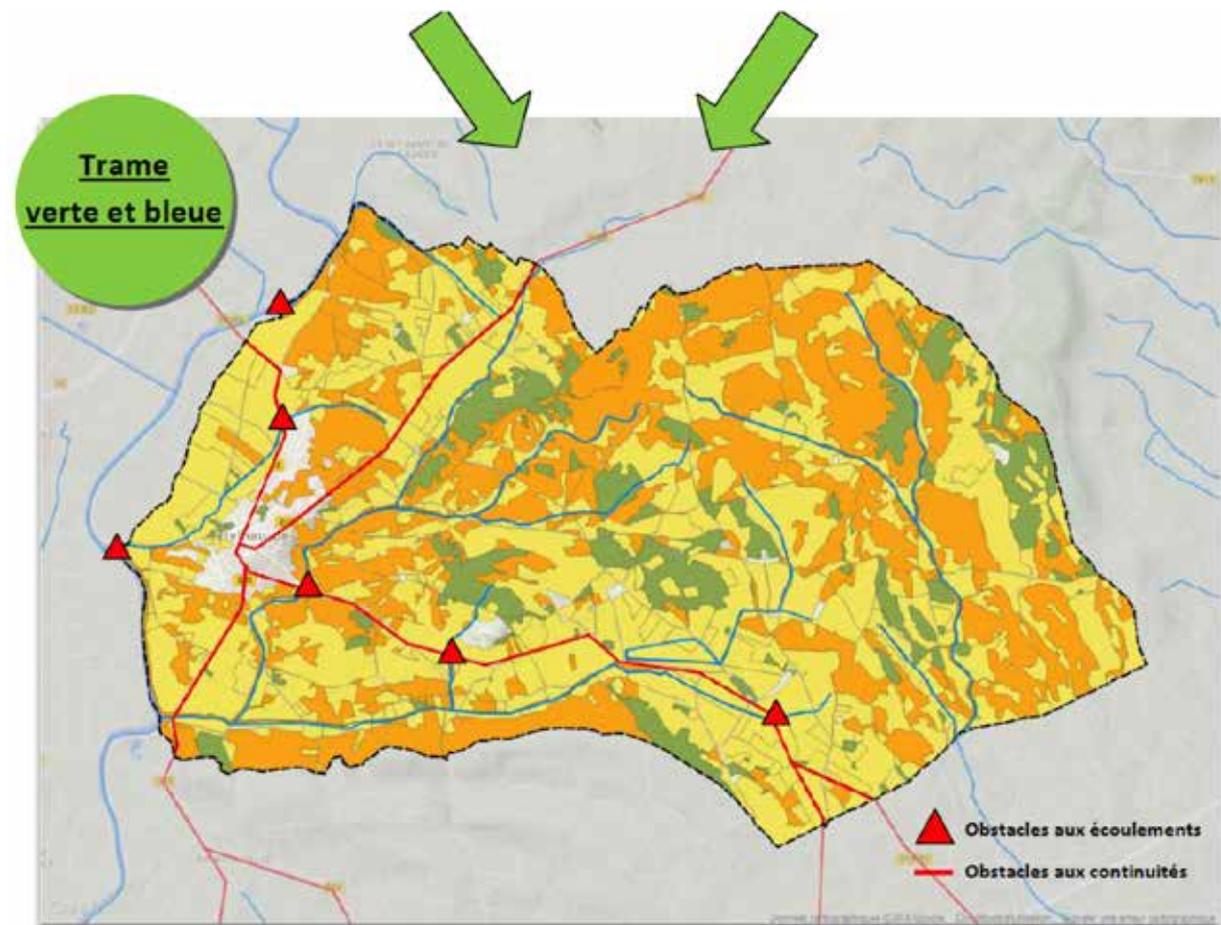
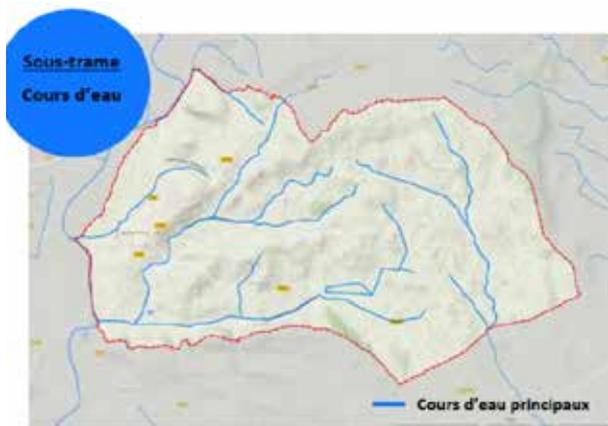


Maillage vert composant le réservoir de biodiversité

La composition similaire et la densité de la forêt de Florensac font de cet élément paysager le second réservoir de biodiversité « vert » identifié sur le territoire de Castelnau-de-Guers. La garrigue est le principal élément constitutif des réservoirs de biodiversité « vert » ; cependant, en constante évolution, elle n'est aujourd'hui qu'un stade de végétation voué à se transformer en forêt si aucun entretien n'y est effectué (via une activité pastorale par exemple).

Les corridors écologiques « existants », représentés sur la carte en page suivante, sont notamment constitués par des ripisylves des ruisseaux. Ces dernières, relativement étroites par endroit, tendent à perdre leur rôle structurant et fonctionnel (axe de déplacement pour la faune, lieu de refuge).

D'autres axes de déplacement ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit de corridors écologiques « à renforcer » ou « à créer ». Leur classement différent réside dans l'absence d'élément de type ripisylve, lisière forestière, etc... facilitant les échanges d'une zone d'intérêt à une autre.



Eléments de la TVB par sous-trame écologique

## II.6. HIÉRARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX

### □ SYNTHÈSE AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% du territoire inventorié, 90% du territoire en ZNIEFF</li> <li>- Hérault : milieux aquatiques et humides favorables à de nombreuses espèces à forts enjeux de conservation (poissons, odonates, chiroptères), réservoir de biodiversité et corridor de la Trame bleue</li> <li>- Habitats naturels à forts enjeux en termes d'espèce (garrigues, pelouses sèches) sur l'ensemble de la commune</li> <li>- Deux réservoirs de biodiversité de la trame verte sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité du littoral et de grandes villes : forte attractivité du territoire, forte pression d'urbanisation</li> <li>- Pression importante sur la ressource en eau</li> <li>- Fragilité des équilibres écologiques, au niveau du fleuve (pollution par pratiques agricoles), et au niveau de garrigues et pelouses/prairies sèches (colonisation par des espèces végétales ligneuses)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Application au niveau local des orientations du SCOT : protection de la Trame verte et bleue</li> <li>- Amélioration de la fonctionnalité écologique de l'Hérault : programme de restauration de ripisylve, suppression de seuils...</li> <li>- Gestion des milieux de pelouse/prairie sèche (maintien de milieux ouverts et réouverture)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérennité des espaces agricoles, fermeture des milieux, risque d'urbanisation non maîtrisée</li> <li>- Changements climatiques responsables de dysfonctionnements écologiques (☞ crues et des sécheresses)</li> </ul>

### □ ENJEUX

[ Renforcement de la fonctionnalité écologique du cours d'eau de l'Hérault ;

[ Pérennisation des milieux ouverts composés de garrigues et de pelouses sèches, présentant des enjeux forts en termes de biodiversité. Mise en œuvre d'une politique d'entretien adaptée de ces espaces (pastoralisme) ;

[ Maintien des continuités écologiques ou éléments de maillage (haies, chemins, ruisseaux, talus, murets de pierre...) sur le territoire, afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales ;

[ Sensibilisation de la population et des aménageurs à la préservation de la biodiversité (prise en compte de la biodiversité dans la gestion communale, dans les projets d'aménagement, essences à privilégier (bannir) dans les plantations, choix des clôtures...).

---

## III. RISQUES MAJEURS

---

---

### III.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

---

#### LES RISQUES MAJEURS

Modifié par les lois du 30 juillet 2003 et du 12 juillet 2010, l'article L 562-1 du Code de l'Environnement précise les conditions d'élaboration et d'application des Plans de Prévention des Risques Naturels qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article L 126-1 du Code de l'Urbanisme).

Les risques naturels peuvent donner lieu à un Plan de Prévention des Risques, mais il est indispensable que, sur les communes qui ne font pas l'objet d'un PPR, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

---

### III.2. LES RISQUES SUR LA COMMUNE

---

La commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain
- Séisme, zone de sismicité 2
- Transport de matière dangereuse
- Rupture de barrages

---

### III.3. LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (P.C.S.)

---

Le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) est un document de prévention qui a pour objectif de définir l'organisation et la stratégie d'actions à mettre en oeuvre face à une crise, provoquée notamment, dans le cas de Castelnau-de-Guers, par des inondations consécutives aux débordements de l'Hérault.

**[ La commune de Castelnau-de-Guers a réalisé son Plan Communal de sauvegarde en novembre 2010,**

Il a un double objectif:

- préserver la sécurité des habitants, et protéger au mieux leurs biens et leur environnement,
- mettre en place des mesures de prévention et de secours.

La commune de Castelnau-de-Guers est classée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme une commune à risque faible en termes d'inondation. Elle est également soumise aux Feux de Forêt, Accidents Transport de Matières Dangereuses (TMD), Mouvements de terrain, et au risque de Rupture de Barrage. Le Plan Communal de Sauvegarde permet d'analyser l'impact de chacune de ces situations sur les personnes et les biens. Il organise ensuite la réponse que mettra en œuvre l'équipe municipale pour gérer chaque situation.

---

## III.4. LES RISQUES NATURELS

---

### III.4.1. INONDATION

---

Avec l'identification de 133 habitants (sur 1010 en 2012 lors de l'établissement du DDRM), soit 13% et 81 logements en zone inondable, le niveau de risque est considéré comme faible à l'échelle du département.

#### III.4.1.1. Le plan de gestion des risques

##### d'inondation (PGRI) 2016-2021

#### **PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI est divisé en deux volumes afin d'en faciliter la lecture et l'interprétation :

- le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation » présente une proposition détaillée par Territoires à Risques Important d'inondation (TRI) des objectifs pour chaque stratégie locale ainsi qu'une justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires listés ci-dessous.

Thème 1 : La prise en compte des risques dans l'amé-

nagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.

Thème 2 : La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

Thème 3 : L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.

Thème 4 : L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (\*).

Thème 5 : Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

#### **LE TRI**

La commune de Castelnau-de-Guers ne fait partie d'aucun périmètre de TRI.

#### III.4.1.2. Atlas des zones inondables

##### DREAL

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents réalisés par bassin versant via l'approche hydro-géomorphologique. Ils permettent la connaissance de la totalité des zones susceptibles d'être inondées par débordements des cours d'eau hors phénomènes non naturels et pérennes (issus de la présence d'ouvrages par exemple).

**[ L'AZI identifie un risque important le long de l'Hérault, mais également un risque plus faible le long du ruisseau Marcoui, ruisseau des Prats et du ruisseau de Bridau mais ce risque ne touche pas les parties urbanisées de la commune.**

### III.4.1.3. Le PPRi du bassin versant de la Peyne

**[ La commune est soumise au PPRi du bassin versant de la PEYNE, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008. Il est rappelé qu'en cas de différence entre les règles du PLU et celles du PPRi, les plus contraignantes s'appliqueront.**

#### □ RIVIÈRES ET RUISSEAUX CONCERNÉS

La commune de Castelnaud-de-Guers est principalement concernée par l'Hérault et, dans une moindre mesure, par le ruisseau de Marcoui ainsi que deux autres ruisseaux.

##### ■ L'Hérault

La crue de référence prise en compte est celle de 1907, plus forte crue connue dont le débit au droit du Pont de Montagnac (amont de la commune) a été estimé à 3500 m<sup>3</sup>/s. Le modèle a été étalonné sur les laisses de crues de 1907 mais intègre les nouveaux éléments structurant la plaine, à savoir notamment la déviation de Pézenas, en remblai.

Les premiers débordements de l'Hérault se produisent au niveau du pont de la route de Pézenas (RD.32). A ce stade de la crue dont l'occurrence est relativement fréquente (environ une fois par an ou 2 ans), les eaux gagnent peu à peu la plaine.

Pour une crue plus importante, les eaux gagnent la plaine et peuvent isoler le mas de la Persévérante. Les chemins de la plaine sont petit à petit submergés et la Mairie ferment leur accès par des barrières (avenue de la Fabrique, rue du Vieux Puits, les Hortes, chemin de l'Hérault et rue Nérée).

En cas d'événement plus rare, la crue de l'Hérault peut atteindre les premières habitations à l'Ouest du bourg (type crues de 1994 et 1997). Pour des événements exceptionnels (type 1907) les hauteurs d'eau relevées peuvent être très importantes (2,5m dans la maison au bas de la rue du Vieux Puits) et l'inondation peut franchir la RD.32 vers le nouveau lotissement.

La RD.32 peut être également coupée en direction de Florensac au Sud-Ouest de la commune de Castelnaud-de-Guers.

##### ■ Ruisseau de Marcoui

Sur la commune de Castelnaud-de-Guers, un linéaire

du ruisseau de Marcoui de 1100 m a été modélisé sur le tronçon bordant la zone urbanisée. Le lit mineur du ruisseau est fortement végétalisé et son lit majeur est constitué de zones boisées ou cultivées.

##### ■ Crue décennale

La crue de période de retour 10 ans est peu débordante. En amont, les écoulements restent contenus dans le fossé et seul l'ouvrage de franchissement de la RD161 impose un contrôle aval qui provoque de légers débordements en rive gauche au droit de l'ouvrage. Le passage se fait toutefois à surface libre et les débordements restent très localisés.

A l'aval de l'arche, des surverses se produisent alternativement en rive droite et en rive gauche, court-circuitant les méandres naturels. L'étalement de la zone inondable reste toutefois limité avec des vitesses et hauteurs d'eau en lit majeur peu importantes.

Les vitesses en lit mineur sont relativement importantes avec une moyenne de 1,5 m/s sur l'ensemble du linéaire.

##### ■ Crue centennale

La crue centennale entraîne quant à elle de nombreux débordements sur le ruisseau de Marcoui. Le champ d'inondation s'étale en rive droite sur la parcelle 442. Le contrôle aval de la RD161 commence à se faire ressentir puis les débordements vont croissant jusqu'à l'ouvrage. La route est légèrement submergée et la largeur au miroir en amont atteint près de 120 mètres.

Les déversements se poursuivent à l'aval touchant les deux rives du ruisseau, avec des hauteurs d'eau parfois supérieures à un mètre. Sur la partie aval du tronçon modélisé, le chemin longeant le ruisseau en rive gauche est complètement noyé sous 1,50m d'eau et la largeur inondée atteint environ 60m.

Les vitesses d'écoulement sont comprises entre 1,50 et 2,50 m/s en lit mineur (excepté dans la zone d'influence de l'ouvrage de franchissement où elles sont plus faibles).

Aucun bâtiment n'est touché par la zone inondable centennale.

##### ■ RUISSEAU DES PRÈS

Le ruisseau des Prés, affluent rive gauche de l'Hérault, peut déborder en cas de fortes précipitations et inonder la route de Pinet (RD.161) au niveau du mas de

Montredon. Ce point a été identifié par la commune comme sensible et est régulièrement suivi en cas de fortes pluies.

#### ■ Ruisseau des vieilles vignes

Le ruisseau des vieilles vignes est un affluent du ruisseau des Prés. Il coule à l'Est du bourg et déborde au niveau du pont du chemin communal en cas d'intenses pluies.

#### □ LE RÈGLEMENT DU PPRI

Le règlement détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Quatre zones sont reportées sur les cartes de zonage :

#### ■ Les zones Rouges

- > La zone rouge R : zone inondable naturelle ou non densément urbanisée, d'aléa indifférencié. Cette zone correspond à des secteurs sans contrainte de hauteur de submersion ou de vitesse d'écoulement. Il s'agit soit des zones d'expansion de crues qu'il faut absolument préserver soit des zones d'écoulement principal. Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.
- > La zone rouge RU : zone de fort écoulement (la hauteur d'eau de la crue de référence est supérieure à 0.5m ou vitesse d'écoulement forte) mais qui est déjà urbanisée. C'est donc une zone urbanisée d'aléa fort. Dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer : toute nouvelle construction est interdite. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant.

#### ■ Les zones Bleues

- > La zone bleue BU est la zone urbanisée d'aléa modéré (hauteur d'eau de la crue de référence inférieure à 0.5m et vitesse d'écoulement inférieure modérée) qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés. Pour cette zone BU, les mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue. La construction d'équipements vulnérables ou stratégiques y sera interdite, en revanche les autres projets pourront être autorisés sous réserve de dispositions constructives (hauteurs de plancher).

- > La zone bleue BP est la zone de ruissellement d'aléa supposé modéré (hauteur d'eau et vitesse d'écoulement modérée) qui couvre des secteurs naturels. Mêmes considérations et dispositions que la zone BU excepté que la côte de la crue de référence n'est pas connue. La principale différence réside dans le calage de la sous face du premier plancher habitable qui sera calé à 50 cm au dessus du terrain naturel.

### III.4.2. FEU DE FORÊT

#### □ LE RISQUE FEU DE FORÊT SUR CASTELNAU-DE-GUERS

[ La commune de Castelnaud-de-Guers est affectée par le risque faible de feu de forêt.

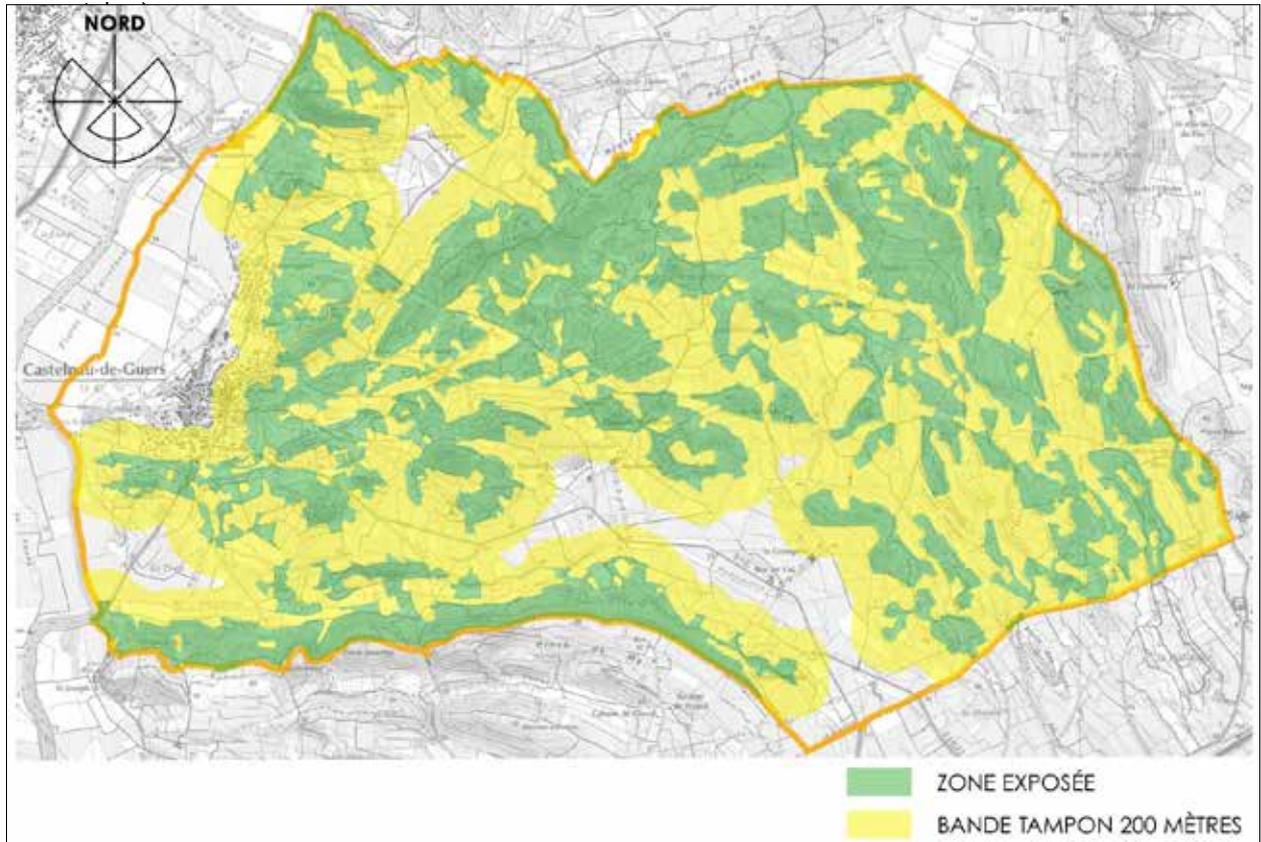
D'après le zonage de l'aléa feu de forêt réalisé par le SDIS, le territoire communal présente des zones où l'aléa est considéré comme moyen et les zones où l'aléa est classé en fort (notamment pour les forêts denses avec essences les plus représentées correspondant à des résineux). Le retour d'expérience de l'incendie de 2003, ayant touché le Sud du territoire communal, a mis en évidence un problème sur l'identification des accès par les moyens de secours.

#### □ LES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSILLEMENT (OLD)

Des obligations en terme de débroussaillage sont imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 - article 33. Sur le département de l'Hérault, le débroussaillage est réglementé par l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé ». Il conviendra d'engager, pour les zones concernées, le processus d'analyse suivant :

- > Définition des mesures susceptibles de constituer une parade par rapport aux risques (équipements de défense, éléments naturels, éléments de gestion du risque...).
- > Tirer les conséquences de la prise en compte du risque par rapport à l'urbanisation :
  - Solutions alternatives (possibilités de construire en dehors de la forêt).
  - Définir des zones avec interdiction absolue de construire en forêt, si l'aléa est trop fort et si les parades ne sont pas envisageables techniquement, économiquement et financièrement.

- Définir des zones où, bien qu'il y ait un risque, des possibilités de construire seront admises sous réserve de l'existence de parades (obligations règle-



Carte des OLD de la commune de Castelnaud-de-Guers

#### □ LE RÉGIME FORESTIER

Le bénéfice du régime forestier n'est pas, en lui-même, une servitude d'utilité publique. En revanche, l'aménagement de la forêt communale est assimilable à un projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

**[ La commune n'est pas concernée par l'application du régime forestier. ]**

### III.4.3. MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

La commune est identifiée avec le niveau de risque index 1, dit «susceptibilité faible».

Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

#### □ LES MOUVEMENTS LENTS

pour lesquels la déformation est progressive et peut être accompagnée de rupture mais en principe d'aucune accélération brutale :

- les **affaissements** consécutifs à l'évolution de cavités souterraines ou artificielles
- les **tassements** par consolidation de certains terrains compressibles (argiles, vases, tourbes)
- le **fluage** de matériaux plastiques sur faible pente
- les **glissements** qui correspondent au déplacement en masse, le long d'une surface plane, courbe ou complexe de sols cohérents (marnes et argiles)
- le **retrait ou le gonflement** de certains matériaux en fonction de leur teneur en eau.

**[ La commune est concernée par le retrait gonflement des argiles, selon l'index 2, dit «niveau d'exposition moyen». ]**

#### □ LES MOUVEMENTS RAPIDES

qui peuvent se scinder en deux groupes, selon le mode de propagation des matériaux, en masse, ou à

l'état remanié :

- le premier groupe comprend :
  - les **effondrements** qui résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielle, sans atténuation par les terrains de surfaces
  - les **chutes de pierres ou de blocs** provenant de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés
  - les **éboulements ou écroulements** de pans de falaises ou d'escarpement rocheux selon les plans de discontinuité préexistants
  - **certains glissements rocheux**
- le second groupe comprend :
  - les **laves torrentielles** qui résultent du transport de matériaux en coulées visqueuses ou fluides dans le lit de torrents de montagne
  - les **coulées boueuses** qui proviennent généralement de l'évolution du front des glissements.

[ **La commune est concernée par les chutes de blocs et les glissements de terrain en aléa faible.** ]

### III.4.4. RISQUE SISMIQUE

[ **L'Hérault est désormais situé majoritairement en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2), la commune de Castelnaud-de-Guers est affectée par ce risque sismique.**

Comme l'indique l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique, «en zone de sismicité 2, [...] les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération  $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$ ».

### III.4.5. ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE SUR LA COMMUNE

#### INONDATION

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19870070	02/02/1987	05/02/1987	24/06/1987	10/07/1987
34PREF19880018	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
34PREF19880019	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
34PREF19910006	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991
34PREF19940050	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34PREF19940051	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
34PREF19960029	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996
34PREF19980014	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
34PREF20140065	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014
34PREF20170036	13/10/2016	13/10/2016	24/01/2017	03/03/2017

## □ MOUVEMENT DE TERRAIN

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20130028	05/12/2010	31/12/2010	11/06/2012	15/06/2012

## □ TEMPÊTE

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19820057	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

## III.5. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

### III.5.1. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (T.M.D.)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est relatif à l'ensemble des marchandises qui circulent par voie routière, ferrée, fluviale et souterraine. Il résulte globalement de la survenue d'un accident, et ne dispose par conséquent d'aucun moyen d'anticipation.

Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour cette catégorie d'installations, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été renforcées grâce à un arrêté dit « multifluides » et une circulaire du 4 août 2006, selon 3 axes :

- Le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service.
- L'encadrement de travaux réalisés dans leur voisinage.
- Le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

**[ Des matières dangereuses sont véhiculées sur la commune de Castelnau-de-Guers le long de 2 conduites de gaz : l'une longeant la plaine de l'Hérault à l'Ouest du bourg et l'autre coupant le territoire communal au Sud.**

### III.5.2. LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Nouvelle réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques :

Le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement est entré en vigueur le 1er janvier 2008.

Les dispositions de ce texte et de ses arrêtés d'application remplacent les dispositions des circulaires de 1970 et de 2003 relatives aux obligations des propriétaires d'ouvrage concernant l'inspection et la surveillance des barrages intéressant la sécurité publique et l'organisation du contrôle des digues intéressant la sécurité publique.

Le nouveau décret et ses textes d'application mettent en place 4 catégories de barrages et digues de A à D, selon l'importance de l'ouvrage et la population protégée. Les ouvrages, suivant leur catégorie, sont soumis à un ensemble de préconisations en terme d'études et de consignes d'entretien et de surveillance.

Tout propriétaire de barrage ou de digue est concerné par cette réglementation, qui précise les rôles et obligations de chacun.

La ville de Castelnau-de-Guers est concernée par ce

risque par rapport aux barrages du Salagou et des Olivettes.

#### □ **BARRAGE DU SALAGOU**

L'approbation du Plan Particulier d'Interventions (PPI) du barrage du Salagou a été signée par le Préfet de l'Hérault le 21 novembre 2007. Il présente notamment les résultats du modèle concernant la rupture du barrage du Salagou sur la commune de Castelnaud-de-Guers. L'onde de rupture du barrage toucherait la commune environ 2h après la rupture et la ligne d'eau maximale calculée atteindrait environ 19,5m NGF. A cette côte, la ligne d'eau se situe au-dessus de la crue de référence de l'Hérault (crue de 1907), engendre l'inondation des maisons les plus proches du lit majeur au Nord du bourg et coupe également la RD.32 en direction du Sud.

#### □ **BARRAGE DES OLIVETTES**

Le barrage des Olivettes n'est pas soumis à la constitution d'un PPI du fait de son volume d'eau retenu inférieur au volume requis (15Mm<sup>3</sup>). Il existe toutefois une étude de propagation de l'onde de submersion jusqu'à Pézenas, réalisée en 1995 par ISL. Cette étude indique que le débit à l'entrée de Pézenas a été modélisé entre 1 850 et 2 050 m<sup>3</sup>/s pour un délai de propagation de 2 heures après la rupture. L'impact sur les communes de la vallée de l'Hérault situées en aval de la confluence avec le fleuve n'a pas été étudié. Pour information, la crue centennale de l'Hérault à Pézenas a été estimée aux alentours de 3 000 m<sup>3</sup>/s et la dernière crue importante de décembre 1997 aurait atteint et dépassé les 2000 m<sup>3</sup>/s à Montagnac.

### III.5.3. LE RISQUE INDUSTRIEL

La commune recense uniquement un site pollué de la base de donnée Basias, correspondant à une ancienne station service.

### III.5.4. LE RISQUE MINIER

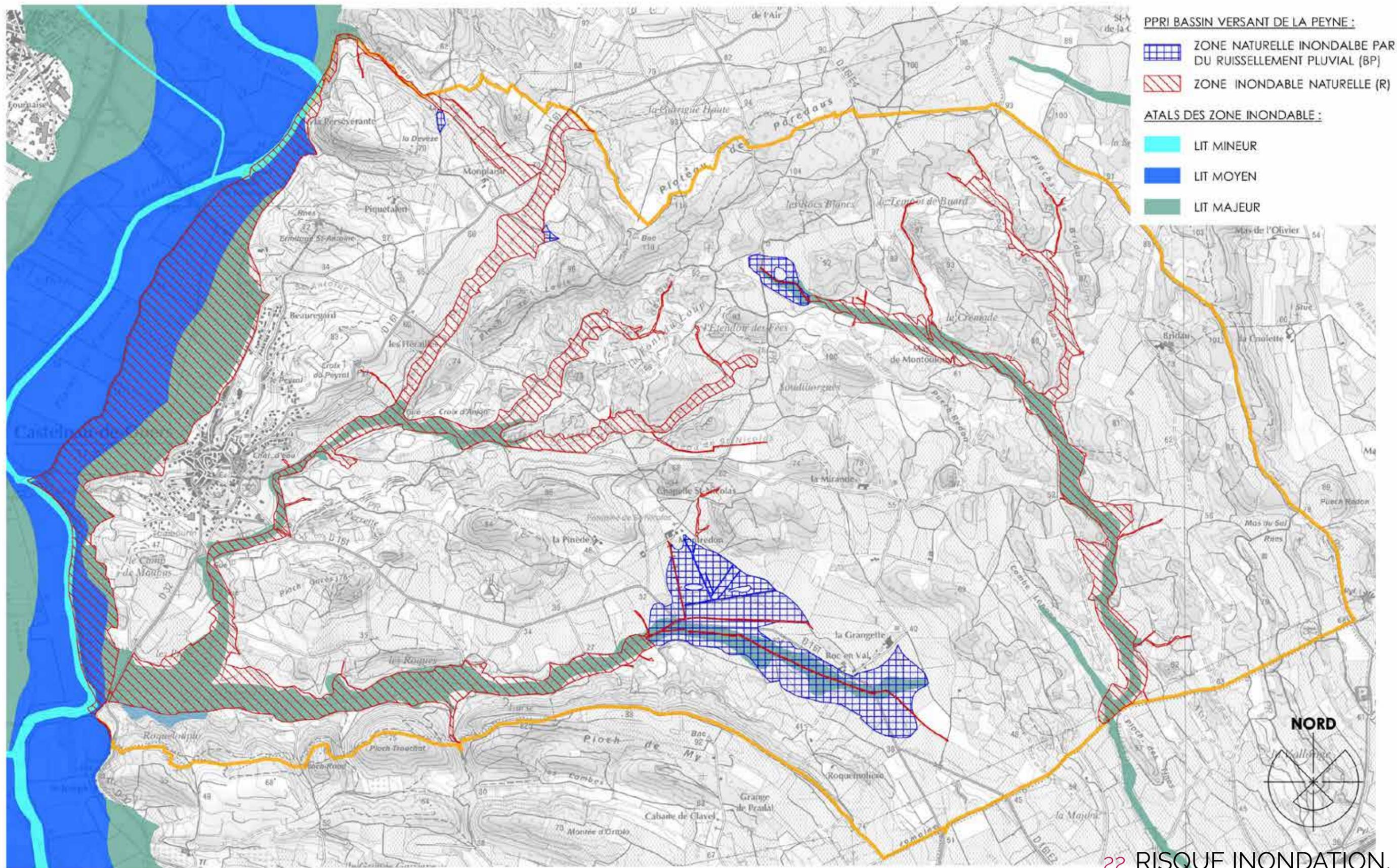
La commune n'est pas affectée par ce risque.

#### □ **ENJEUX**

[ Prendre en compte le risque inondation : PPRI et tout cours d'eau

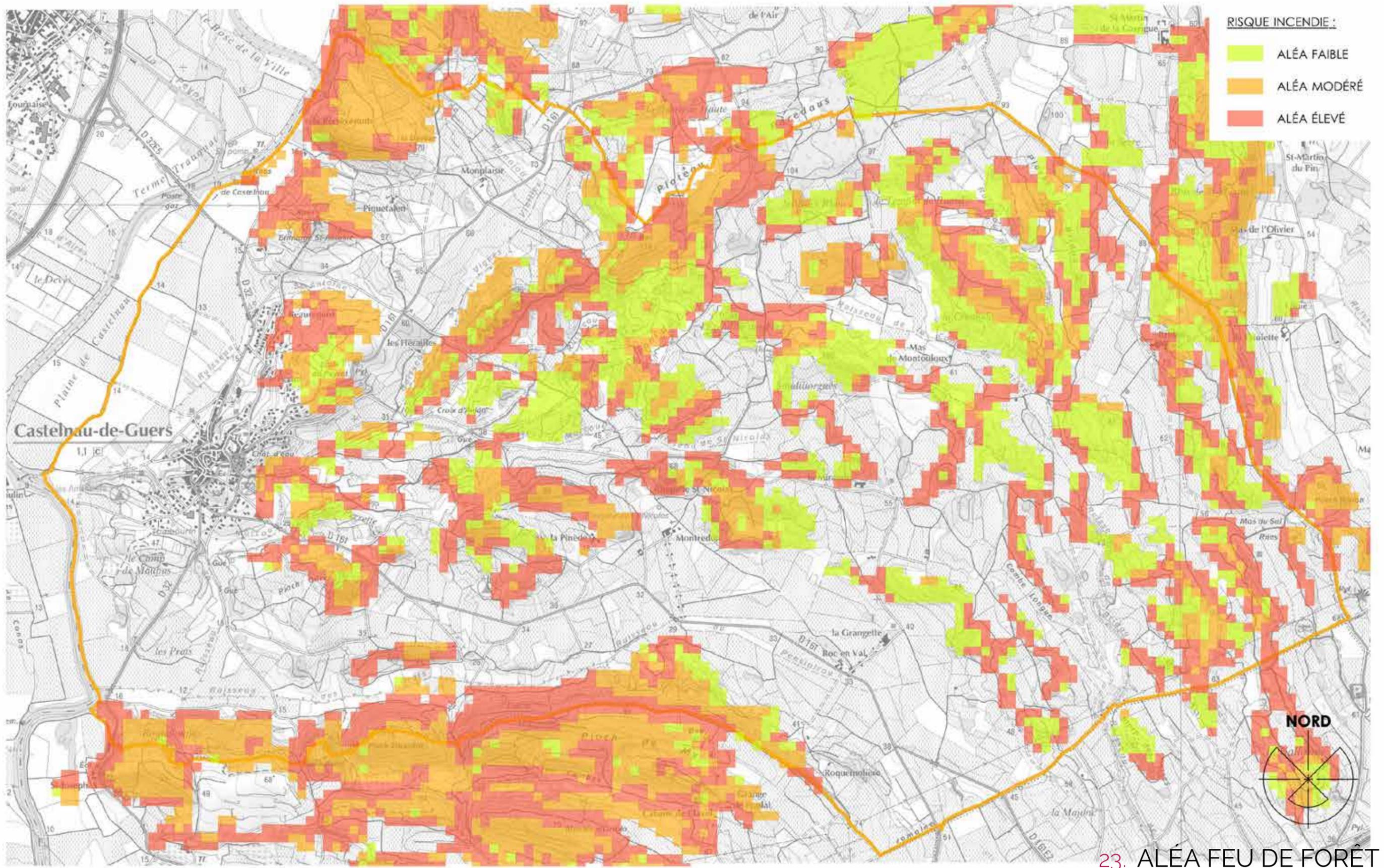
[ Prendre en compte le risque de feu de forêt

[ Prendre en compte les autres risques : mouvement de terrain, sismique, TMD des canalisations de gaz, rupture de barrage



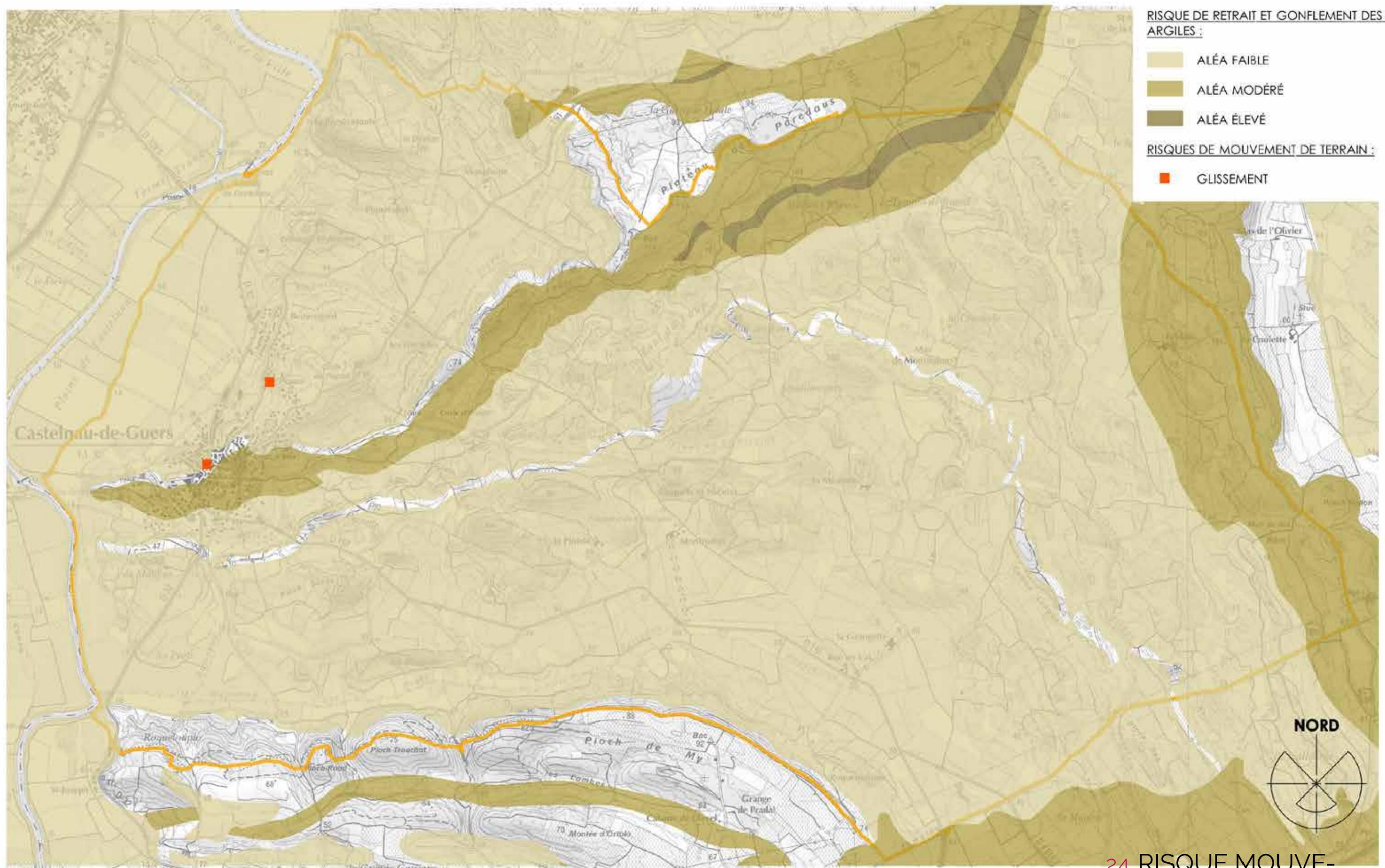
**22. RISQUE INONDATION, ÉCHELLE COMMUNALE**





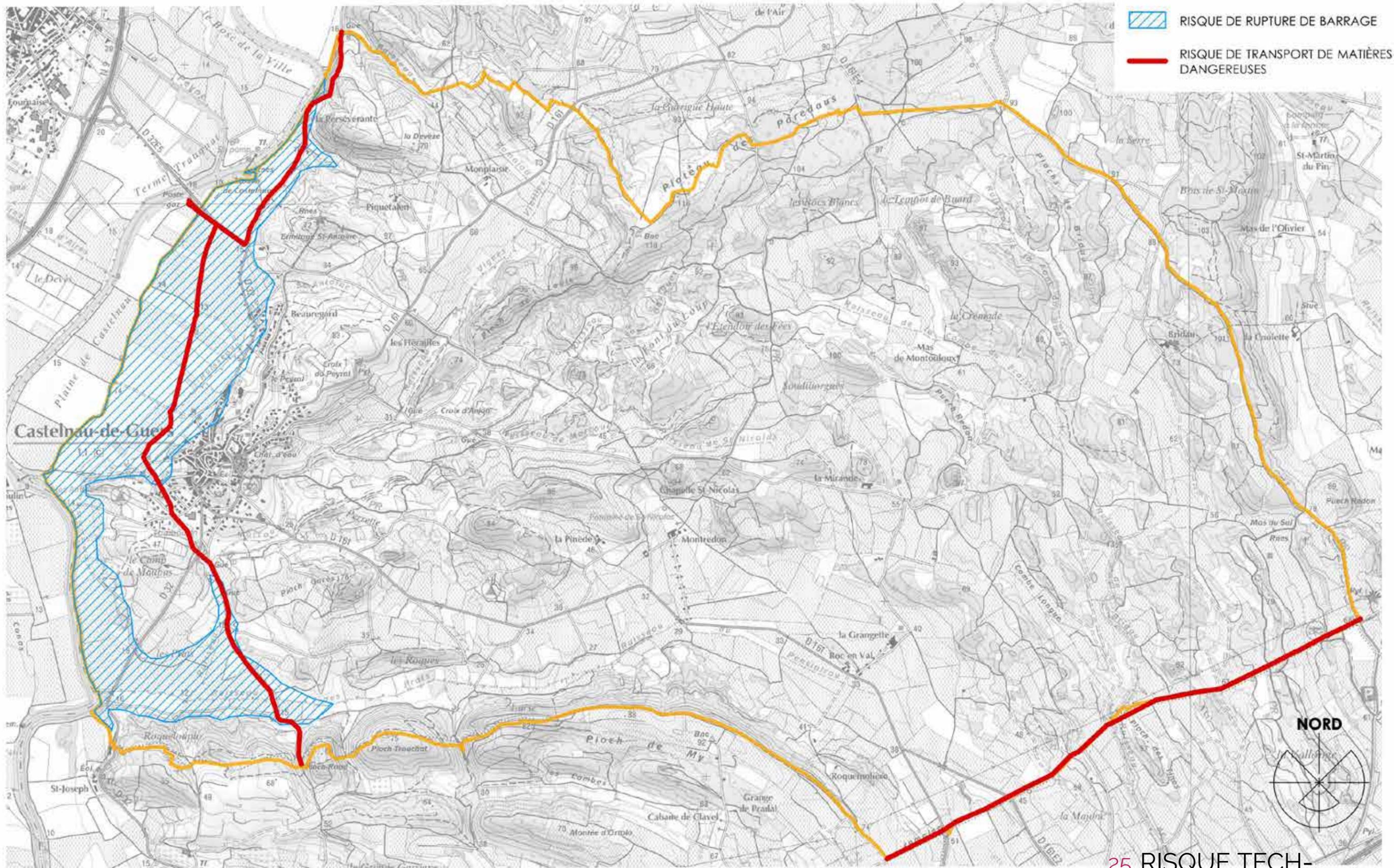
23. ALÉA FEU DE FORÊT





## 24. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

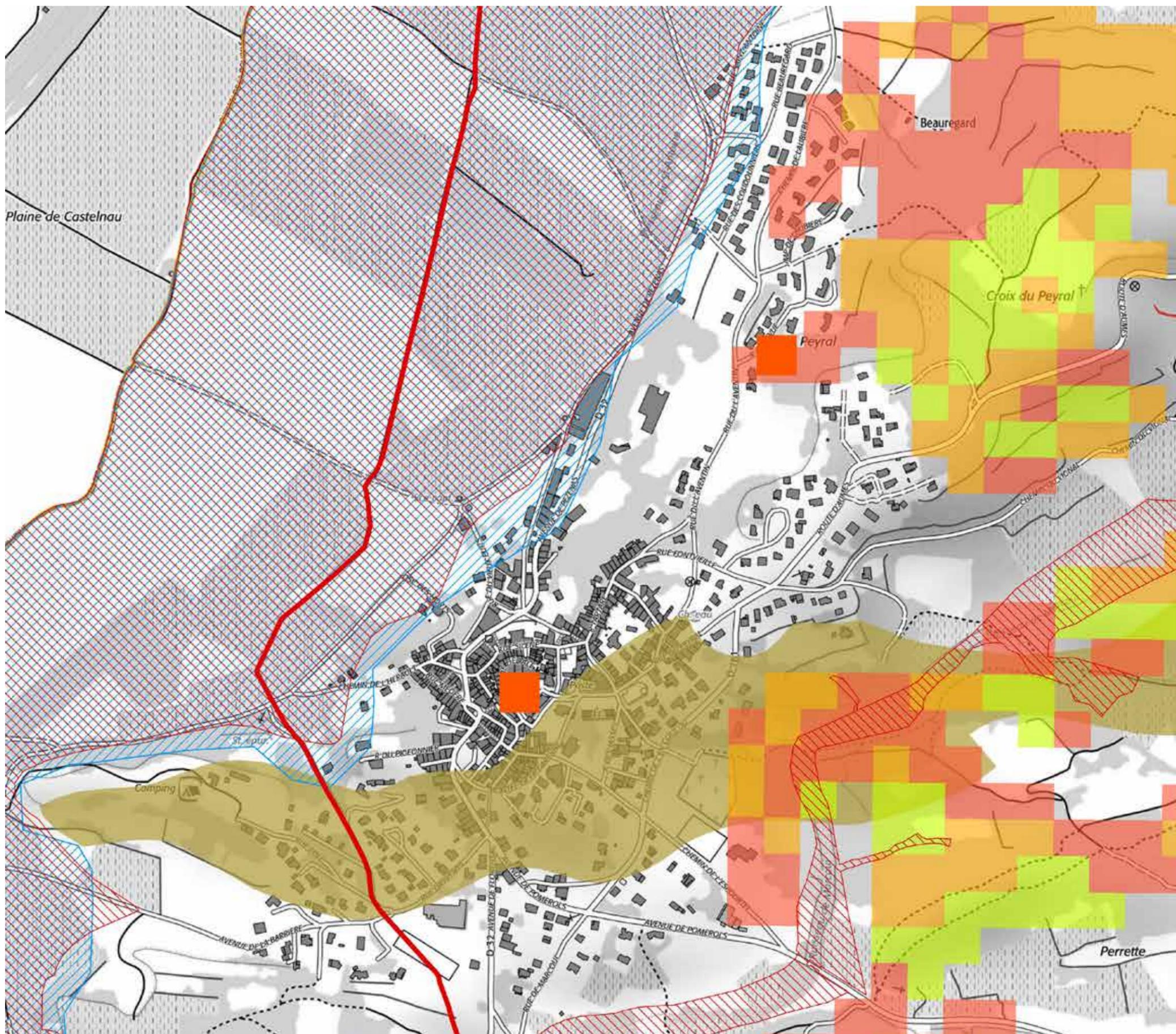




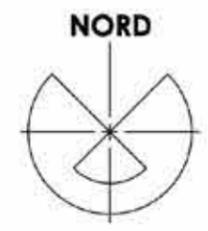
25. RISQUE TECHNOLOGIQUE



## 26. RISQUES À L'ÉCHELLE DU VILLAGE



-  RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
-  RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
- PPRI BASSIN VERSANT DE LA PEYNE :
-  ZONE BLEUE (BP)
-  ZONE ROUGE NATURELLE (RU)
- RISQUE INCENDIE :
-  ALÉA FAIBLE
-  ALÉA MODÉRÉ
-  ALÉA ÉLEVÉ
- RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES :
-  ALÉA MODÉRÉ
-  ALÉA ÉLEVÉ
- RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN :
-  GLISSEMENT





# IV. POLLUTIONS ET NUISANCES

## IV.1. LA QUALITÉ DE L'EAU

Les grands objectifs en matière de gestion de l'eau sont fixés par 2 directives européennes majeures retranscrites en droit français et qui complètent la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il s'agit de :

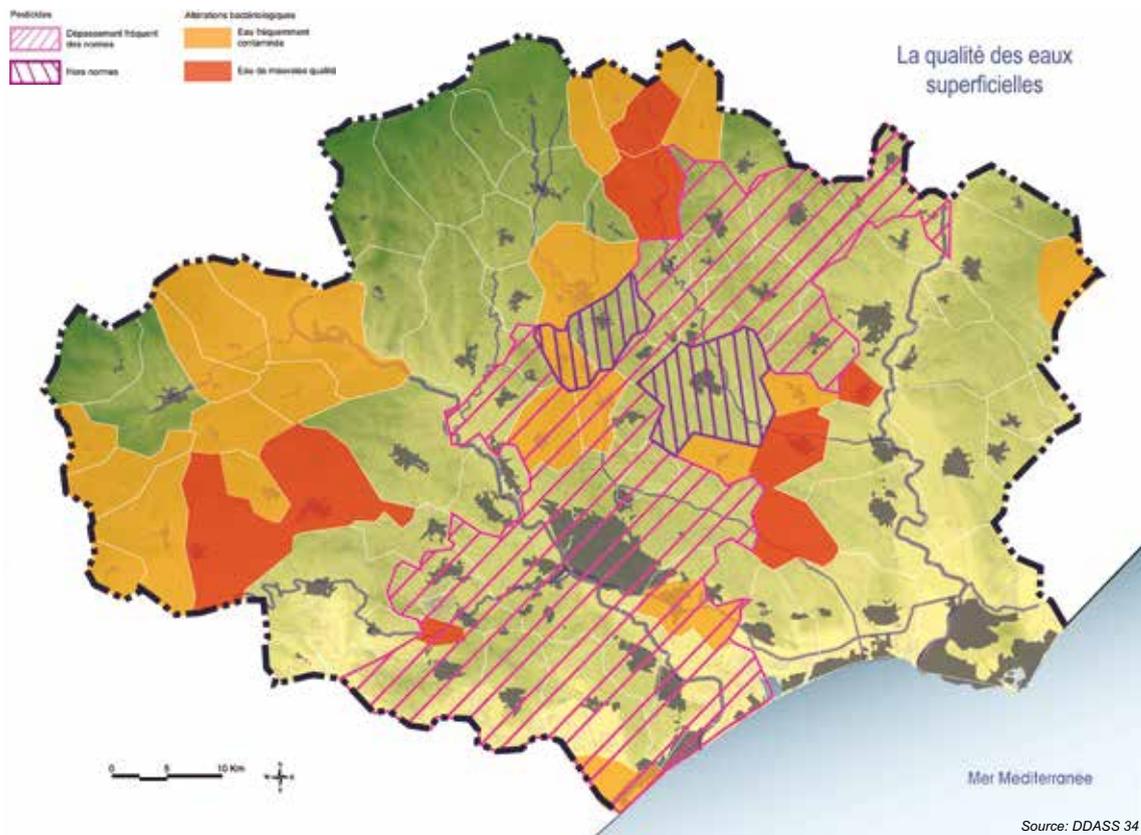
- La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui fixe les objectifs à atteindre pour 2015, retranscrite en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 et par la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- La directive eaux résiduaires urbaines qui impose des échéances pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

### IV.1.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS

Sociale (DDASS) (aujourd'hui Agence Régionale pour la Santé = ARS) réalise un suivi annuel de la qualité de l'eau distribuée grâce à des analyses sur les réseaux de distribution. Les paramètres analysés sont : la qualité bactériologique, la teneur en nitrates (valeur limite : 50mg/l), la teneur en pesticides (valeur limite : 0,5 g/l), le fluor (valeur limite : 1500 g/l) et la dureté de l'eau (degré de minéralisation).

La synthèse du suivi de la qualité pour les années 1999, 2000 et 2001 montre que la pollution par les pesticides, due en particulier aux herbicides utilisés dans les vergers et dans les vignes, ainsi que la pollution bactériologique conduisaient à des dépassements des normes sanitaires, comme l'illustre la carte ci-dessus.

Les données 2006 montrent une amélioration de la situation sans qu'il nous soit possible de conclure à une amélioration pérenne ou à une amélioration circonstancielle liée à des conditions hydrologiques plus favorables.



La qualité des eaux superficielles à l'échelle du SCOT du Biterrois  
source : Diagnostic du SCOT du Biterrois

La Direction Départementale de l'Action Sanitaire et

## IV.1.2. L'ÉTAT, OBJECTIFS ET MESURES

### DU SDAGE RM

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

**[ La commune de Castelnaud-de-Guers se situe dans le sous-bassin «Hérault» pour la partie Ouest du territoire communal et le sous-bassin «Thau» pour la partie Est.**

**[ Le territoire communal est à la jonction entre plusieurs masses d'eau souterraines et est donc concerné par 2 masses d'eau affleurantes et 2 masses d'eau sous couverture. ]**

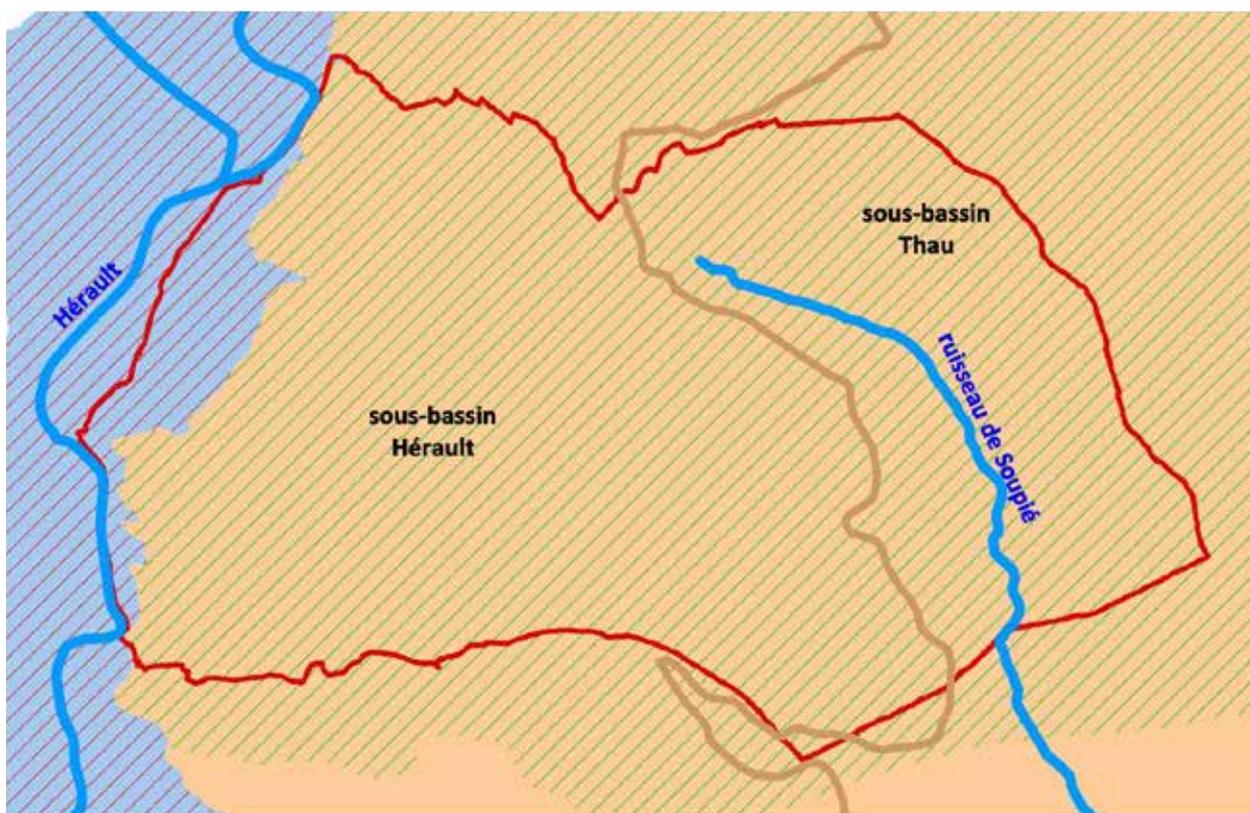
**[ Le SDAGE recense 2 cours d'eau qui passent sur le territoire communal l'«Hérault» et le «ruisseau de Soupié» (ruisseau de Bridau).**

Masses d'eau à l'affleurement :

- Alluvions de l'Hérault,
- Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas.

Masses d'eau sous-couverture :

- Formations tertiaires et crétacées du bassin de



Masses d'eau souterraines à l'affleurement :

-  Alluvions de l'Hérault
-  Formation tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas

Masse d'eau souterraine sous-couverture :

-  Calcaire jurassiques pli Ouest de Montpellier - unité Plaisan Villeveyrac
-  Formation tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas

Masses d'eau de la commune de Castelnaud-de-Guers  
source : SDAGE RM

- Béziers-Pézenas,
- Calcaires jurassiques pli Ouest de Montpellier - unité Plaisan Villeveyrac

#### IV.1.2.1. Les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau du SDAGE

Ces objectifs ont été fixés d'après les mesures qui ont été jugées pertinentes et efficaces pour les atteindre. En outre, valorisant l'expérience du SDAGE 2010-2015, le choix des mesures a été ciblé sur les problématiques majeures et sur les masses d'eau dont la restauration est déterminante pour la reconquête du bon fonctionnement des milieux.

Les échéances ont été fixées après estimation de la capacité des acteurs à réaliser les actions et des financements mobilisables. Ainsi le programme de mesures est centré sur :

- Les ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique, identifiés comme prioritaires, c'est-à-dire situés dans les cours d'eau classés en liste 2 en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux mentionnés dans le plan de gestion des poissons migrateurs ;
- Les actions précises de restauration de la morphologie déjà définies et les secteurs jugés prioritaires ;
- Les mesures de réduction des prélèvements faisant suite aux démarches engagées après les conclusions des études de détermination des volumes prélevables ;
- La mise aux normes des débits réservés lorsque nécessaire ;
- Les mesures de réduction des émissions et de traitements des rejets de substances dangereuses ;
- Les actions de réduction de la pollution diffuse sur les aires d'alimentation des captages prioritaires du SDAGE et en zone vulnérable ;
- Les actions de mises aux normes des équipements d'assainissement et d'épuration.

#### □ OBJECTIF DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES (COURS D'EAU) TOUCHANT LE TERRITOIRE DE CASTELNAU-DE-GUERS :

- L'Hérault de la confluence avec la Boyne à la Méditerranée (FRDR161b) : objectif de bon état écologique en 2027 et objectif de bon état chimique en 2015.
- Ruisseau du Soupié (FRDR11399) : objectif de bon état écologique en 2027 et de bon état chimique déjà atteint en 2015.

#### □ OBJECTIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE TOUCHANT LE TERRITOIRE DE CASTELNAU-DE-GUERS :

- Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier - unité - Plaisan - Villeveyrac (FR DG 159) : objectif de bon état quantitatif et chimique en 2015.
- Alluvions de l'Hérault (FR DG 311) : objectif de bon état quantitatif en 2021 et objectif de bon état chimique en 2015.
- Formations tertiaires et crétacées du bassin de Pézenas (FR DG 510) : objectif de bon état quantitatif et chimique en 2015.

#### IV.1.2.2. Le programme de mesures sur le territoire concerné du SDAGE RM

Que ce soit dans un sous bassin, dans le périmètre d'une nappe ou dans les eaux côtières, plusieurs problèmes de dégradation sont dans la plupart des cas à traiter. Le programme de mesures identifie pour ce faire une combinaison de mesures clés qui consistent en des actions de gestion et/ou des investissements matériels.

Cette combinaison pourra toutefois être ajustée par exemple lors qu'apparaîtra une meilleure technique disponible ou bien que le maître d'ouvrage identifiera une variante au moins aussi efficace, pour atteindre les objectifs.

**CARTE 5A**  
**Lutte contre les pollutions d'origine domestique**  
**et industrielle (hors substances)**

Secteurs géographiques faisant l'objet de mesures pour l'atteinte des objectifs du SDAGE 2016-2021

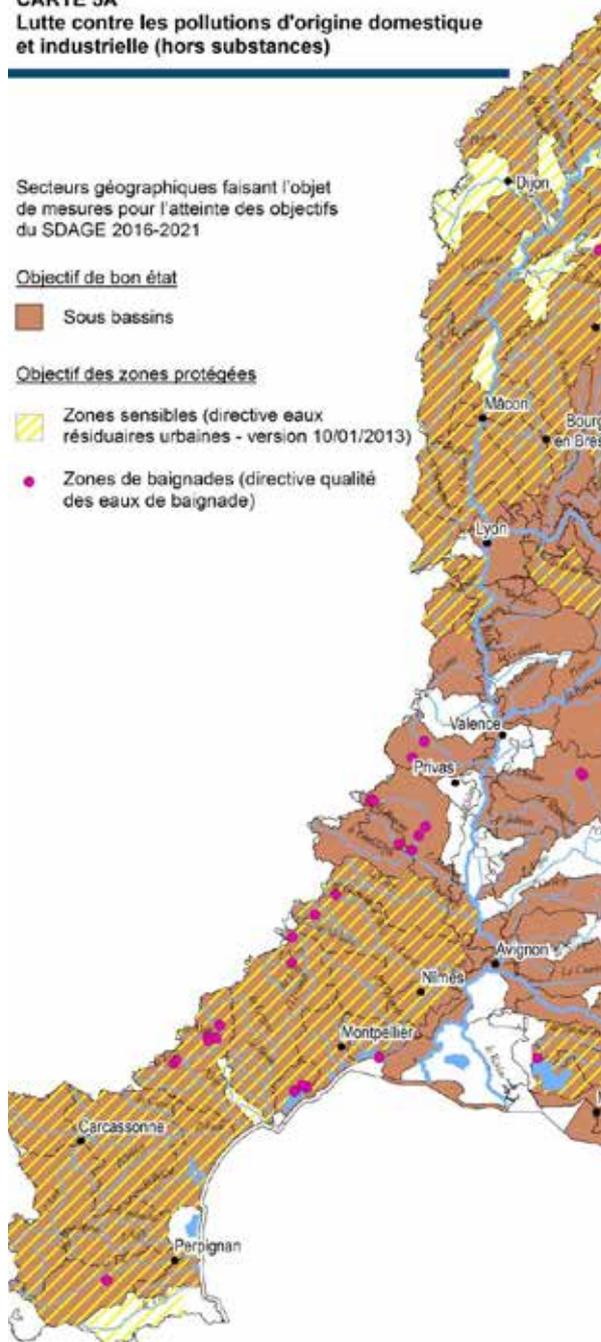
Objectif de bon état

 Sous bassins

Objectif des zones protégées

 Zones sensibles (directive eaux résiduaires urbaines - version 10/01/2013)

 Zones de baignades (directive qualité des eaux de baignade)



Zones protégées  
 source : SDAGE RM

**[ La commune de Castelnaud-de-Guers est identifiée, dans le programme de mesures en lien avec une zone protégée (zone sensible, directive eaux résiduaires urbaines). ]**

**SOUS-BASSIN « HÉRAULT » (N° CO 17 08)**

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Altération de la continuité : réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau ; restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.
- Altération de la morphologie : réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation.
- Pollution diffuse par les pesticides : réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole; limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ; mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) ; élaborer un plan d'action sur une seule AAC ; réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles.
- Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides) : mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des sites et sols pollués (essentiellement liées aux sites industriels).
- Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances : réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) ; reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles); équiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la directive ERU (agglomération de toutes tailles).
- Prélèvements : mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture ; mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités ; mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau ; développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau.

Mesures spécifiques du registre des zones protégées :

- Qualité des eaux de baignade : réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied.

**SOUS-BASSIN « THAU » (N° CO 17 08)**

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Altération de la continuité : réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau ; Réaliser

- une opération de restauration d'une zone humide.
- Altération de l'hydrologie : restaurer un équilibre hydrologique entre les apports d'eau douce et les apports d'eau salée dans une masse d'eau de transition de type lagune ; réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation.
- Pollution diffuse par les pesticides : limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ; mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) ; réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles ; limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives.
- Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides) : mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions essentiellement liées aux industries portuaires et activités nautiques ; mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des sites et sols pollués (essentiellement liées aux sites industriels).
- Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances : réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement ; réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) ; aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif.
- Prélèvements : mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture ; mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités ; mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau ; développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau.

Mesures spécifiques du registre des zones protégées :

- Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole : limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates ; limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates.
- Qualité des eaux de baignade : construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration / matières de vidanges ; mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles.

☐ **MASSE D'EAU SOUTERRAINE « CALCAIRES JURASSIQUES PLI OUEST DE MONTPELLIER - UNITÉ - PLAISSAN - VILLEVEYRAC » (N° FR\_DG\_159).**

Le programme de mesures n'identifie aucune mesure.

☐ **MASSE D'EAU SOUTERRAINE « ALLUVIONS DE L'HÉRAULT » (N° FR\_DG\_311).**

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Pollution diffuse par les pesticides : limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ; mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) ; élaborer un plan d'action sur une seule AAC ; limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives.
- Prélèvements : mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture ; mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités ; mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat ; mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.

☐ **MASSE D'EAU SOUTERRAINE « FORMATIONS TERTIAIRES ET CRÉTACÉES DU BASSIN DE BÉZIERS-PÉZENAS » (N° FR\_DG\_510).**

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures, seulement des mesures spécifiques du registre des zones protégées :

- Protection de eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole : limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates ; limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates ; réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates.
- Qualité des eaux destinée à la consommation humaine : élaborer un plan d'action sur une seule AAC

## IV.1.3. QUALITÉ DE L'EAU DE

### CASTELNAU-DE-GUERS

D'après le bilan de 2017 de l'ARS, l'eau distribuée à Castelnaud-de-Guers est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

## IV.2. LA QUALITÉ DE L'AIR

Élément primordial de notre environnement, l'air est une ressource naturelle longtemps négligée, dont la dégradation constitue une menace tant en matière sanitaire qu'en terme d'incidences sur la faune, la flore ou encore les matériaux (bois, pierre, métaux, verre... atteinte au patrimoine bâti...).

Toute activité humaine est source de pollution de l'air; transport et habitat en étant les sources principales bien avant l'industrie, les productions d'énergie, le traitement des déchets et l'agriculture.

**La loi d'orientation des transports intérieurs n°82-1153 du 30 décembre 1982** affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...

Elle précise que «l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée, ...»

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (loi LAURE) a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Elle impose :

- la mise en place de procédures de recommandations et d'alerte des populations lors d'épisodes de pollution,

- ainsi que la réalisation d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants (article R 222-13 du Code de l'Environnement). Les PPA doivent respecter les orientations définies par le Plan Régional de Qualité de l'Air (PRQA), qui trouve sa déclinaison concrète sur les agglomérations au travers des PPA mais aussi des Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme).

**[ A ce jour, il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur le territoire de Castelnaud-de-Guers - Cependant un Plan Global Déplacements a été réalisé par la CAHM.**

Ce PGD n'identifie pas Castelnaud-de-Guers dans les grandes actions à mener, mais favorise le développement des modes doux dans les villages et pour les liaisons de proximité. A ce titre, un piste cyclable

Pézenas / Castelnaud-de-Guers est déclinée dans les actions à mener.

### □ LES PRINCIPAUX POLLUANTS

Un dispositif régional de surveillance de la qualité de l'air est géré par Air LR, permettant le suivi des atmosphères industrielles, urbaines, périurbaines et rurales. Les mesures permettent de réaliser des cartographies spatiales d'un polluant ou d'appréhender les pollutions spécifiques.

- L'ozone (O3), résultant de la transformation chimique dans l'air sous l'effet du rayonnement solaire, de polluants primaires : composés organiques volatils et oxydes d'azote.
- Le dioxyde de soufre (SO2), provient essentiellement de la combustion de combustibles contenant du soufre type fuel ou charbons et de processus industriels.
- Les oxydes et dioxyde d'azote (NOx, NO2), émis principalement par les transports (69%), mais aussi par l'industrie (verreries, cimenteries...).
- Le monoxyde de carbone (CO), issu principalement des transports routiers (combustion incomplète des hydrocarbures, mélange carburé riche, moteurs essence non catalysés 25 fois plus polluants que les moteurs diesels.
- Les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) dont le benzène est un bon traceur de la pollution automobile en milieu urbain (moteur froid, vitesse peu élevée).
- Et les particules en suspension (PM10).

### □ A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

En Languedoc Roussillon, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) dresse un bilan de la situation et fixe de nombreuses orientations, il a été approuvé par arrêté préfectoral n°991070 du 16 novembre 1999. Cependant, la connaissance locale n'étant pas suffisante pour définir des objectifs de qualité à l'échelon local, le PRQA définit des niveaux de pollution en référence aux valeurs nationales.

Les orientations du PRQA Languedoc Roussillon sont les suivantes :

- développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- améliorer la connaissance des effets sanitaires ;
- améliorer la connaissance des impacts ;
- maîtriser les émissions ;
- maîtriser les déplacements ;
- améliorer la qualité de l'information et de sa diffusion.

Dans le cadre du Plan Climat régional (PCET), un bilan des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé en partenariat avec l'ADEME.

Les émissions de GES en région Languedoc Roussillon proviennent à 75% de la combustion énergétique, les 25% restant étant d'origines non-énergétiques liées aux produits agricoles, à la gestion des déchets, à l'usage de la climatisation et aux incendies. En 2006, l'émission de GES représente 17 200 milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> à l'échelle de la région.

Les postes émetteurs sont : les transports avec 58% des émissions énergétiques ; le bâtiment (résidentiel et tertiaire) avec 30% des émissions énergétiques ; le secteur de l'industrie avec 11% des émissions énergétiques ; l'agriculture a un poids assez faible dans le bilan des émissions énergétiques (3%) mais un poids déterminant dans les émissions non énergétiques (28%) ; les incendies représentent 1/5 des émissions non énergétiques de la région.

Depuis la loi Grenelle II, un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été réalisé (voir chapitre « présentation générale »). Il propose des objectifs et axes de pré-orientations pour améliorer la

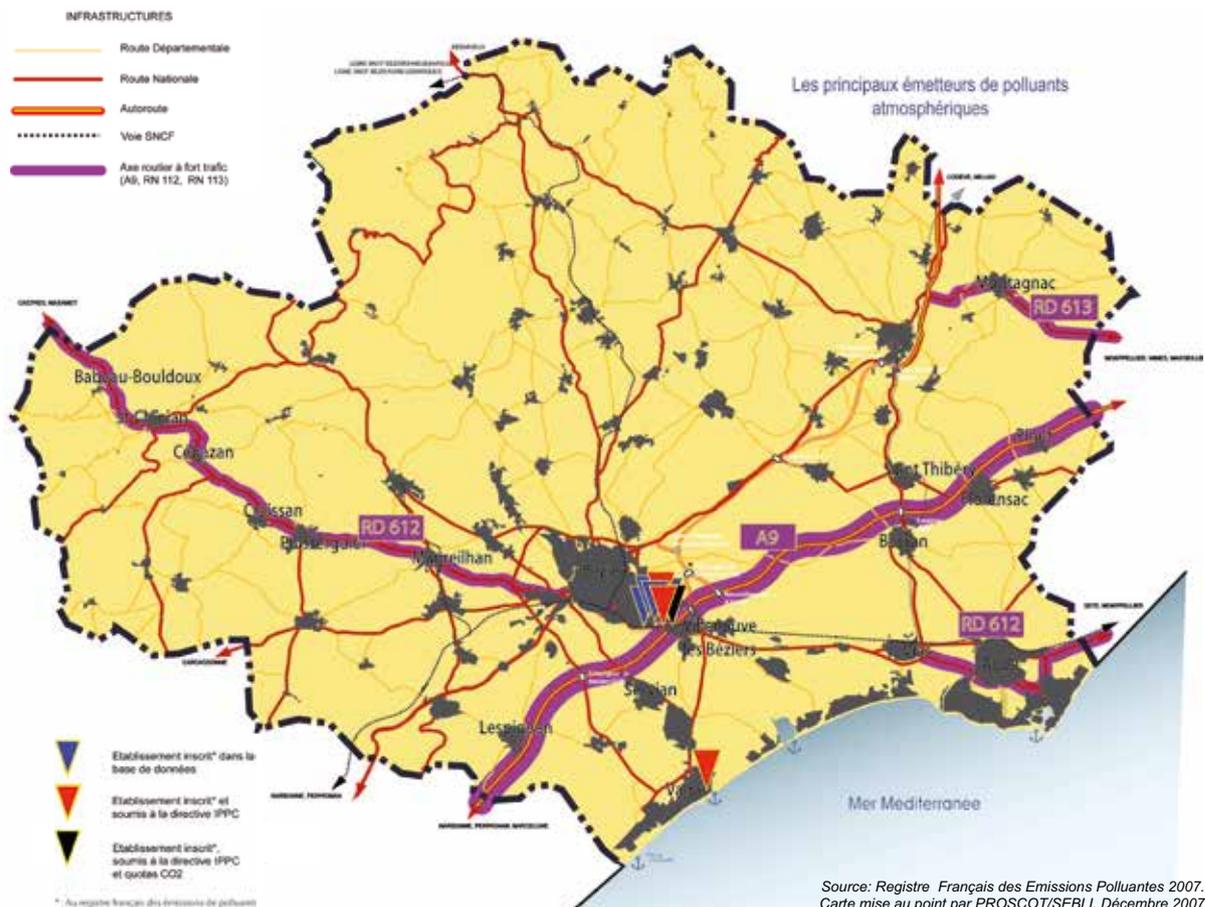
qualité de l'air (proposés par le groupe de travail en septembre 2011).

Ils sont identifiés à partir des documents existants : Plan Climat Régional, Plan Particules, Plan Régional pour la Qualité de l'Air adopté en 1999, Schéma Régional des Transports et premières pistes de réflexion à discuter et prioriser pour aboutir à des propositions d'orientations à faire figurer dans le SRCAE.

Les objectifs mettent l'accent sur les niveaux de qualité de l'air à respecter, la définition possible de zones sensibles, la mise en synergie d'actions sur les trois composants qui sont en interaction à savoir l'air, le climat et l'énergie.

#### □ SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS

Il existe 2 stations de mesures gérées par AIR-LR sur le territoire du SCoT : une à Corneilhan, pour le secteur « Biterrois et Narbonnaise » et une à Agde pour le secteur « Agathois et Piscénois ». Par ailleurs, le Saint-Chinianais se situe dans le secteur «Minervois » qui ne dispose pas de mesures fixes et dont la qualité de l'air n'apparaît pas comme étant problématique. Sur le territoire du SCoT, seuls 2 polluants sont mesurés quotidiennement : l'ozone (O<sub>3</sub>) et le benzène.



Principales sources d'émissions polluantes dans l'air : des axes routiers et quelques établissements industriels :

Les principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire du SCoT sont constituées d'une part par des axes de transport : l'A9, l'A75, la RN112 et la RN113 en particulier. D'autre part, 7 établissements industriels sont inscrits dans le Registre Français des Emissions Polluantes.

Parmi les 7 établissements, 3 sont soumis à la directive européenne 96/61/CE, dite IPPC et l'établissement Oi-BSN Glasspack est également soumis à la directive quota pour le CO<sub>2</sub>.

Par ailleurs, ces établissements sont situés à Béziers, dans le ZAC du Capistole, à proximité de zones d'habitation, et notamment du quartier de la Devèze. Cette proximité doit donc constituer un point d'attention particulière en prévention des impacts sur la santé des habitants.

Cet enjeu est éloigné du territoire de Castelnaud-Guers qui n'est donc pas touché par ces établissements source de nuisances.

#### □ RELEVÉ DE LA STATION DE AGDE

La station de mesure la plus proche est à Agde, elle représente le secteur « Agathois et Piscénois ». La commune de Castelnaud-Guers est à environ 20km de la commune d'Agde, ce qui ne permet pas d'avoir des données directement utilisables pour la commune, mais donne cependant des tendances.

##### ■ L'ozone (O<sub>3</sub>) :

Les résultats pour ce polluant sont quotidiens (mesure automatique), ce qui permet de vérifier que les seuils d'alerte sont respectés, et d'informer la population dans le cas contraire. Cette surveillance est nécessaire puisque les seuils de qualité sont fréquemment dépassés en période estivale. Les bilans annuels depuis 2003, concernant l'ozone, montrent que la qualité de l'air est globalement bonne sur notre territoire (indice 4 sur 10), mais que cette qualité tend à diminuer. On observe en effet une diminution du nombre d'indice 1 à 4 (« très bon à bon ») : depuis 2004, on est passé de 258 jours à 242 jours. Les périodes estivales donnent lieu à des pics de concentration d'ozone, la fréquence d'apparition des indices « moyen à médiocre » durant cette période est en nette progression depuis 2003. En 2006, l'indice 9 « mauvais » est apparu pour la première fois sur la zone de l'agathois-piscénois.

##### ■ Le benzène :

Le suivi de ce polluant est permanent mais les résultats sont différés (trimestriels). Depuis 2003, les mesures ont permis de montrer une quasi stagnation au niveau de la station d'Agde. Dans le détail, pour l'année 2006, il n'y a pas d'enjeu particulier pour l'Agathois (concentration de 1,4ug/m<sup>3</sup>), alors que les quantités de benzène sont plus importantes sur les sites « trafic » mesurés, représentatifs des « points noirs » de circulation. Il convient donc de surveiller l'évolution de ce polluant, à plus forte raison puisque ces chiffres ne sont qu'une moyenne et qu'ils cachent des concentrations de benzène plus élevées l'hiver que l'été et qu'Air L-R considère qu'« il y a un facteur d'augmentation de 150 à 380 % selon les sites entre l'été et l'hiver, d'où la nécessité d'effectuer des mesures à des saisons contrastées ».

##### ■ Les autres polluants

D'autres polluants sont mesurés de façon ponctuelle ou par le biais de modélisations. Tel est le cas pour les polluants suivants durant l'année 2006 : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), l'empoussièrément (PM<sub>10</sub>), monoxyde de Carbone (CO), dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>). Ces mesures permettent d'identifier certaines sources de pollutions atmosphériques.

Par ailleurs, l'étude réalisée en 2005 par AIR-LR dans le cadre de l'élaboration du Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) montre que certains polluants ne sont pas suffisamment étudiés. Selon l'Indice de Validité de l'Evaluation Préliminaire (IVEP) sur notre territoire, il s'agissait du SO<sub>2</sub> (Soufre), du NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote), du CO (monoxyde de carbone) et du PM<sub>10</sub> (pollution par les poussières).

Pour le NO<sub>2</sub> et le PM<sub>10</sub> l'association estimait également que les seuils de qualité étaient dépassés. Depuis, des mesures mobiles ont eu lieu qui sont venues renforcer la connaissance des émissions et répondre aux demandes d'interventions pour la période 2007-2009, sauf pour le NO<sub>2</sub> et le PM<sub>10</sub> pour lesquels la création d'un réseau de stations fixes n'a pas eu lieu.

##### ■ Les pollens

La région Languedoc-Roussillon est fortement concernée par les problématiques peu connues liées à l'effet des pollens sur la santé. De nombreuses maladies allergiques dites « pollinoses » découlent de la concentration des pollens dans l'air. Le développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat individuel est un facteur aggravant dans les secteurs

urbains et périurbains avec la multiplication des haies de clôtures (en cyprès, laurier, pyracantha ou thuya, principaux vecteurs de pollens d'arbres). Par ailleurs les recherches actuelles tendent à démontrer que la pollution atmosphérique concourt à la modification avec accroissement du pouvoir allergisant de certains pollens.

A l'échelle de Castelnau-de-Guers ce risque sanitaire non quantifiable est à prendre en considération par :

- une sensibilisation et information pour favoriser la diversification des essences végétales lors des plantations de haies permettant d'éviter une trop forte concentration dans l'air des pollens,
- à laquelle peuvent s'ajouter des mesures plus drastiques pour certains allergènes spécifiquement identifiés comme les pollens d'ambrosie, plante « sauvage » ayant récemment colonisé la région, et qui nécessite des mesures collectives et coordonnées d'éradication en matière d'aménagement de l'espace (gestion des bords de route, de rivières, des gravières, jachères, travaux de terrassement...).

---

### IV.3. LES SITES ET SOLS POLLUÉS

---

Les sites et les sols pollués sont la conséquence de l'activité industrielle, qu'elle soit passée ou présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors les termes de « sites pollués ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques..., ou par aspersion de polluants sur de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect pour la pollution de la nappe phréatique. Dans ce cadre, il existe 3 bases de données qui permettent d'inventorier les sites concernés :

- La banque de données BASOL, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ce sont ces établissements qui sont les plus importants car ils ont un caractère plus ou moins

contraignant.

- La banque de données BASIAS qui est un inventaire historique et recense donc les sites potentiellement pollués.
- La base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui répertorie les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers qui sont soumises à une législation et une réglementation particulières.

Sur la commune de Castelnau-de-Guers un seul site est recensé dans la banque de données BASIAS :

- P01 : Station Fina, RD161 route de Pomerols, activité terminée, station service. Site non réaménagé, en friche.



Localisation des sites pollués

---

### IV.4. LES DÉCHETS

---

**La loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la valorisation des matériaux, complétée et modifiée par la loi du 13 juillet 1992.**

La première fait notamment obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers et instaure le principe de la responsabilité du détenteur des déchets. La seconde a mis en place un Plan Départemental opposable aux collectivités.

Le SICTOM Pézenas-Agde est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé en 1976 par l'association de douze communes héraultaises volontaires, pour déployer ensemble des moyens nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Aujourd'hui, le SICTOM rassemble 58 communes et près de 122 844 habitants permanents, chiffre qui croît considérablement en période estivale : jusqu'à 200000

résidents.

Au fil des années, l'accueil de nouvelles communes, l'augmentation constante de la population, l'intérêt croissant de la population pour des questions environnementales et de développement durable, les collaborations réussies (l'ADEME, Eco-Emballages, le Conseil Général) ont permis de multiplier les missions du SICTOM :

- collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- collecte sélective et tri des emballages ménagers recyclables,
- gestion du centre de tri et des deux quais de transfert,
- gestion des déchetteries et des C.E.T. (centres d'enfouissement techniques),
- collecte du verre et des points d'apport volontaire,
- communication et prévention auprès des usagers.

Deux types de collecte existent : les points d'apport volontaire et le ramassage au porte à porte dans des containers.

#### □ LES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

Ces points d'apport volontaire pour le tri-sélectif sont répartis dans les différents quartiers (voir la carte des équipements publics). Les futures extensions devront prendre en compte ce besoin dès la conception, pour éviter les inconvénients des points existants. En effet, ceux-ci sont globalement traités de manière assez sommaire et leur intégration est inexistante.

Les containers sont posés en bordure de la voie publique, et empiètent même largement sur celle-ci quand la place manque. Une réflexion qualitative serait à mener sur cette question.

#### □ LE RAMASSAGE AU PORTE À PORTE

Les jours de ramassage pour les containers verts sont le lundi et le jeudi matin, et pour les containers jaunes, le vendredi matin. Tous les containers doivent être déposés la veille au soir et doivent être récupérés au plus tard dans la journée après le passage du SICTOM.

> Poubelle jaune :

Pour les bouteilles et bidons en plastique (bouteilles d'adoucissants, bouteilles de lait, flacons), les emballages métalliques (aérosols et bidons), les briques alimentaires, les cartons et cartonnettes, les barquettes, les journaux, les magazines, les prospectus. Ne sont

pas autorisés : des sacs fermés contenant des ordures ménagères, des ordures ménagères déposés en vrac, des bouteilles ou bocaux en verre, des emballages recyclables souillés, du plastique non recyclable, du polystyrène, des vêtements, des produits toxiques, des gravats, des encombrants, des déchets verts, du bois,...

> Poubelle verte :

Autres déchets non recyclables dans des sacs plastiques (pour ne pas salir la poubelle).

> Piles et cartouches jet d'encre : à déposer au secrétariat de la mairie

> Ramassage des encombrants :

Les encombrants (matelas, frigo, canapé...) sont enlevés gratuitement sur simple appel au SICTOM, en prenant rendez-vous à l'avance (sans passer par la Mairie) et en indiquant la nature des déchets à enlever. Ils ne doivent en aucun cas être entreposés sur la voie publique, ni dans le village, ni à l'extérieur du village. Il est rappelé que les encombrants sont des objets qui ne peuvent pas être transportés par les usagers à la déchetterie.

> Les déchetteries :

Caux (fermée jeudi et dimanche/jours fériés), Fontès (fermée jeudi et dimanche/jours fériés), Montagnac (fermée mardi et dimanche/jours fériés), Pézenas (fermée jours fériés).

Le SICTOM Pézenas-Agde réalise des séances d'information pour les usagers de la commune, sur la réduction de la production de déchets à la source. Le SICTOM et l'association «Vers la terre», ont présenté deux systèmes différents de réduction des déchets : le compostage et le lombricompostage :

Le compostage est un processus de transformation des déchets organiques par les bactéries, les micro-organismes et les invertébrés après décomposition par fermentation. Il produit du compost au bout de 6 mois à un an d'utilisation. Cela concerne les déchets de cuisine, de maison et de jardin.

Le composteur (325 litres) est livré avec un bioseau de 10L, un mélangeur et un guide de compostage. Le composteur se place à même le sol à l'extérieur de l'habitation dans un endroit semi-ombragé.

Le lombricompostage concerne les habitations sans jardin. Il doit être installé à l'intérieur de l'habitat. On

Il met les déchets de cuisine et de plantes d'intérieur. C'est un procédé de compostage à froid, inodore, et performant. Ce sont les vers de compost qui produisent du lombricompost et un engrais liquide, en digérant les déchets organiques. Le lombricomposteur est de petite taille (50x70), il comprend plusieurs étages. Un plateau produit environ 10kg de lombricompost en 3 mois.

---

## IV.5. LE BRUIT

---

### LE BRUIT

L'approche et la prise en compte des nuisances sonores sont relativement récentes. Près de 85% des plaintes liées au bruit concernent les bruits de voisinage et relèvent de la compétence des mairies, mais les nuisances sonores les plus généralisées et permanentes sont celles liées aux transports et aux installations classées, sur lesquelles s'appliquent différentes mesures législatives et réglementaires.

Le seuil de 70dB constitue le seuil à partir duquel le bruit est considéré comme intolérable pour l'oreille humaine. On identifie des «points noirs» dus au bruit pour les zones sur lesquelles routes ou voies ferrées existantes provoquent en façade des bâtiments les niveaux sonores supérieurs au seuil des 70dB. La loi contre le bruit prévoit leur résorption sur une période de 10 ans par des moyens classiques de résorption (isolement, écran) ou par des déviations.

Malgré la construction ou l'agrandissement des infrastructures intègrent presque systématiquement des ouvrages antibruit. Néanmoins la prise en compte de la nuisance sonore reste à ce jour encore insuffisante, et il n'est pas rare d'omettre cette dimension lors de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs qui seront exposés à terme au bruit.

## □ LES TRANSPORTS TERRESTRES

### LE BRUIT - TRANSPORTS TERRESTRES

La loi n°92-9444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (articles L 571-1 et suivants du Code de l'Environnement) poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants.
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat.
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

#### Le classement des infrastructures

Le classement des infrastructures de transports terrestres s'effectue en 5 catégories, suivant l'importance de l'infrastructure et des milieux environnants induisant son niveau sonore.

La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- 300 m pour la catégories 1,
- 250 m pour la catégories 2,
- 100 m pour la catégories 3,
- 30 m pour la catégorie 4,
- 10 m pour la catégorie 5.

Ce classement détermine les normes d'isolation phonique des constructions riveraines. A titre d'exemple en tissu ouvert la valeur de l'isolement minimal pour une pièce d'habitation exposée au bruit se situant entre 0 et 10 mètres d'une route bruyante de catégorie 1, est de 45dB contre 30dB pour une route de catégorie 5.

Par ailleurs, le décret du 9 janvier 1995 prévoit également le recensement et le classement des lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains, et celui des lignes urbaines ayant un trafic supérieur à 100 trains. L'identification et le classement au bruit des axes de transport s'effectue par arrêtés préfectoraux annexés aux documents d'urbanisme.

**[ La commune de Castelnau-de-Guers n'est affectée par aucune infrastructure affectée par le bruit.**

**[ A noter que le Sud-Est de la commune est concerné par la Zone de Passage Préférentielle de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan, ligne de train à grande vitesse qui pourrait être source de nuisances mais qui n'impacte pas les espaces habités de la commune.**

## □ LES TRANSPORTS AÉRIENS

### LE BRUIT - TRANSPORTS AÉRIENS

La loi du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisation au voisinage d'aérodromes : elle prévoit que doit être établi un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), arrêté par le préfet, pour permettre la protection des riverains contre le bruit. Le PEB définit différentes zones en fonction du niveau d'exposition au bruit. Le PEB est sans effet sur les constructions existantes mais il limite les constructions nouvelles.

**[ Le territoire communal de Castelnau-de-Guers n'est pas concerné par le transport aérien.**

---

## IV.6. AUTRES NUISANCES : ODEURS

---

### AUTRES NUISANCES : ODEURS

Le Code de l'Environnement, tel qu'il résulte aujourd'hui de la loi n° 2016-1096 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 2016, reconnaît comme pollution à part entière « toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives ».

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, reprise dans le Code de l'Environnement, est le fondement des prescriptions sur les pollutions olfactives inscrites dans l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et dans les arrêtés sectoriels. Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé.

Pour les installations soumises à déclaration, les prescriptions relatives à la pollution de l'air et concernant notamment les odeurs sont fixées au titre 6 des annexes des arrêtés fixant les dispositions applicables.

**[ Aucune source importante de nuisance olfactive sur la commune de Castelnau-de-Guers.**

### □ ENJEUX

**[ Préserver la qualité des eaux**

**[ Prendre en compte le site potentiellement pollué**

**[ Intégrer la gestion des déchets dans le projet urbain**

# V. PAYSAGE ET PATRIMOINE

## V.1. LE PAYSAGE

Le paysage est le résultat de la perception que chacun se fait d'un territoire en fonction de données :

- **géographiques** : relief, hydrographie, sols
- **anthropiques** : urbanisation, réseaux, agriculture
- **végétales**
- **sensibles** : couleurs, lumières, odeurs, bruits, points de repère

Il s'agit de la composition de données à la fois mesurables et sensibles. Sa lecture n'est pas une science exacte.

Pour faciliter sa compréhension et celle des enjeux qui sont liés, différentes clés de lecture sont proposées :

- une description par **unité paysagère**. Chaque unité correspond à une portion de territoire aux caractéristiques et aux enjeux spécifiques
- une carte des **sensibilités** proposant une répartition de secteurs plus ou moins sensibles en terme d'intégration de projets et notamment face à l'urbanisation ou l'implantation de champs éoliens.
- une carte de **synthèse des atouts et dysfonctionnements** qui permet de localiser les problématiques du territoire liées au paysage
- 

### V.1.1. SELON L'ATLAS DES PAYSAGES DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

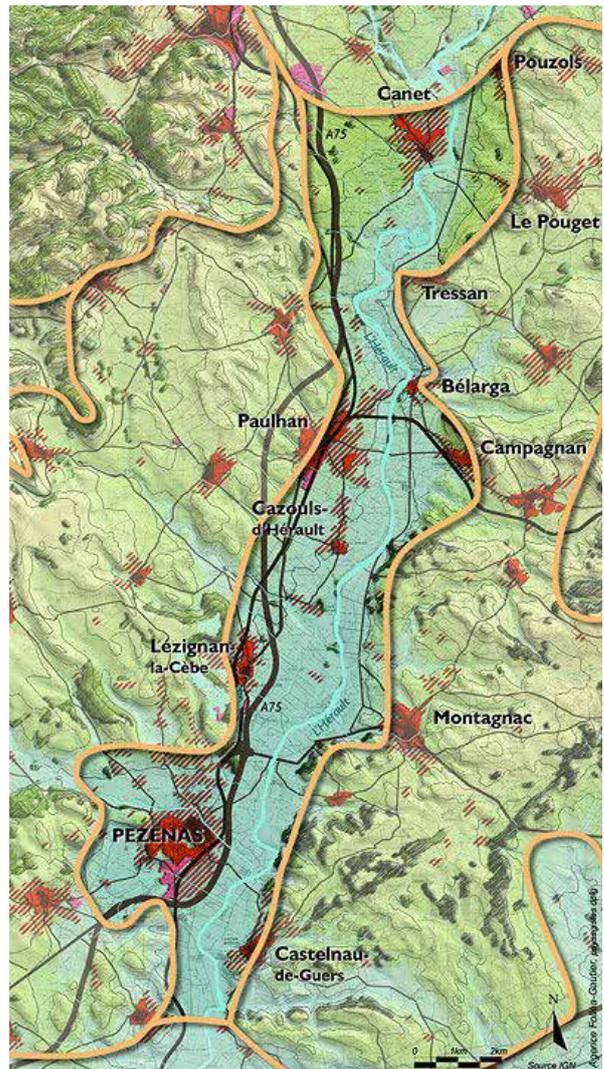
L'atlas des paysages du Languedoc Roussillon divise le territoire de la commune de Castelnaud-de-Guers en 2 grandes unités paysagère :

- la plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas
- le piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure

La quasi totalité du territoire s'inscrit sur le piémont des garrigues alors que son extrémité Ouest fait partie de la plaine de l'Hérault.

### □ DESCRIPTION DE LA PLAINE DE L'HÉRAULT DE CANET À PÉZENAS

A l'aval de la confluence avec la Lergue, vers Canet, l'Hérault trace une plaine en couloir, étroite de 4 km en moyenne, précisément délimitée par les reliefs des collines viticoles à l'est (piémont des garrigues d'Aumelas) et à l'ouest (collines viticoles du Piscénois). Elle s'allonge ainsi du nord au sud sur 22 km, jusqu'à l'aval de Pézenas. C'est ce couloir qu'empruntent la RN9, la ligne de chemin de fer et l'A75.



Carte de l'unité paysagère de la plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas  
Source : site internet de la DREAL LR - Atlas des Paysages



- > Une plaine très plate, en léger creux, clairement tenue dans les reliefs qui la bordent

*Au contraire des collines alentours, la plaine qui accompagne l'Hérault apparaît parfaitement aplanie. Ce sont ses horizons qui accrochent le regard. Ils sont formés par des coteaux irréguliers, variables selon les collines adjacentes, mais qui peuvent dominer le fond de la plaine d'une bonne cinquantaine de mètres.*

- > La vigne largement dominante

*Malgré une topographie et des sols distincts de ceux des collines adjacentes, la plaine reste largement dominée par la vigne, qui ne laisse à peu près aucune prise aux formations boisées ou arborées. Seule une mince ripisylve résiduelle accompagne l'Hérault. Les horizons apparaissent ainsi très ouverts, et la plaine apparaît par endroits morne faute « d'événements ».*

*C'est à l'approche des reliefs de bordure que le paysage s'anime et prend toute sa valeur : la vigne vient rencontrer les coteaux, qui sinuent en plan comme en relief, et accueillent ponctuellement des villages perchés.*

- > Des villages perchés et d'autres en piémont, à distance de l'eau

*Tous les villages et les bourgs se tiennent prudemment à distance de l'Hérault, sujet à des débordements subits et dévastateurs. Trois typologies de sites bâtis se rencontrent :*

- *les villages accrochés sur les reliefs qui bordent la plaine : le Pouget, Tressan, Aspiran, Bêlarga, Montagnac, Castelanu-de-Guers*
- *les villages coiffant de légers reliefs ou croupes dans la plaine même : Canet, Usclas d'Hérault, Cazouls-d'Hérault*
- *les bourgs de piémont : Pézenas, Paulhan, Campagnan*

- > Une pression d'urbanisation accrue par la présence de l'A75, mais contrainte par l'inondabilité

*La présence de l'A75, la proximité de l'A9 au sud et de l'A750 au nord concourent à augmenter la pression d'urbanisation sur le secteur. Toutefois les contraintes d'inondabilité de la plaine freinent les ardeurs constructives, qui se reportent sur les coteaux.*

## □ LES ENJEUX DE LA PLAINE DE L'HÉRAULT DE CANET À PÉZENAS

- > Enjeux de protection/préservation

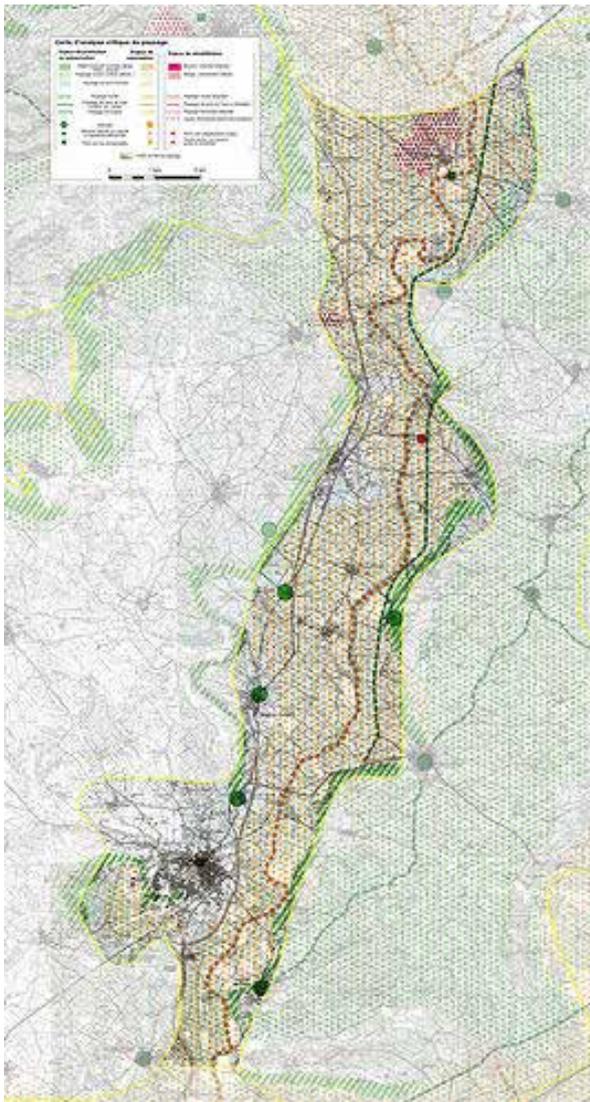
- Les sites bâtis des villages : identification, respect et mise en valeur à l'occasion des opérations d'urbanisme
- Les abords de l'A75 : protection contre l'urbanisation linéaire commerciale, mise à distance, mise en valeur des vues, ...
- La RD 32 en rive gauche : préservation des vues, des alignements, des coteaux à proximité ; mise en valeur touristique

- > Enjeux de valorisation/création

- L'urbanisation des coteaux : maîtrise architecturale, urbaine et paysagère
- Les bords de l'Hérault : accessibilité, création de circulations douces continues, épaississement de la ripisylve, gestion
- Les structures végétales arborées qui animent la plaine viticole « nue » : identification, repérage et préservation ; création, plantations, gestion
- Les coteaux qui bordent la plaine : préservation, mise en valeur : accueil du public, points de vues, circulations douces, ...
- Le patrimoine bâti des centres bourgs : mise en valeur

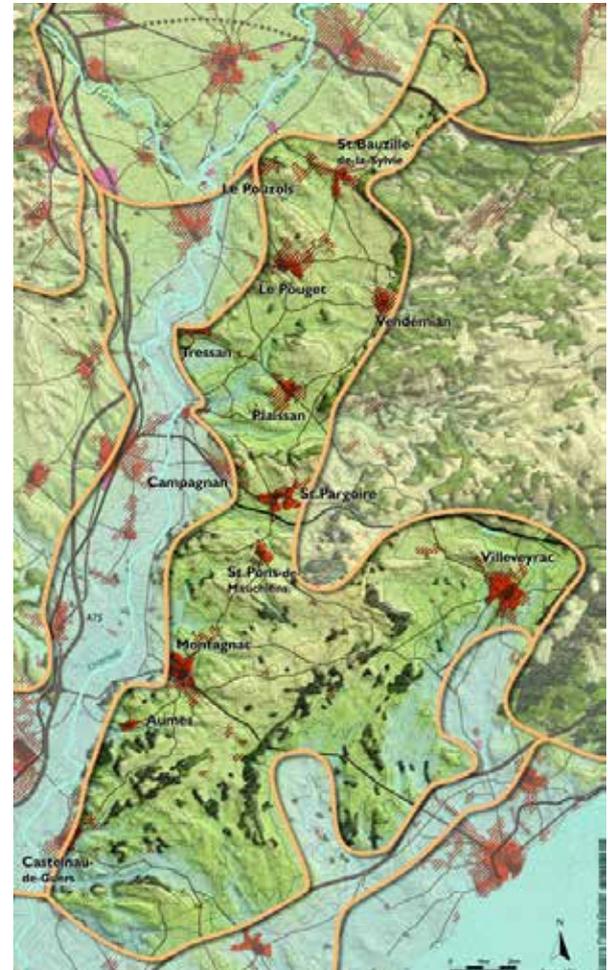
- > Enjeux de réhabilitation/requalification

- Les bords des cours d'eau en sites urbains : remise en valeur paysagère et urbaine : accessibilité, plantations, promenades, traitement qualitatif des sols, ...
- Les abords des villages et des bourgs : traitement des limites d'urbanisation, requalification des entrées/sorties, des voies de desserte, ...



Carte des enjeux de la plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas  
Source : site internet de la DREAL LR - Atlas des Paysages

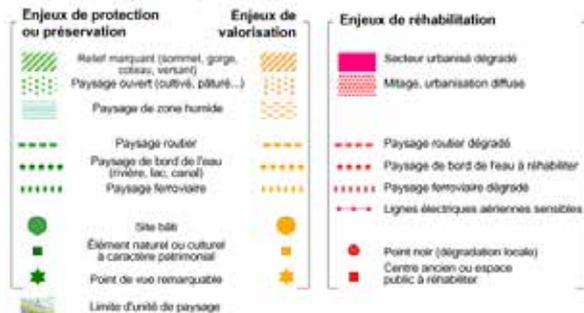
rallèlement à l'Hérault, de l'A750 au nord (Gignac) à l'A9 au sud. Les grandes infrastructures ont préféré emprunter les plaines adjacentes, plus accueillantes, préservant ce long piémont. Une quinzaine de villages occupent le territoire.



Carte de l'unité paysagère du piémont des garrigues  
Source : site internet de la DREAL LR - Atlas des Paysages

### Carte d'analyse critique du paysage

Attention : approche régionale à adapter et développer aux échelles locales



> Une qualité paysagère liée au jeu complexe de la topographie

## DESCRIPTION DU PIÉMONT DES GARRIGUES D'AUMELAS ET DE LA MOURRE

Un paysage riche et complexe de puechs et de petites plaines imbriquées s'allonge au pied des causses et garrigues d'Aumelas. Il domine les plaines viticoles de la vallée de l'Hérault, plus à l'ouest, et de l'étang de Thau, plus au sud. L'ensemble s'allonge sur près de 25 km pa-

Contrairement aux plaines adjacentes, le piémont des garrigues d'Aumelas et de la montagne de la Mourre offre une animation de reliefs qui en fait un paysage attractif aux vues sans cesse renouvelées. Le jeu de l'érosion a dégagé de nombreux puechs calcaires qui dominent aujourd'hui les plaines. Celles-ci se retrouvent partitionnées en petites unités qui se succèdent agréablement les unes aux autres.

- > Une imbrication fine de la vigne et de la garrigue par endroits, composant un paysage jardiné

*L'agriculture dessine des espaces soignés où la vigne domine, mais le jeu de la topographie favorise la diversité, avec çà et là des champs de céréales, des cultures en terrasses sur les flancs des puechs, des dolines d'effondrement cultivées et environnées de reliquats de garrigues, .... L'ensemble compose une campagne-jardin variée et de grande qualité.*

- > Des sites bâtis remarquables

*La présence des puechs a favorisé la création de sites bâtis remarquables, les villages occupant des positions élevées. Ces villages, en piémont ou perchés, dominent leurs plaines : Popian, Saint-Bauzille-de-la-Sylve, Vendémian, Plaissan, Saint-Pargoire, Saint-Ponsde-Mauchiens, Villeveyrac.*

*Le rebord en terrasse qui domine la plaine de l'Hérault a également été privilégié pour les implantations bâties : Gignac, Pouzols, le Pouget, Tressan, Bélarga, Montagnac, Castelnau-de-Guers s'égrènent ainsi du nord au sud à proche distance de l'Hérault sans subir ses débordements dévastateurs.*

*Vers le sud, entre Montagnac/Villeveyrac/l'A9 où l'espace s'organise en lanières agricoles et boisées incisées par les petits cours d'eau, les villages cèdent la place à quelques mas environnés de parcs boisés isolés.*

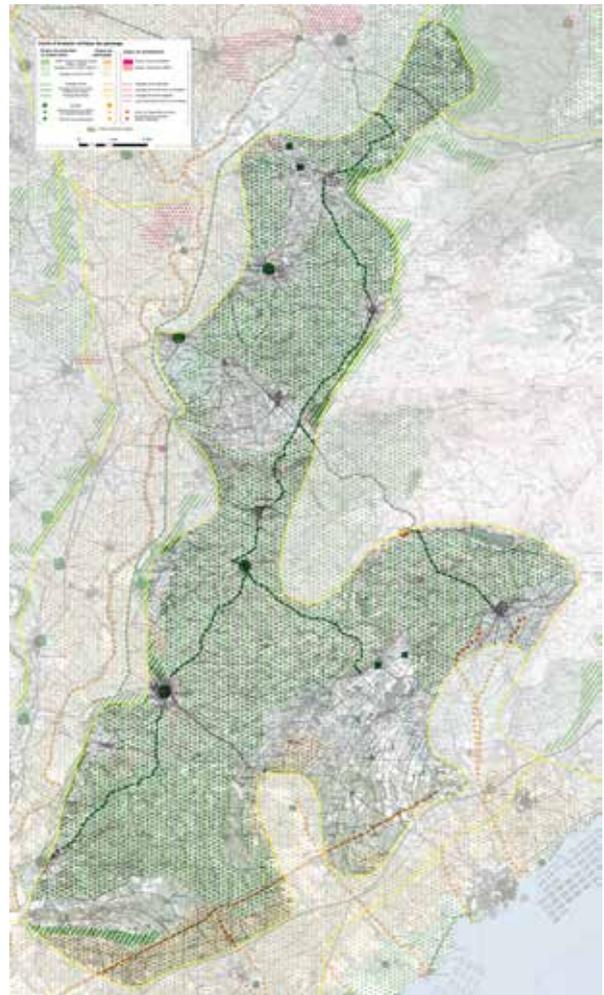
- > Un patrimoine urbain et architectural de qualité

*Les villages, contraints par les reliefs, ont développé des formes compactes d'aspects très urbains grâce au bâti atteignant deux étages. Ils offrent ainsi des qualités urbaines doublées le plus souvent d'une belle qualité architecturale caractéristique des villages viticoles : porche, petit balcon de fer forgé au premier étage.*

- > Un développement récent des villages qui pose parfois problème

*L'extension récente de l'urbanisation se lit autour de la plupart des villages. Quelques « descentes » de maisons dans la plaine posent parfois problème, déqualifiant notamment les vues depuis les villages et les entrées/sorties. L'urbanisation récente perchée sur les flancs des puechs est dans la logique paysagère du secteur, mais reste sensible dans le paysage car très offerte à la vue : elle manque parfois de densité et de volume, donnant une image mitée aux pentes conquises.*

## □ ENJEUX DU PIÉMONT DES GARRIGUES D'AUMELAS ET DE LA MOURRE



Carte des enjeux du piémont des garrigues  
Source : site internet de la DREAL LR - Atlas des Paysages



- > Enjeux de protection/préservation

- Les secteurs de campagne-jardin, imbrication des cultures et des garrigues : protection, gestion, mises en valeur pour les promeneurs

- Les puechs cultivés en terrasses : protection, gestion, mises en valeur pour les promeneurs

- Les sites bâtis : prise en compte précise à l'occasion des extensions d'urbanisation, préservation des plaines alentour

- Les structures végétales arborées : identification, repérage, préservation

#### > Enjeux de valorisation/création

- Le patrimoine architectural et urbain des villages : confortement des centralités, remises en valeur, adaptation fine aux besoins contemporains des habitants

- Les promenades, cheminements, voies vélo : développement, mise en réseau

- Les points de vue en balcon sur la plaine depuis la RD 2 : création d'espaces pour s'arrêter

- Les vues dominantes depuis les flancs des garrigues d'Aumelas, de la montagne de la Moure et du Pioch de Madame : accessibilité, mise en valeur paysagère et culturelle

#### > Enjeux de réhabilitation/requalification

- Les entrées/sorties des villages : requalification des traversées des nouveaux quartiers et limites de villages

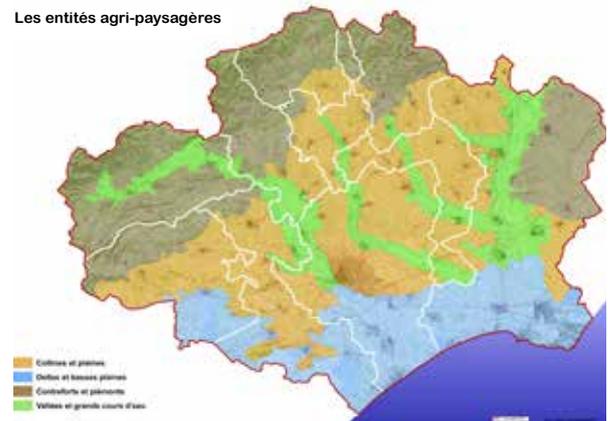
Cette expertise agri-paysagère s'inscrit dans le cadre des études complémentaires du SCoT, et plus particulièrement dans la phase de définition et d'expression du projet politique.

Il s'agit de proposer aux élus un référentiel « objectif » pour arbitrer de manière lisible et durable le devenir des espaces agricoles en fonction de leurs qualités agri-paysagères.

### □ LES ENTITÉS AGRI-PAYSAGÈRES

La commune de Castelnaud-de-Guers est concernée par « Vallées et grands cours d'eau » et « Contreforts et piémonts ».

Les entités agri-paysagères



Carte des entités agri-paysagères

Source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Bitorrois

## V.1.2. SELON LE SCOT DU BITERROIS

La reconnaissance et le développement durable de l'économie des territoires agricoles constituent une priorité pour le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale.

À ce titre, le territoire agricole représente, dans son ensemble, un espace de grande qualité agri-paysagère qu'il convient de gérer durablement et de développer afin de réduire et de maîtriser les diverses menaces qui le fragilisent.

Le document agri-paysager s'inscrit dans le travail d'élaboration du SCoT et concerne l'ensemble des communes de ce périmètre soit 87 communes.

L'objectif poursuivi est d'affiner les connaissances concernant la qualification et le devenir des espaces agricoles, de manière à pouvoir faire émerger, au stade du document d'objectifs et d'orientations générales (DOG) une prise en compte cohérente concernant ces espaces, conforme aux potentialités agri-paysagères et aux contraintes du territoire du SCoT.

#### ■ Vallées et grands cours d'eau :

Les vallées présentent un faciès sédimentaire constitué par des dépôts d'alluvions argilo-sableuses à graviers et galets issues des cours d'eau. Ainsi la basse vallée de l'Orb comporte de nombreuses carrières ou gravières pour l'extraction et l'exploitation de ces matériaux.

Dans le Piscénois, les dépôts alluvionnaires marins datant de la fin de l'ère tertiaire et de la basse vallée de l'Hérault (quaternaire) offrent un terroir opportun à la culture de la vigne.

De Saint-Thibéry à Agde, les coulées basaltiques attestent d'une activité volcanique récente (il y a 700.000 ans). Le long de l'axe Saint-Thibéry, Bessan, les monts Ramus, derniers cônes volcaniques de la chaîne de l'Escandorgue, sont aujourd'hui exploités pour leurs matériaux (Basalte, Pouzzolane).

En continuant vers le sud, dans le secteur de l'Agathois, se dissémine également des vestiges d'anciens volcans (mont Saint-Loup, Petit Pioch, mont Saint-Martin et

plage de la Conque).

#### ■ Contreforts et piémonts :

Cette entité recouvre la partie septentrionale du territoire, de 150 à 800 m d'altitude. Ce sont les premiers contreforts du massif central, Montagne Noire à l'est, séparé du Caroux et l'Espinouse par le sillon que creusent les vallées de l'Orb et du Jaur.

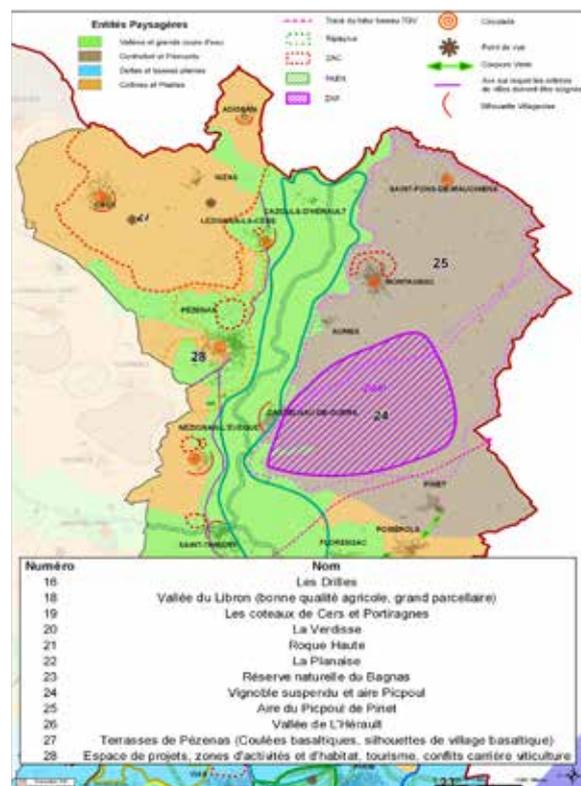
Ils surplombent les plaines et collines viticoles du Piscénois et du Biterrois. Ils courent sur 65 km d'est en ouest : une partie est incluse dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

Les Schiste et grès de l'ère primaire offrent de bonnes propriétés agronomiques pour la vigne (terroir) notamment sur les secteur de Faugères et du Saint-Chinianais

De Saint-Chinian à Cruzy, les terrains du secondaire et du début tertiaire (grès, argiles, conglomérats) sont marqués par la force du plissement pyrénéen et jalonnés par de nombreuses failles formant le chaînon de Saint-Chinian, dominé au nord par la série de schiste primaire des avant monts (Bousquet, 2006).

#### □ LES ENJEUX

Du littoral au Piscénois, la communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée offre une grande diversité de paysages, d'activités agricoles. Elle est aussi le siège d'un patrimoine considérable et varié: patrimoine historique et architectural avec Agde et Pézenas, patrimoine naturel et environnemental avec le cours de l'Hérault et sa ripisylve, les deltas et basses plaines. Cette grande diversité contribue à l'attractivité du territoire ... attractivité qui l'expose à de fortes pressions et mutations dans les domaines de l'agriculture, du développement urbain et du devenir des espaces naturels. L'arrivée de nouvelles infrastructures (autoroute A750 et arrivée du TGV à proximité) va accentuer son attractivité. Enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, enjeux urbains : le SCoT permettra de dessiner les contours de la valorisation du territoire.



Carte des enjeux de l'Agglomération Hérault-Méditerranée  
Source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

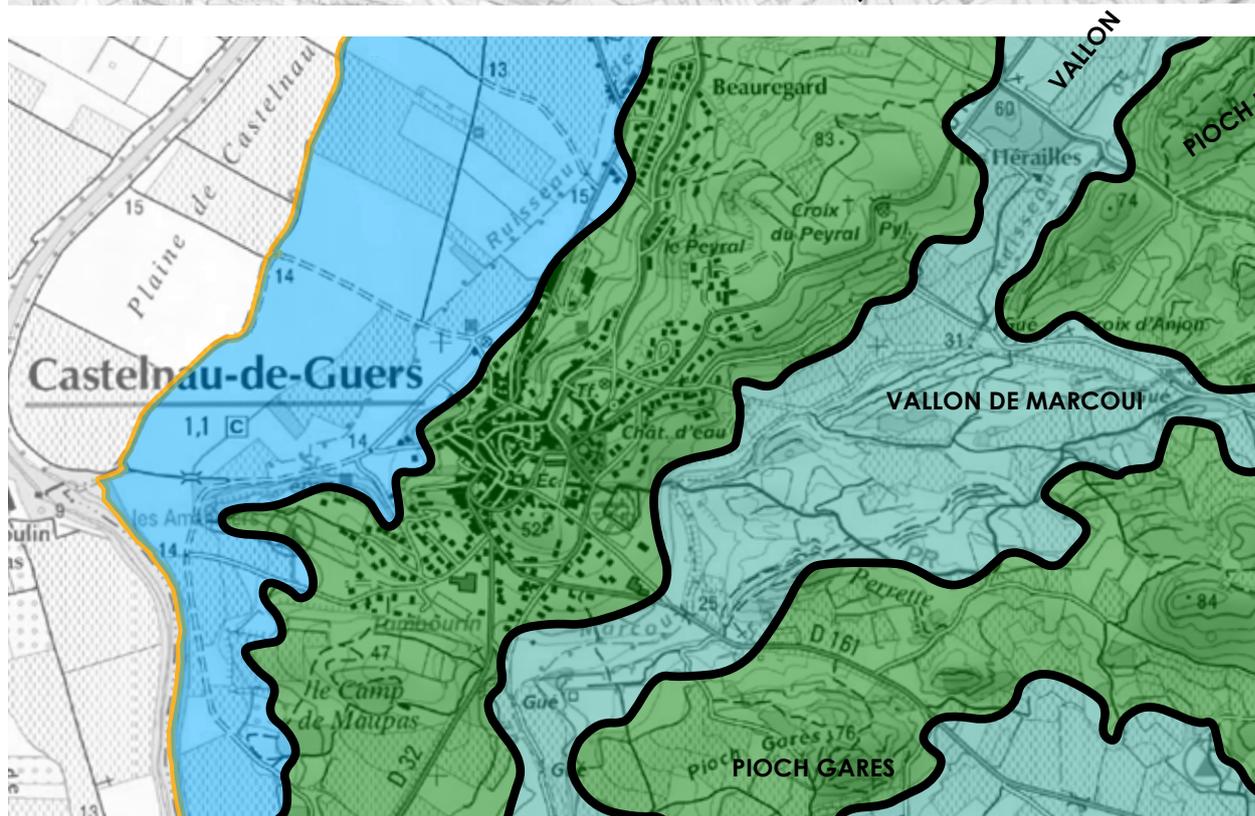
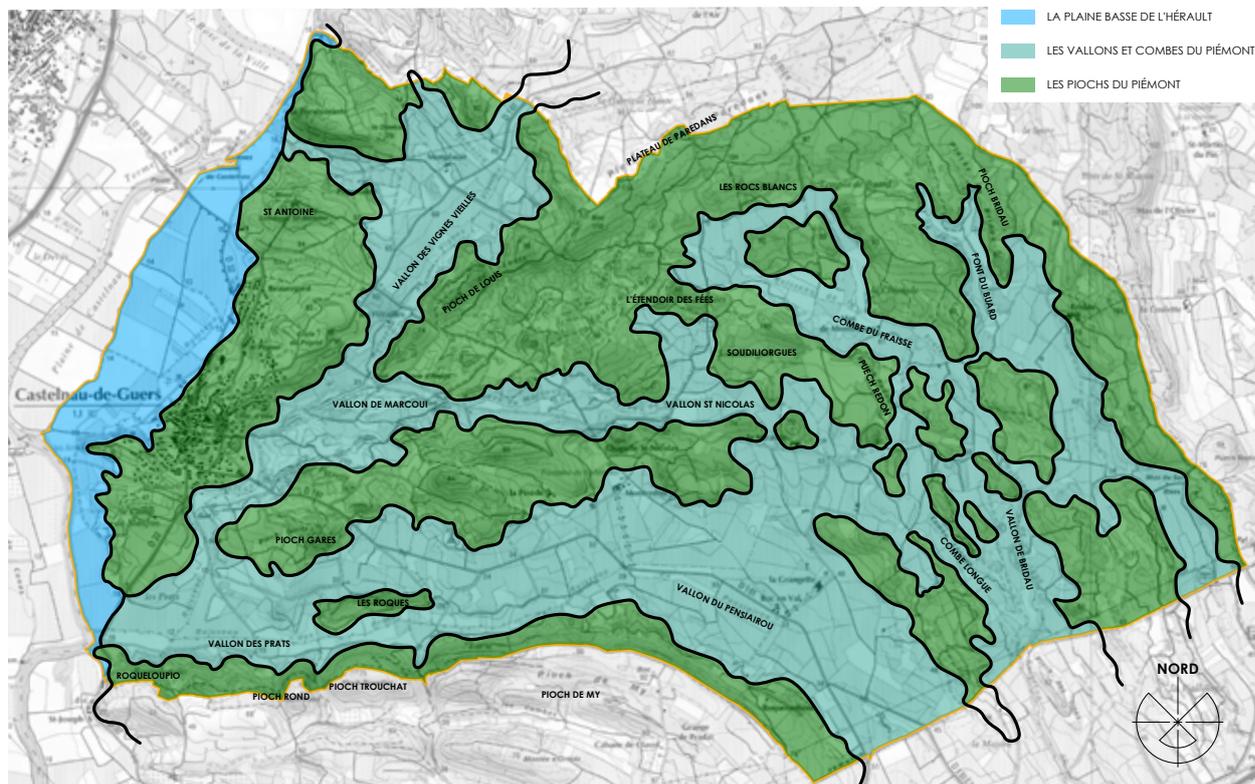
24. Ce vignoble, situé dans l'aire d'appellation du Picpoul de Pinet appartient à l'entité agri paysagère des contreforts et piémonts. Il est aujourd'hui encore épargné par le mitage. Il est fortement valorisé et propose un patrimoine rural (grangeots...) important qu'il conviendra de protéger. Pour l'ensemble de ces caractéristiques, il pourrait être envisagé de délimiter une Zone Agricole Protégées (ZAP).

26. La vallée de l'Hérault, le fleuve Hérault traverse du Nord au Sud l'agglomération pour se jeter dans la Méditerranée au grau d'Agde. Les terres agricoles présentent un bon potentiel de reconversion notamment pour le maraîchage. La ripisylve du fleuve propose un signe paysager fort qu'il conviendra de protéger (EBC).

### V1.3. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage de la commune de Castelnau-de-Guers se répartit en 3 grandes unités bien distinctes :

- unité paysagère 1 : la plaine basse de l'Hérault
- unité paysagère 2 : les vallons et combes du piémont
- unité paysagère 3 : les piochs du piémont





Extrémité Nord de la plaine : à gauche la végétation des piochs, au centre, les platanes de la RD32, à droite le cordon de faible largeur mais très présent de la ripisylve de l'Hérault, en premier plan, le paysage viticole très ouvert.



Les platanes de la RD32 signalent l'entrée de ville Ouest de Castelnaud. Simple alignement ils apparaissent comme un filtre dans le paysage.



La plaine au droit de la station d'épuration. A gauche la ripisylve discontinue du ruisseau de St Antoine, au centre la silhouette homogène et compacte du village.



Vue sur la plaine de l'Hérault à droite (début de la plaine de Marcoui et des Prats à gauche) avec en fond la ripisylve de feuillus du ruisseau des Prats devant le pioch boisé de pins de Roqueloupio. En arrière-plan à droite la ripisylve de l'Hérault et, de l'autre côté de l'Hérault, la silhouette de Nézignan-l'Evêque.



Configuration en chemin creux pour l'entrée sud de Castelnaud. La RD 32 est cadrée d'amandiers.



Petites parcelles isolées de potagers au pied de l'Ermitage, sur un sol alluvionnaire riche.

### V.1.3.1. La plaine basse de l'Hérault

#### □ SITUATION/DESSERTE

Cette unité qui constitue la limite Ouest du territoire présente une petite superficie (autour de 1 500 m<sup>2</sup> pour une longueur d'un peu moins de 4 km). La limite de la commune au droit du village s'arrête en effet avant l'Hérault, parallèlement au fleuve. Une partie de la plaine "physique" de Castelnaud et sa ripisylve appartenant à la commune de Pézenas.

La plaine est traversée par la RD32, voirie structurante à l'échelle intercommunale plus au Nord mais qui devient secondaire à partir de Montagnac. Cette voie constitue l'entrée principale du village de Castelnaud-de-Guers, le reliant à Pézenas, la N9 et l'A75 (voiries principales de ce secteur situées en rive droite de l'Hérault). Les nombreux chemins agricoles témoins de la forte exploitation de cette partie du territoire permettent la promenade jusqu'à la ripisylve de l'Hérault.

#### □ STRUCTURES ET COMPOSANTES PAYSAGÈRES

La plaine située en rive gauche de l'Hérault est plate (autour de 15m NGF) et étroite (environ 930 m au plus large, même en comptant la partie du territoire de Pézenas). Elle se resserre encore à ses extrémités Nord et Sud.

Elle se compose principalement de vignes et de quelques cultures céréalières et friches. Ce paysage agricole soigné est un motif paysager de qualité.

La ripisylve de l'Hérault présente quant à elle le cortège floristique classique riche des milieux humides méditerranéens (milieux précieux en climat méditerranéen) composé d'un mélange de feuillus : frênes, peupliers, aulnes, saules (et de quelques figuiers et érables au contact des zones cultivées). La strate arbustive n'est pas très dense (elle se compose ponctuellement de quelques viornes, cornouillers, lauriers, épines,...). Cette végétation évite l'érosion des berges et contraste avec la végétation xérophile des milieux méditerranéens offrant un milieu frais et humide refuge d'une flore et faune spécifiques.

Les ruines de l'ancien moulin de Castelnaud, en contrebas de l'Ermitage de St Antoine sont peu visibles. On aperçoit le mur-digue qui l'accompagne mais ce qui reste du bâtiment est masqué dans la ripisylve de l'Hérault. C'est un élément du patrimoine peu mis en valeur.

#### □ PERCEPTIONS ET VUES

Cette partie de la plaine de l'Hérault forme un couloir étroit, cadré entre la ripisylve à l'Ouest et les reliefs collinaires à l'Est.

Dans le paysage relativement plan de la plaine de l'Hérault, la mince ripisylve qui souligne les méandres de ses berges constitue en effet une réelle barrière physique et visuelle, une limite naturelle.

Les reliefs à l'Est forment une limite nette (coteau très pentu) mais pas très haute (un peu plus de 50 m NGF au niveau du village, 47 sur le pioch du Camp Maupas en extrémité Sud, 72 au niveau de l'Ermitage au Nord). Cet arrière plan urbanisé au niveau du village, dominé par le château d'eau, le clocher de l'église St Sulpice et le beffroi est un peu plus naturel (piochs boisés) à ses extrémités Nord et Sud.

Ce paysage de couloir est peu cloisonné (à part par la ripisylve du ruisseau de St Antoine). Il se compose de cultures ouvertes sans obstacles visuels à l'exception de l'alignement de platanes de la RD32 qui présente plus un filtre qu'un réel obstacle occultant. Cette ouverture visuelle permet de pouvoir prendre du recul par rapport au village et de mettre en valeur les vues sur sa silhouette remarquable de village accroché à flanc de coteau, au bord du massif collinaire.

L'alignement de platanes de la RD32 est à la fois un repère et un motif paysager important. Il souligne le tracé de la voie, indique l'entrée du village, offre un filtre sur le paysage et une ombre agréable en été. Le double puis simple alignement d'amandiers qui encadre la RD 32 au Sud de Castelnaud qui sépare la plaine de l'Hérault de celle des Prats et de Marcoui est également un élément repère du patrimoine paysager qui constitue un seuil au niveau de l'entrée Sud.

#### □ DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION

Les terres alluviales de la plaine sont particulièrement propices aux cultures. On peut lire l'indication de la présence de "jardins" sur les cartes anciennes du XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècle en contrebas du village sur ces terres fertiles.

À part la disparition de ces petits parcelles, la plaine n'a pas beaucoup évolué. Seules les ripisylves de l'Hérault et du ruisseau de St Antoine, boisements résiduels il y a un demi siècle, se sont un peu épaissies.



Le vallon du Pensiariou vu depuis l'accès de Roquemolière : le bâti du Roc en Val au centre, à sa gauche un boisement dense de pins, à sa droite le double alignement de pins qui mène à la Grangette.



Le vallon du Pensiariou : les domaines et leur double alignement de pins, à gauche la Grangette, à droite Montredon



Le vallon des Vignes Vieilles avec le pioch de Louis en arrière plan.



Les domaines discrets du vallon des Vignes Vieilles : à gauche les Héraisilles, en contre-bas de la RD 161, à droite Monplaisir dans son écrin boisé.



Petites plaines très cadrées : à gauche dans le vallon du Bridau, à droite dans celui de St Nicolas.



Vue sur Pézenas depuis le vallon des Vignes Vieilles entre l'Ermitage et la Devèze.



La voie Domitienne non signalée



Les arbres qui ponctuent ou soulignent le paysage font parti du patrimoine paysager de la commune.



### V.1.3.2. Les vallons et combes du piémont

#### □ SITUATION/DESSERTE

Ces vallons et combes sillonnent au milieu du massif collinaire, sur toute la partie centrale et Est de la commune., à l'Est du village. Les 2 vallons principaux sont le vallon de Pensiairou (orientation Est-Ouest au Sud du territoire) et celui des Vignes Vieilles/Marcoui (orientation Nord-Sud qui longe le village par l'Est). Les autres petits ruisseaux forment des successions de petites plaines ou petits sillons au tracé complexe.

Les départementales 161 et 32 empruntent les vallons principaux larges et longs alors que de petites routes maillent le territoire au creux des autres petits vallons et combes. Le maillage assez dense des voies secondaires et petites routes traduit bien l'occupation ancienne et forte du massif.

#### □ STRUCTURES ET COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Les vallons et combes se composent de parcelles agricoles de petites et grandes dimensions. La viticulture est quasiment omniprésente indiquant un terroir particulièrement adapté confirmé par son appartenance à l'aire géographique de l'appellation Picpoul de Pinet et le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) dans le cadre de la réalisation du SCoT du Biterrois.

La structure et l'organisation des 2 principaux vallons sont très lisibles. On retrouve le ruisseau sur un des côtés de la plaine, en partie basse et la départementale de l'autre côté, sur des courbes de niveau un peu plus hautes. Le territoire agricole s'organise autour de domaines qui constituent des repères dans le paysage : bâtiments anciens organisés souvent autour d'une cour, agrémentés de parcs, alignements et/ou boisements de pins. Très visibles et structurants dans le vallon du Pensiairou (Montredon, la Mirande, la Grangette), ils sont plus discrets dans le vallon des Vignes Vieilles (Monplaisir, Piquetalen, les Héraillles).

Dans les petits vallons et combes, les mas et domaines sont peu nombreux, moins accessibles : mas de Montouloux (abandonné) accessible par de petits chemins agricoles, Bridau desservi par une petite route venant de Montagnac).

La voie domitienne constituant la limite Sud-Est du territoire communal est un motif paysager important qui n'est pas mis en valeur ni « identifiable ». Elle n'est pas signalée et ne fait pas partie d'itinéraires de ran-

donnée.

De nombreux amandiers ponctuent ou soulignent les bords ou croisements des voies.

#### □ PERCEPTIONS ET VUES

Le vallon du Pensiairou se présente comme un couloir cadré par le haut pioch de My au Sud (ensemble très structurant, haut - plus de 80 m NGF- et massif) et une succession de petits piochs au Nord. Il offre, dans ce cadre, de large vues ouvertes (d'axe Est-Ouest), parfois lointaines (vue sur Nézignan-l'Évêque à l'Ouest) où les domaines "se répondent".

Le vallon des Vignes Vieilles/Marcoui est cadré :

- à l'Est par une succession quasiment continue de piochs (pioch de Louis, Perrette, pioch Garès),
- à l'Ouest par le massif continu et long du village dans sa partie centrale, par une ponctuation de piochs d'orientation perpendiculaire au vallon dans ses parties Sud (Camp de Maupas) et Nord (piochs de St Antoine et de la Devèze entre lesquels on aperçoit Pézenas).

Les autres petits vallons, aux formes complexes et ponctués de petits piochs isolés n'apparaissent pas comme des couloirs mais plutôt des successions de petites plaines plus ou moins larges. Les vues sont fermées par les reliefs. Ce paysage, de petites dimensions est très cloisonné et morcelé.

#### □ DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION

Ces plaines, il y a une cinquantaine d'années étaient déjà cultivées, elles n'ont pas évolué. Par contre, leurs cadres paysagers sont plus boisés et fermés, leurs limites sont plus marquées parce que les piochs se sont boisés.



Les sommets des collines sont principalement recouverts de boisements aujourd'hui, à quelques exception près qui illustrent ce à quoi devaient ressembler les piochs avant leur reboisement.



Le Pioch de My vu depuis la Mirande. Derrière, l'une des lignes Haute Tension de Florensac.



Les curiosités géologiques : à gauche les Rocs Blancs, à droite les terres rouges.



Impacts paysagers forts. A gauche le hangar de Roquemolière vu depuis Montredon. A droite une ligne électrique qui traverse les collines au niveau de la chapelle St Nicolas et de Montredon.



Impact paysager très fort du camping de la Pinède qui s'étale sur tout un versant de colline avec des mobil-homes aux couleurs criardes accompagnés mais non masqués par les pins. Impact d'autant plus important que la plaine est large et ouverte à ce niveau et qu'on "profite" de recul pour voir tout le versant d'un seul tenant.



Château d'eau et clocher visibles depuis le chemin du Vignal qui mène à la chapelle St Nicolas.

### V.1.3.3. Les piochs du piémont

#### □ SITUATION/DESSERTE

Le village se situe à l'intersection des voies principales du territoire: RD 32 et RD161.

Les piochs sont desservis par un maillage dense de petits chemins et chemins de randonnée. Cette desserte indique une utilisation ancienne et dense du territoire mais ne permet plus aujourd'hui qu'un accès à pied ou en véhicules tous terrains. Ainsi, une grande partie du territoire de Castelnaud est très peu empruntée, particulièrement à l'Est et au Nord.

#### □ STRUCTURES ET COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Les collines s'organisent en ensembles linéaires (comme le pioch du village, le pioch de My, ou celui de Louis) ou ponctuent isolément au milieu de plaines (à l'image du pioch du camping de la Pinède ou du pioch de la Mirande).

Leurs parties basses sont généralement couvertes de vignes (petites parcelles de tailles et orientations très diverses) tandis qu'ils sont coiffés de boisements (majoritairement des pins d'Alep).

2 beaux bâtis faisant partie du patrimoine de la commune sont implantés au sommet de piochs : l'Ermitage St Antoine aujourd'hui en ruines et la chapelle St Nicolas. Entourés de pins, ce ne sont plus des repères dans le paysage mais des objectifs de promenade.

Ce paysage n'est pas très diversifié mais très qualitatif : lignes de vignes très structurées à l'aspect jardiné qui soulignent et mettent en valeur les courbes des reliefs et qui contrastent avec les boisements de pins aux formes souples, moutonnantes et au vert plus sombre.

Quelques curiosités géologiques amènent cependant un peu de diversité. Il s'agit des terres rouges, entre la chapelle St Nicolas et le pioch de Louis et les Rocs Blancs et rochers des Fées aux reliefs calcaires affleurants.

#### □ PERCEPTIONS ET VUES

Les ensembles et ponctuations des collines cadrent les paysages des vallons et combes. Ils constituent de larges vallons (Pensairou, Vignes Vieilles) ou des paysages complexes, fermés, définissant de petites plaines permettant peu de vues larges ou lointaines. Au détour d'un petit chemin, sur les sommets de très

belles vues larges et ouvertes s'offrent parfois sur le paysage, atouts indéniables des chemins de randonnée existants.

Au niveau des principaux vallons, l'impact paysager de certains bâtis positionnés en hauteur sur les piochs est très fort. Ils sont très visibles et perçus de loin. Ainsi le hangar de Roquemolière et surtout le camping de la Pinède sont très impactants dans le paysage.

#### □ DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION

Au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, cette unité était largement cultivée. Les arbres ponctuaient des parcelles agricoles dans une exploitation importante de l'espace. Les délimitations entre fond de vallon et reliefs étaient moins marquées qu'aujourd'hui. Seuls les coteaux les plus abrupts n'étaient pas cultivés.

Les conditions de cultures ne sont plus réunies aujourd'hui pour permettre une exploitation aisée (difficultés de mécanisation et d'accès) expliquant certainement en partie le recul de l'agriculture au profit des boisements de pins. Ces derniers gagnant du terrain, les paysages se transforment, se ferment.

Le village quant à lui, s'est développé de manière exponentielle et non maîtrisée dans certains petits vallons (extensions peu visibles) mais principalement sur les hauteurs (par poches déconnectées du village ancien, modifiant sa silhouette originelle).

## V.1.4. LES PERCEPTIONS SUR LE VIL- LAGE : VUES ET ENTRÉES DE VILLAGE

### V.1.4.1. Perceptions sur le village depuis la plaine de l'Hérault

De ce côté, le village apparaît accroché à flanc de coteau, au bord du massif collinaire, en promontoire, dominant la plaine de l'Hérault. De la silhouette remarquable du centre ancien compacte et homogène avec des bâtiments de grandes dimensions se détachent le château d'eau, le clocher de l'église St Sulpice et le beffroi. Des cordons de végétation arborée masquent en partie le village qu'ils laissent apparaître par étages.

Cette silhouette harmonieuse et son rapport très net, tranché avec le paysage, se sont peu à peu transformés ces dernières années, avec l'apparition de nouvelles extensions urbaines. La perception de l'ensemble s'est brouillée, la silhouette s'est alourdie, dévalorisée par des formes architecturales banales, non locales.

- les constructions qui descendent sous le village ancien modifient la perception du village en apparais-

sant en premier plan et beaucoup plus grosses par le jeu de la perspective que celles du village ancien déformant la silhouette générale.

- les constructions qui se sont étirées sur le haut du coteau de part et d'autre du centre ancien (les extensions les plus impactantes étant au Nord) ont allongé la silhouette du village de façon disproportionnée. Ces constructions aux formes, couleurs et proportions différentes de celles du village ancien, beaucoup moins végétalisées forment des ensembles qui apparaissent clairement en discontinuité et en rupture avec le centre ancien.

### V.1.4.2. Perceptions sur le village depuis le massif collinaire

Côté Est, le village étant moins étagé en hauteur, sa silhouette est moins découpée. Le relief complexe laisse peu de perspectives lointaines et crée souvent un masque en premier plan. De loin sont surtout visibles le château d'eau et le clocher qui se détachent de l'ensemble alors qu'en s'approchant, ce sont généralement les extensions urbaines récentes qui apparaissent en premier et en premier plan.



Silhouette Ouest du village

### V.1.4.3. Les entrées de ville

#### □ **RD32, ENTRÉE DE VILLE OUEST**

[ Il s'agit de l'entrée de ville principale connectant le village à l'A75, la N9 et Pézenas.

Elle est marquée par un alignement de platanes structurant qui la met en scène et agit comme un filtre sur les vues sur le village, permettant une découverte par étapes. Avant l'entrée sur la commune, côté Pézenas, le passage de l'Hérault fonctionne comme un seuil même si le territoire de Castelnaud ne commence administrativement qu'un peu plus loin.



- Séquence 1 - La silhouette du village apparaît, sur le côté de la route, entre les platanes, avec en premier

plan un paysage agricole ouvert de qualité. On voit en extrémité Est du relief un ensemble homogène et compact. Le château d'eau et le clocher sont décentrés vers la gauche. Entre la frondaison des platanes et les boisements du village, la silhouette bâtie du village apparaît au milieu d'un écrin végétal dense. Sur le côté gauche de la voie, une grande habitation massive positionnée légèrement en hauteur apparaît bien plus grande que le village, elle attire le regard et donne le premier signal de l'entrée dans le village.

- Séquence 2 - Lorsque la route change de direction, la vue sur les extensions Nord du village remplace celle sur le centre ancien. Ces nouvelles zones d'urbanisation sont complètement déconnectées et sans rapport (de formes, proportions, couleurs,...) avec le centre ancien.
- Séquence 3 - Arrêt de bus, aménagement plus urbain, moins routier, quelques maisons sur le bord de la route, on entre dans Castelnaud de Guers, même si le centre ancien est encore à plus de 700 m. Cette entrée de ville s'étire de façon peu lisible entre la première maison, la zone urbaine récente et le centre ancien.
- Séquence 4 - Le paysage se referme à nouveau sur



une entrée végétalisée, arborée très agréable. Petits boisements de jardins privés et alignements composés d'un mélange non organisé d'oliviers, amandiers, robiniers mûriers et pins masquent les constructions récentes non organisées, implantées de biais sur la voie. Seules quelques parcelles ne sont pas bordées d'arbres (accès au tennis qui est peu aménagé et est dévalorisant, l'accès de l'ancienne la cave coopérative et les bords de certaines parcelles privées).

#### □ RD32, ENTRÉE SUD

- Séquence 1 - Cette entrée est relativement confidentielle. Elle relie Castelnau-de-Guers à Florensac. Le passage entre les 2 communes est marqué, il s'agit d'un seuil paysager. En venant du domaine de St Joseph, on traverse en effet l'extrémité Ouest du pioch de Roqueloupio. Ce passage est très fermé, creusé dans la roche formant comme 2 murs surmontés de végétation (pins) de part et d'autre de la voie.



- Séquence 2 - Le paysage de l'articulation entre la plaine de l'Hérault et celles des ruisseaux des Prats et de Marcoui s'ouvre largement. De part et d'autre de la voie s'offrent de larges vues sur ces plaines viticoles. Tout de suite après le passage du seuil, la voie est un peu plus haute que sur le reste de la séquence, on aperçoit le château d'eau et le clocher de Castelnau qui se découpent droit devant. Une fois le ruisseau des Prats passé, plus aucun élément du village n'est visible, masqué par le pioch du Camp de Maupas. Côté ouest des échappées visuelles permettent d'apercevoir la silhouette de Nézignan-l'Évêque.



- Séquence 3 - Le passage du Camp de Maupas. La RD32 traverse l'extrémité Est du relief dans une configuration de chemin creux. Dans un premier temps, les talus ferment le passage de part et d'autre de la voie, puis le talus se réduit côté Est, la vue s'ouvrant alors sur le paysage agricole en premier plan et le pioch Garès en arrière plan. Un double puis simple alignement d'amandiers accompagnent la voie.



- Séquence 4 - Le paysage se referme à nouveau sur une entrée végétalisée, arborée très agréable. Petits boisements de jardins privés et alignements composés d'un mélange non organisé d'oliviers, amandiers, robiniers mûriers et pins masquent les constructions récentes non organisées, implantées de biais sur la voie. Seules quelques parcelles ne sont pas bordées d'arbres (accès au tennis qui est peu aménagé et est dévalorisant, l'accès de l'ancienne la cave coopérative et les bords de certaines parcelles privées).



## □ RD161, ENTRÉE EST

En venant de Pomérols, la RD 161 traverse la large plaine viticole ouverte de Pensiairou.

- Séquence 1 - La fin du vallon de Pensiairou se traduit par le passage entre le pioch Garès (relief de gauche sur les 2 premières photos) et un petit pioch (relief de droite). Ce passage entre des reliefs boisés constitue un seuil. Des toitures du village apparaissent dès la fin de ce seuil (seconde photo), dans l'axe de la route. C'est le premier signal de l'approche du village.

Séquence 2 - Le pioch Garès cadre toujours les vues et la route sur la gauche (photo suivante) alors que sur la droite le paysage s'ouvre sur une petite plaine arrondie composée de petites parcelles de vignes cadrée par le

pioch Perrette. L'église St Sulpice apparaît en position dominante isolée, entre les pins qui coiffent les légers affleurements de Perrette.

Séquence 3- La RD 161 traverse à nouveau un seuil paysager. Sur la gauche (2 prochaines photos) le talus agrémenté de pins et d'amandiers qui correspond à l'extrémité du pioch Garès constitue une barrière visuelle et physique. Sur la droite, l'extrémité Ouest du pioch Perrette apparaît perpendiculaire à la route : premier replat planté de quelques rangs de vignes puis affleurement de relief coiffé de pins. Les 2 cyprès entourant une croix implantés sur ce petit affleurement constituent un repère paysager. A la fin de ce passage, après le virage, la silhouette découpée du village apparaît en entier, en position dominante sur le paysage, dominée par l'église St Sulpice.





- Séquence 4 - L'entrée dans le village est assez nette. Après le passage du Marcoui, son petit pont et sa ripisylve, un hangar industriel se positionne perpendiculairement à la route, en avancée par rapport au reste du village. Le hangar s'intègre dans un bel écran boisé (quelques amandiers et oliviers devant et un bosquet de pins derrière). De part et d'autre du hangar des friches (plantées d'oliviers à droite) devancent les premières habitations. Cette configuration offre une indéniable qualité paysagère à cette entrée de village.

peu entretenu. A droite, le regard se perd au milieu des arbres (photo de droite). A gauche, le fond du vallon n'est plus visible mais les piochs qui cadrent l'autre côté du vallon dessinent un arrière-plan lointain (photo de gauche).

#### □ RD161, ENTRÉE NORD-EST

- Séquence 1 - La RD161 relie Castelnaud-de-Guers à Montagnac et Aumes. Juste avant d'arriver sur le village, elle surplombe la vallon des Vignes Vieilles. Elle est accrochée à flanc de la colline. Les vues s'ouvrent largement sur le paysage agricole qui s'étire en contrebas et un arrière-plan constitué des piochs de Castelnaud.
- Séquence 2 - Le replat qu'emprunte la départementale s'élargit. La route traverse un verger d'oliviers



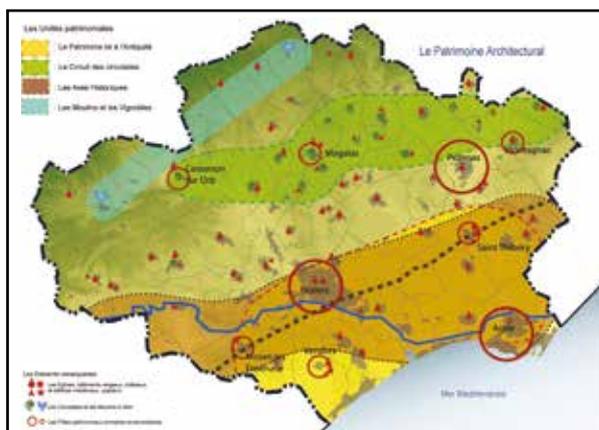


- Séquence 3 - L'entrée de ville est nette. Les parcelles agricoles s'interrompent, l'urbanisation récente commence. Les derniers oliviers et arbres de l'espace agricole créent un filtre et intègrent visuellement l'urbanisation qui présente une limite non organisée ni traitée (côté d' habitations et murs de clôture).

## V.2. LE PATRIMOINE

Ces éléments sont indiqués sur la carte « Patrimoine » en fin de chapitre.

### V.2.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BITERROIS



Le patrimoine architectural à l'échelle du SCOT du Biterrois  
source : Diagnostic du SCOT du Biterrois

On distingue sur le territoire du Biterrois 3 pôles principaux où se concentre le patrimoine architectural : Béziers, Agde et Pézenas. 6 autres sites ont une notoriété importante qui leur confère un statut de pôle secondaire dans une perspective de valorisation touristique des richesses patrimoniales.

Enfin, une multitude de sites dispersés sur la partie centrale du territoire complète cet ensemble pour faire du territoire du SCOT un secteur qui ne manque pas d'intérêt historique.

Castelnau-de-Guers n'est pas identifié comme pôle patrimonial primaire ou secondaire à l'échelle du SCOT.

#### □ ENJEUX DU SCOT DU BITERROIS : LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- Le développement de l'atout que représente le patrimoine historique (antiquité et Moyen Age notamment).
- L'utilisation de la notion d'axes patrimoniaux (Canal du Midi, voie Domitienne) en support du développement touristique.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine représentatif de l'économie viticole.

### V.2.2. LES SITES CLASSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

La commune ne comprend aucun site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

### V.2.3. LES SITES CLASSÉS OU INSCRIT

La loi du 2 mai 1930 a été abrogée en son entier par l'ordonnance du 18 septembre 2000. Les dispositions de la loi relatives à la protection des monuments naturels et de sites figurent désormais aux articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement. La loi vise les sites dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

#### En sites classés

- Le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes sont interdits.
- Le site classé ne peut être ni détruit, ni modifié dans son état ou son aspect sauf autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale.
- Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur le périmètre du site classé, mais aussi en périphérie immédiate de celui-ci.

#### En sites inscrits

- Le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire sont interdits.
- Le site inscrit peut être modifié sous autorisation de travaux soumise à l'architecte des Bâtiments de France.
- Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur le périmètre du site classé, mais aussi en périphérie immédiate de celui-ci.

La commune de Castelnau-de-Guers ne recense aucun site classé ou inscrit.

## V.2.4. LES MONUMENTS CLASSÉS OU

### INSCRITS

L'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 portant création du Code du Patrimoine a abrogé la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, ces dispositions sont désormais codifiées au livre VI titre II du Code du Patrimoine.

Il s'agit d'une servitude (ACI) matérialisée par un rayon de 500 mètres de protection et classée à l'initiative du Ministère de la culture par arrêté.

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 dans son article 40 a ouvert la possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine.

Les effets de la protection au titre des monuments historiques vont au-delà de la seule protection de l'immeuble, puisque toute modification effectuée dans le champ de visibilité du bien et située dans un rayon de 500 mètres devra faire l'objet de l'accord préalable d'un architecte en chef des Bâtiments de France, il s'agit d'une servitude (ACI).

En outre, une différence de régime intervient entre immeuble classé et inscrit en ce que les servitudes légales susceptibles de causer des dégradations à l'immeuble protégé ne sont pas applicables aux immeubles classés (article L 621-16 du Code du Patrimoine) à la différence des immeubles inscrits.

#### Les monuments classés

Aux termes de l'article L 621-1 du Code du Patrimoine, un immeuble susceptible de classement est celui dont « la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. »

Les effets protecteurs du classement interdisent au propriétaire de l'immeuble classé d'entreprendre des travaux sans l'accord de la DRAC. En effet, conformément à l'article L 621-9 du Code du Patrimoine, celui-ci devra faire appel à un maître d'œuvre spécialisé et un architecte en chef des monuments historiques, afin de réaliser tous travaux de restauration du bien. En ce qui concerne les travaux de réparation, c'est un architecte des Bâtiments de France qui sera compétent.

#### Les monuments inscrits

L'article L 621-25 du Code du Patrimoine dispose, quant à lui, que « les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques. »

Les immeubles inscrits ne pourront faire l'objet de travaux, aux termes de l'article L 621-27 du Code du Patrimoine, qu'après que leur propriétaire ait avisé la DRAC de l'étendue des travaux qu'il envisage de réaliser et ce, au moins quatre mois avant leur commencement.

#### LE CHÂTEAU DE CASTELNAU-DE-GUERS

Le Château de Castelnau-de-Guers est inscrit par arrêté du 13 février 2012 au titre des Monuments Historiques (MH). La partie protégée est l'ensemble compris dans l'enceinte castrale, y compris les sols.

Le château a été construit au XIIIème siècle. On y accédait par un pont-levis, deux tours subsistent des anciennes fortifications. Le corps de logis était surmonté de créneaux aujourd'hui obturés. L'entrée est protégée par une bretèche ; les fenêtres à meneaux sont postérieures à la construction. Au rez-de-chaussée, on trouve des salles d'apparat.

Sur la gauche de l'entrée se trouve la chapelle Saint-Jean. Elle est de style roman, la nef est couverte d'une voûte en plein cintre, l'abside est voûtée en cul-de-four.

A la fin du XIXème siècle, le château abritait une importante exploitation agricole, le château a été profondément remanié.



Le château de Castelnau-de-Guers

Le château, anciennement propriété de la communauté d'agglomération, été récemment vendu à un porteur de projet privé pour la réalisation d'un programme hôtelier.

Le permis de construire correspondant a été validé le 24 mars 2015.

**[ Dans le cadre de la procédure de PLU, et conformément à la loi, l'Architecte des Bâtiments de France, a proposé à la commune de revoir le périmètre de protection des 2 monuments protégés pour trouver un périmètre pertinent et adapté à la réalité du site et des co-visibilités.**

**[ Ce nouveau périmètre va être élaboré parallèlement au projet de PLU pour une préservation ciblée et optimisée du centre ancien et du glacis qui l'entoure.**

#### LA VIA DOMITIA

Le tronçon de la Via Domitia emprunté par le chemin rural n°93 servant de limite aux territoires des communes de Montagnac et de Castelnau-de-Guers, au Nord de Méze, Pomerols et Pinet, depuis la route

départementale 161E jusqu'au fossé dit de Mon Plaisir (au point où se dresse la borne militaire marquant le 35ème mille). Inscription par arrêté du 20 octobre 1995.

La voie romaine fut aménagée au IIème siècle avant Jésus-Christ. Construite par le proconsul de Narbonnaise Cneius Domitius Ahenobarbus, elle était destinée à assurer des communications rapides dans les territoires romains. Elle reliait la vallée du Rhône à l'Espagne par un itinéraire direct.



La Via Domitia

#### □ LE MOULIN DE CONAS (COMMUNE DE PÉZENAS)

Le Moulin de Conas est inscrit Monument Historique en date du 25 avril 2012. Ce monument se situe sur la commune de Pézenas, mais une partie du périmètre de protection concerne le territoire communal de Castelnau-de-Guers.

La proximité de l'Hérault favorise l'implantation de moulins à grains dès le Moyen Age. Les origines de celui de Conas pourraient remonter au 12e siècle.

L'ouvrage se compose de deux tours massives de meunerie, de plan oblong, augmenté d'un éperon aval, bâties en calcaire coquillier dur. La construction résulte de plusieurs campagnes. Les bases sont médiévales (14e ou 15e siècle). L'entrée à l'ouest était protégée par quatre mâchicoulis à arcs portés par des corbeaux à ressauts. Des reprises et adjonctions s'échelonnent vraisemblablement du 16e au 17e siècle. La date de 1728 inscrite sur l'assommoir, pourrait correspondre à des travaux de réaménagements. Au début du 19e siècle, le moulin est utilisé pour l'irrigation, avec turbine et pompe. La façade sud a été en partie surajoutée et surélevée.

## V.2.5. LES ZONES D'INTÉRÊT

### PATRIMONIAL

#### LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques. Sont transmises pour avis au conservateur régional de l'archéologie :

- toute demande d'utilisation du sol, en particulier les autorisations d'aménager, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et des zones archéologiques sensibles ;
- ainsi que toute demande de même type concernant, hors de ces zones, des projets (en particulier des ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Plusieurs textes réglementent la protection du patrimoine archéologique :

- La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques. Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

- Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Cette loi modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L 510-1 et suivants du Code du Patrimoine institué par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

- Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- Le décret n°2004-90 du 3 juin 2004. Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

- Par ailleurs, en application des dispositifs du titre II du Livre V du Code du Patrimoine, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique, préalablement à leur réalisation : toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste, ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L 522-5 du Code du Patrimoine ; ou bien les projets d'aménagement affectant le sous-sol.

- Les dispositions à prendre en cas de découvertes fortuites sont précisées à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

Le service régional de l'archéologie a porté à la connaissance de la commune les sites archéologiques suivants (voir cartes pages suivantes) :

30 sites archéologiques d'époques différentes sont identifiés sur le territoire communal :

- 01 : Ermitage Saint Antoine - chapelle du Moyen-âge
- 02 : Voie Domitienne (Via Domicia) - voie de la période de la République
- 03 : La Pinède - cimetière et inhumation du Moyen-âge
- 04 : Saint Antoine - four du moyen âge
- 05 : Les Roques - carrière de meules de l'Époque Moderne
- 06 : Le Peyral - villa Gallo-romaine
- 07 : Saint Antoine - incinération et sépulture du Premier Âge de Fer
- 08 : Camp del Vinagre - occupation du Moyen-âge classique
- 09 : Camp de Maupas - exploitation agricole Gallo-romaine
- 10 : Les Conques - exploitation agricole du Haut-empire
- 11 : Clairades Basses et Penichoule - four Gallo-romain
- 12 : Roque Laupie - occupation Gallo-romaine
- 13 : Marcoui - carrière de l'Époque Moderne
- 14 : Station des Prats I - occupation du Mésolithique récent
- 15 : Saint Antoine II - occupation du Bas-empire
- 16 : Le Peyral - habitat du Néolithique final
- 17 : Le Cabanis - campement du Néolithique final
- 18 : Cairades Hautes - occupation du Néolithique final
- 19 : Roquemolière - occupation du Néolithique final
- 20 : La Barque - atelier de verrier de l'Époque Moderne
- 21 : Saint Antoine III - cimetière et inhumation du Haut Moyen-âge
- 22 : Saint Nicolas I - occupation Gallo-romaine
- 23 : Saint Nicolas II - construction et habitat de l'Époque Moderne
- 24 : Four à chaux de Saint Nicolas - four et production de chaux de l'Époque Moderne
- 25 : Soudiliorgues - occupation du Haut Empire
- 26 : Moulins de Castelnaud - moulin à eau du Moyen-âge classique
- 27 : - Station des Prats I - occupation du Néolithique moyen
- 28 : Clairades Basses et Penichoule - occupation du Haut Moyen-âge
- 29 : Saint Antoine II - silo du Moyen-âge
- 30 : Saint Antoine II - occupation du Moyen-âge classique

## V.2.6. AUTRES ÉLÉMENTS

### REMARQUABLES

#### □ LE SECTEUR DU PLAN DU BEFFROI

Le plan du Beffroi était la plus importante place du village médiéval avec son puits au centre dont on voit encore la trace, la maison commune (aujourd'hui salle du comité des fêtes), le four à pain à gauche et l'asile des malades, à droite. En face, la tour de l'horloge qui fut construite sur une tour de défense de l'enceinte fortifiée.



Le plan du Beffroi

Au numéro M02, le linteau monolithique est sculpté d'une fausse clé. En face on aperçoit les vestiges d'une fenêtre à meneau du XV<sup>ème</sup> siècle.



Linteau monolithique

Au numéro M03, la porte conserve sa menuiserie du XVII<sup>ème</sup> siècle. Le cartouche sculpté portant la date de 1578 pourrait appartenir à une porte dont on aperçoit les traces à droite, un piédroit et une marguerite sculptée. Au dessus, on peut voir un entablement, vestige d'une fenêtre à meneau du XVI<sup>ème</sup> siècle.



Porte : menuiserie

Au numéro M09, on peut voir au 1<sup>er</sup> étage les traces d'une baie Renaissance. Elle a été remaniée au XIX<sup>ème</sup> siècle.



Baie Renaissance

## □ LES PORTES ET ANCIEN REMPART



Porte Minerve et ancien rempart

## □ LA CHAPELLE DES PÉNITENTS BLANCS



Chapelle des Pénitents Blancs

Au numéro 1 de la rue de la Chapelle se trouve la chapelle des Pénitents Blancs. Elle a été construite en 1620 et fut agrandie en 1750. En partie ruinée, elle a été partiellement reconstruite en 1923. Son retable en bois doré se trouve aujourd'hui dans une propriété proche

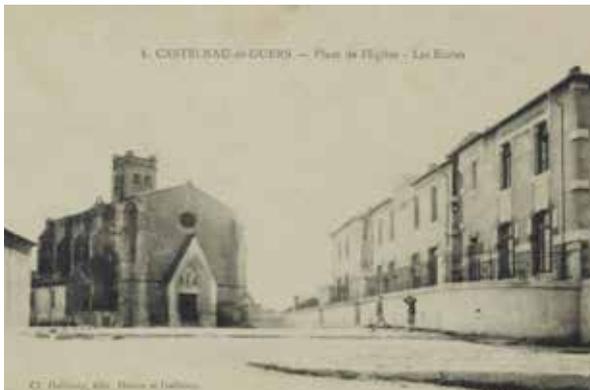
de Pézenas. Une confrérie de Pénitents est une association qui réunit des hommes et des femmes dans le but de pratiquer publiquement le culte catholique en portant une tenue spécifique, le sac. Les pénitents pratiquent également, mais cette fois dans la discrétion, des actes de charité.

#### ☐ **SARCOPHAGE DE PIQUETALEN**

Dans la Mairie, salle du conseil, se trouve le sarcophage. Il s'agit d'un moulage du sarcophage paléochrétien de Piquetalen dont l'original est conservé au musée du Louvre. Dans l'une des vitrines a été reconstituée une tombe à incinération du milieu du VIème siècle avant JC, découverte au pied de la colline Saint-Antoine.

#### ☐ **ÉGLISE SAINT-SULPICE**

L'église est de style gothique méridional. Ce terme désigne un courant de l'architecture gothique développé dans le Midi de la France, qui se caractérise par l'austérité des constructions, l'utilisation de contreforts à la place d'arcs boutants et des ouvertures rares et étroites. La nef et l'abside sont voûtées, des contreforts sont visibles sur le chevet et les façades latérales. Le portail Ouest abrite les statues de Saint-Antoine et Saint-Sulpice. Le clocher comporte quatre échaugettes.



Eglise Saint Sulpice

#### ☐ **RESTE DU CHEMIN DE RONDE**

Des restes du chemin de ronde du château sont encore visibles depuis la place neuve ainsi qu'une tour très remaniée.

#### ☐ **TOUR**

#### ☐ **FONTAINE VIEILLE**

Cette fontaine se situe sur un chemin de terre prolongeant la rue de l'Aventin. Cette construction de pierre

capte l'eau d'une source située à proximité.

#### ☐ **ANCIEN MOULIN DE CASTELNAU**

L'ancien moulin, situé au bord de l'Hérault en contrebas de l'Ermitage est en ruines. Il est très peu visible : on aperçoit son muret-digue et on le devine au milieu de la végétation.



Ruines de l'ancien Moulin de Castelnau noyées dans la végétation



Muret-digue de l'ancien moulin

#### ☐ **CAVE COOPÉRATIVE**

La cave coopérative «Les Vignerons de Castelnau-de-Guers» a été créée en 1936. Elle offre une architecture typique des caves coopératives de la région. Acquisée par la commune, elle est aujourd'hui vide et non utilisées.



Cave coopérative de Castelnau-de-Guers

## □ ERMITAGE SAINT-ANTOINE

Construit en position dominante et à l'écart du village, ce site était autrefois très prisé pour se préserver une retraite ascétique. Il ne reste aujourd'hui de l'Ermitage que quelques pans de murs écroulés. L'ogive encore en place lui confère un caractère remarquable..



Ermitage Saint Antoine

## □ LA CHAPELLE ST NICOLAS DE TALPUCIAC

Elle se situe à la croisée du Cami Peissonier (chemin poissonnier) et du Cami Salinier (route du sel) .



Chapelle St Nicolas

## □ LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Les éléments du patrimoine vernaculaire composent également une «carte d'identité» qui caractérise le paysage de Castelnau-de-Guers. Ce patrimoine, lié à l'investissement et au travail traditionnel de l'homme sur son territoire, se décline des points d'appel et repères visuels que sont les mas agricoles parés de leur végétation (parc, allée, boisement, cf : partie paysage), aux petits éléments que sont les croix qui marquent les intersections, les bornes qui marquent les voies, anciennes éoliennes, petites constructions liées à la gestion de l'eau (fontaines, puits, réservoirs, sources...) et à l'utilisation de la pierre (murets de soutènement, digues, pont...).



Éolienne de la Mirande



Éolienne de Bridau



Ancien réservoir de la Grangette



Borne à l'intersection de la RD161 et de la RD161E2



Croix à l'intersection du chemin de Vignal et d'un chemin agricole



Croix du pioch Garès

## □ LES ENJEUX

- La plaine basse de l'Hérault

[ préserver la qualité du paysage agricole et l'ouverture visuelle qui met en valeur les vues sur le village

[ préserver et renforcer (particulièrement au droit des extensions urbaines Nord) la ripisylve du ruisseau de St Antoine, patrimoine naturel et paysager

[ mettre en valeur l'ancien moulin

[ possibilité de création de jardins partagés ou familiaux

- Les vallons et combes du piémont

[ préserver la qualité du paysage agricole entretenu ponctué de domaines aux silhouettes remarquables et son ouverture paysagère

[ interdire les nouvelles constructions à l'exception des bâtiments agricoles dont l'impact paysager doit être maîtrisé

[ protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager (éoliennes, anciens réservoirs, croix, cf partie patrimoine)

[ protéger les ripisylves, réservoirs de biodiversité

[ mettre en valeur les chemins de randonnée, en particulier la via Domitia qui n'est pas lisible aujourd'hui

- Les piochs du piémont

[ mettre en scène la silhouette Ouest du village : conserver la forte présence du végétal dans le village et notamment les cordons et zones boisés, en créer dans les zones d'extension urbaine récente (notamment la zone Nord déconnectée du centre ancien) pour adoucir la vue d'un coteau mité à l'aspect minéral et hétéroclite en rupture et en concurrence visuelle directe avec le village ancien)

[ préserver l'aspect homogène du centre ancien et son patrimoine architectural

[ structurer les limites de l'urbanisation

[ hors village, interdire les nouvelles constructions sur les hauteurs des piochs

[ mettre en valeur les chemins de randonnée et le bâti

patrimonial (Ermitage et chapelle St Nicolas)

- Les entrées de ville

[ entrée Ouest : préserver l'alignement de platanes qui met en scène l'entrée principale de Castelnaud.

[ entrée ouest : marquer l'entrée dans le village d'un espace public paysager structurant (au droit des extensions urbaines Nord, jusqu'à la cave coopérative)

[ entrée Sud : conserver et compléter/renforcer l'aspect paysager arboré (petits boisements ou alignements en bord de parcelle). Notamment devant le tennis et l'ancienne cave coopérative.

[ entrée Est : renforcer la mise en scène paysagère, préserver et renforcer la ripisylve de Marcoui, planter les friches d'entrée de village, préserver l'écrin arboré autour des bâtiments en avancée (actuellement : anciens hangars industriels).

[ entrée Nord-Est : conserver une limite franche, avec une lisière arborée (actuellement verger d'oliviers) entre paysages agricole et urbain

- Le patrimoine

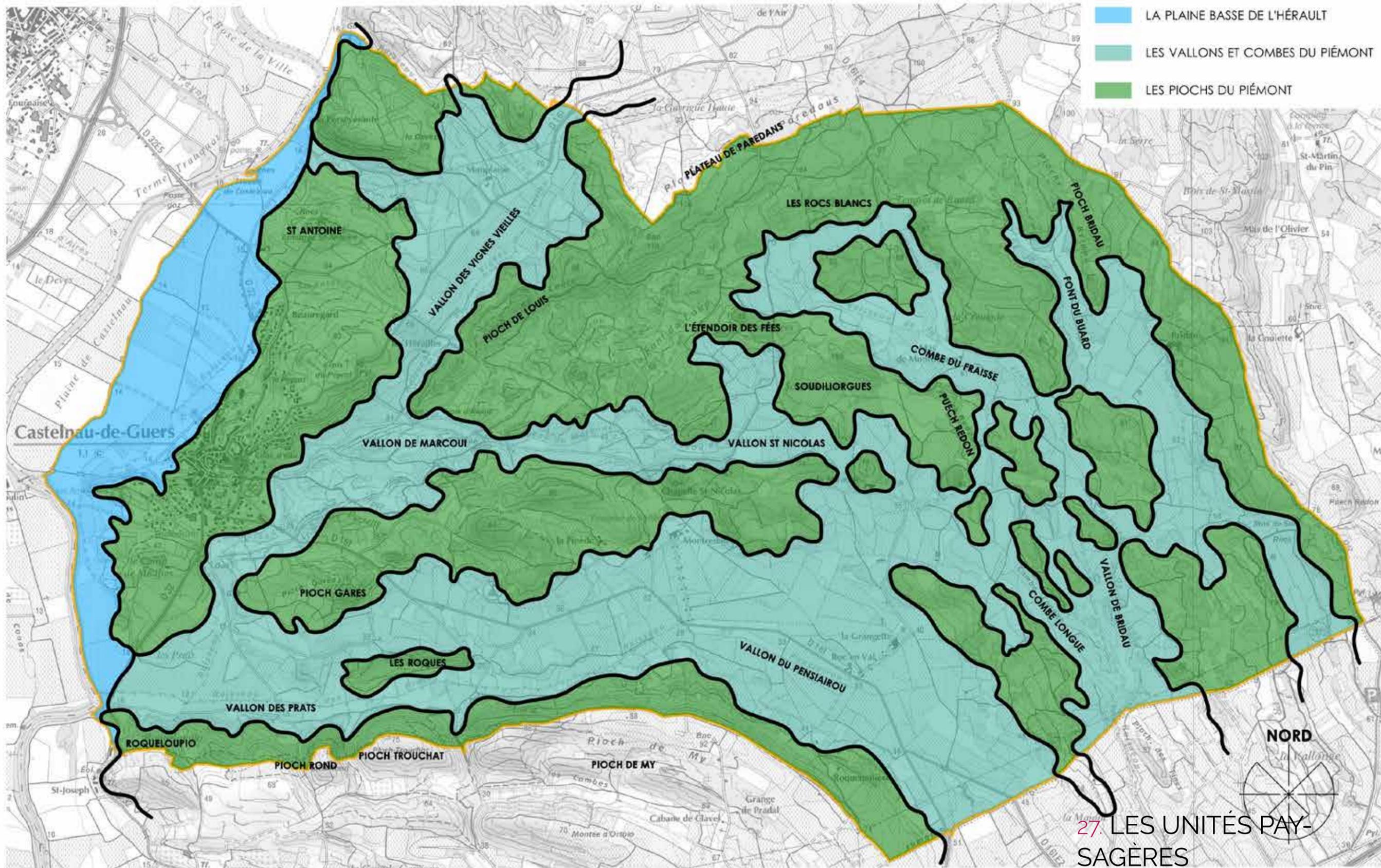
[ Prendre en compte les périmètres de protection des monuments historiques, dont le PPM du Château

[ Prendre en compte la richesse patrimoniale du village ancien

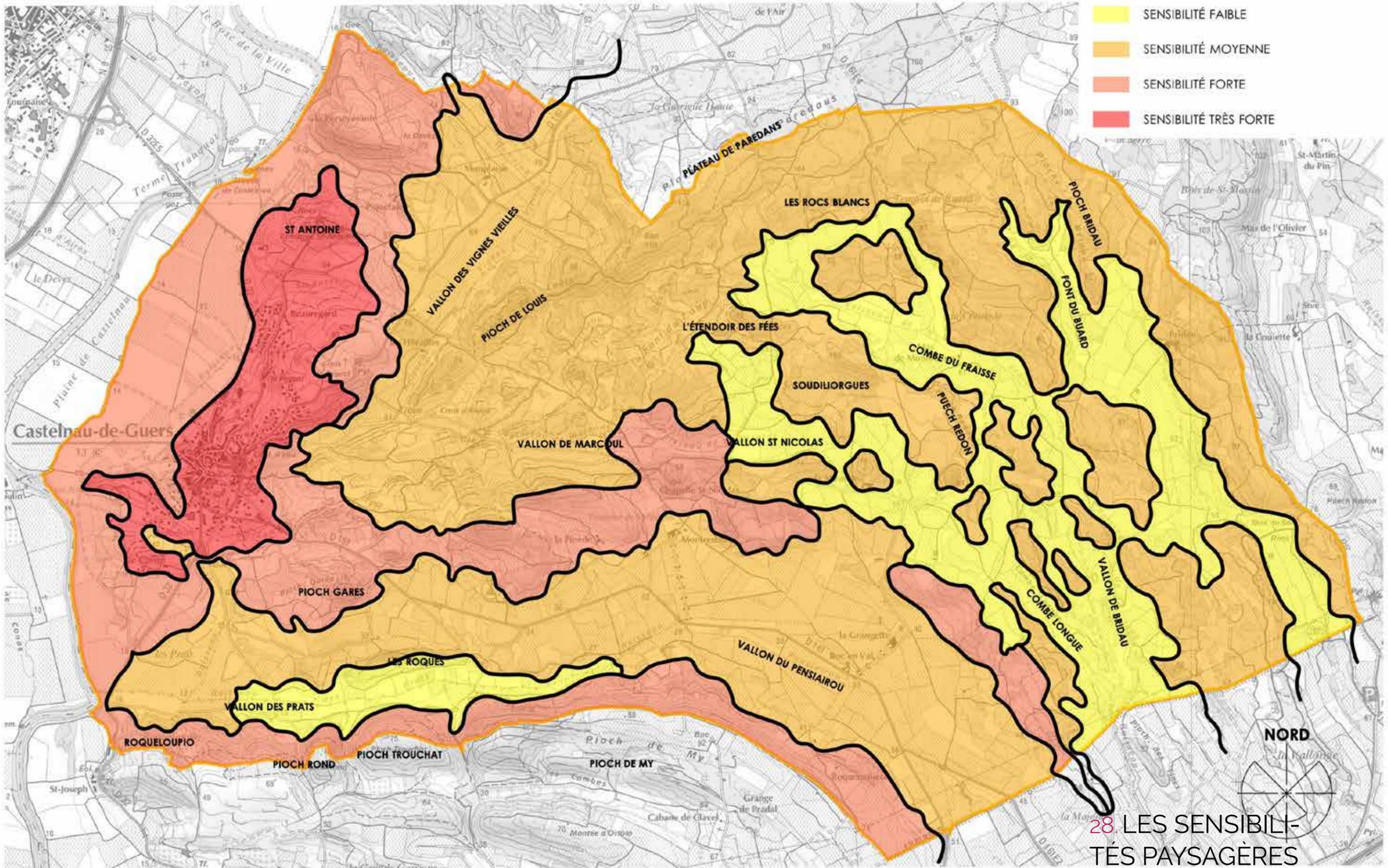
[ Accompagner la réhabilitation et la réouverture au public du château

[ Engager une réflexion sur l'usage de la Cave Coopérative

[ Valoriser le petit patrimoine



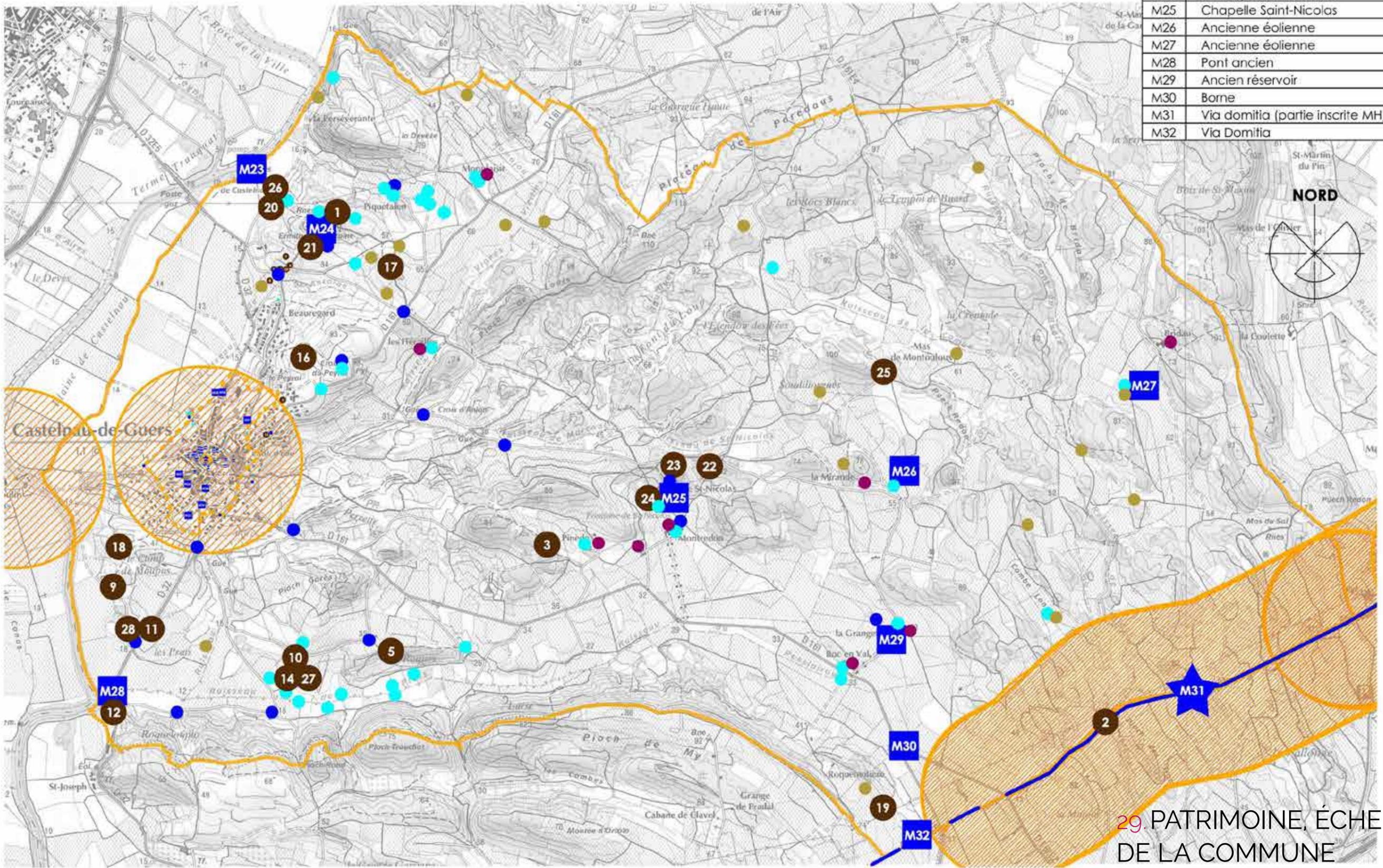






- CROIX ET CALVAIRES
- PUIXS ET FONTAINES
- MAZETS
- DOMAINES
- M0 BÂTI REMARQUABLE
- 0 SITE ARCHÉOLOGIQUE (VOIR LISTE DANS LE CHAPITRE)
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (MH)
- PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS MH (PDA)

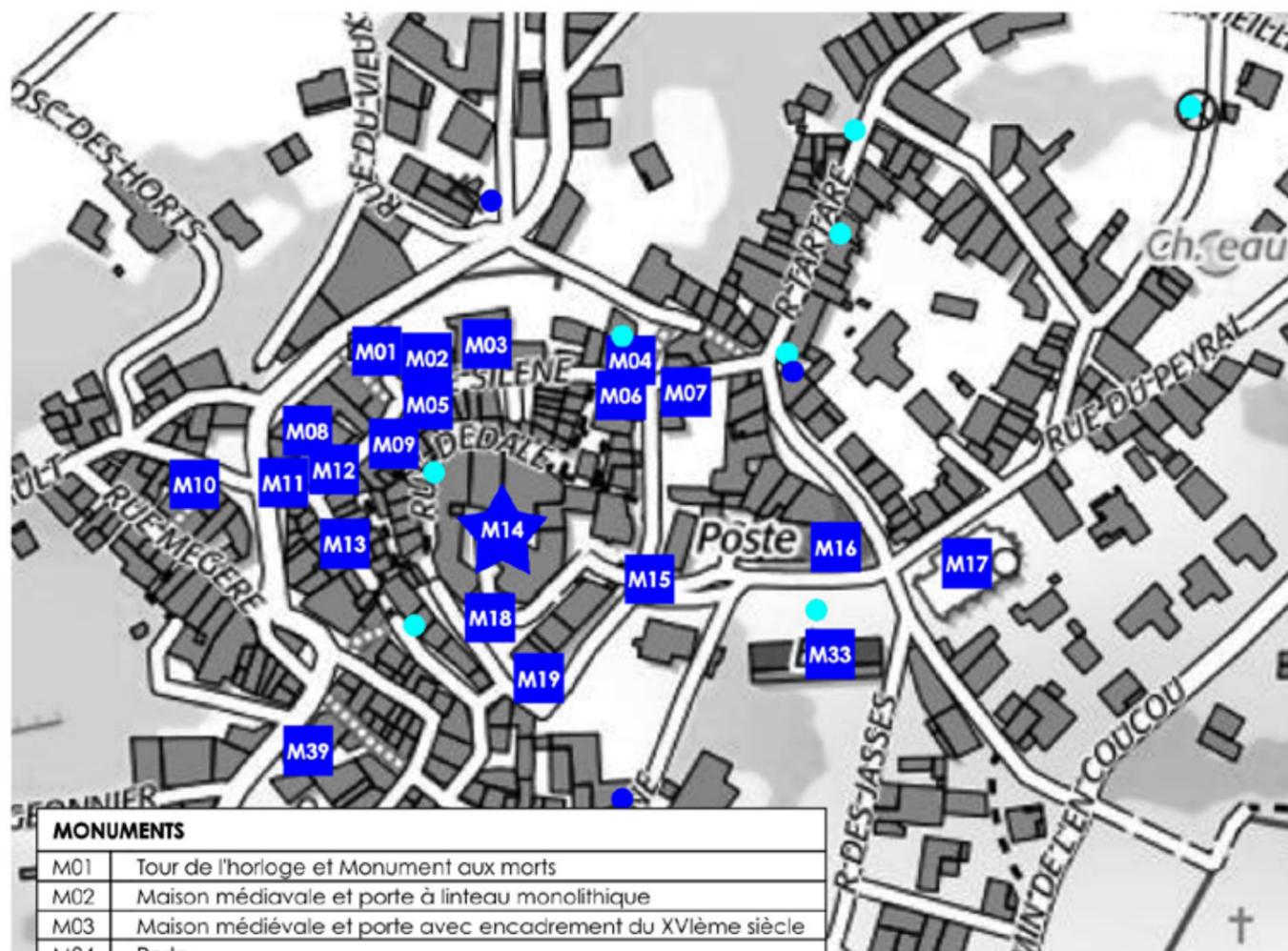
MONUMENTS	
M23	Ancien moulin de Casteinau
M24	Ermilage Saint-Antoine
M25	Chapelle Saint-Nicolas
M26	Ancienne éolienne
M27	Ancienne éolienne
M28	Pont ancien
M29	Ancien réservoir
M30	Borne
M31	Via domitia (partie inscrite MH)
M32	Via Domitia



29. PATRIMOINE, ÉCHELLE DE LA COMMUNE

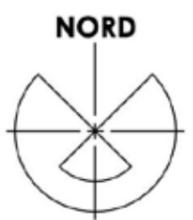
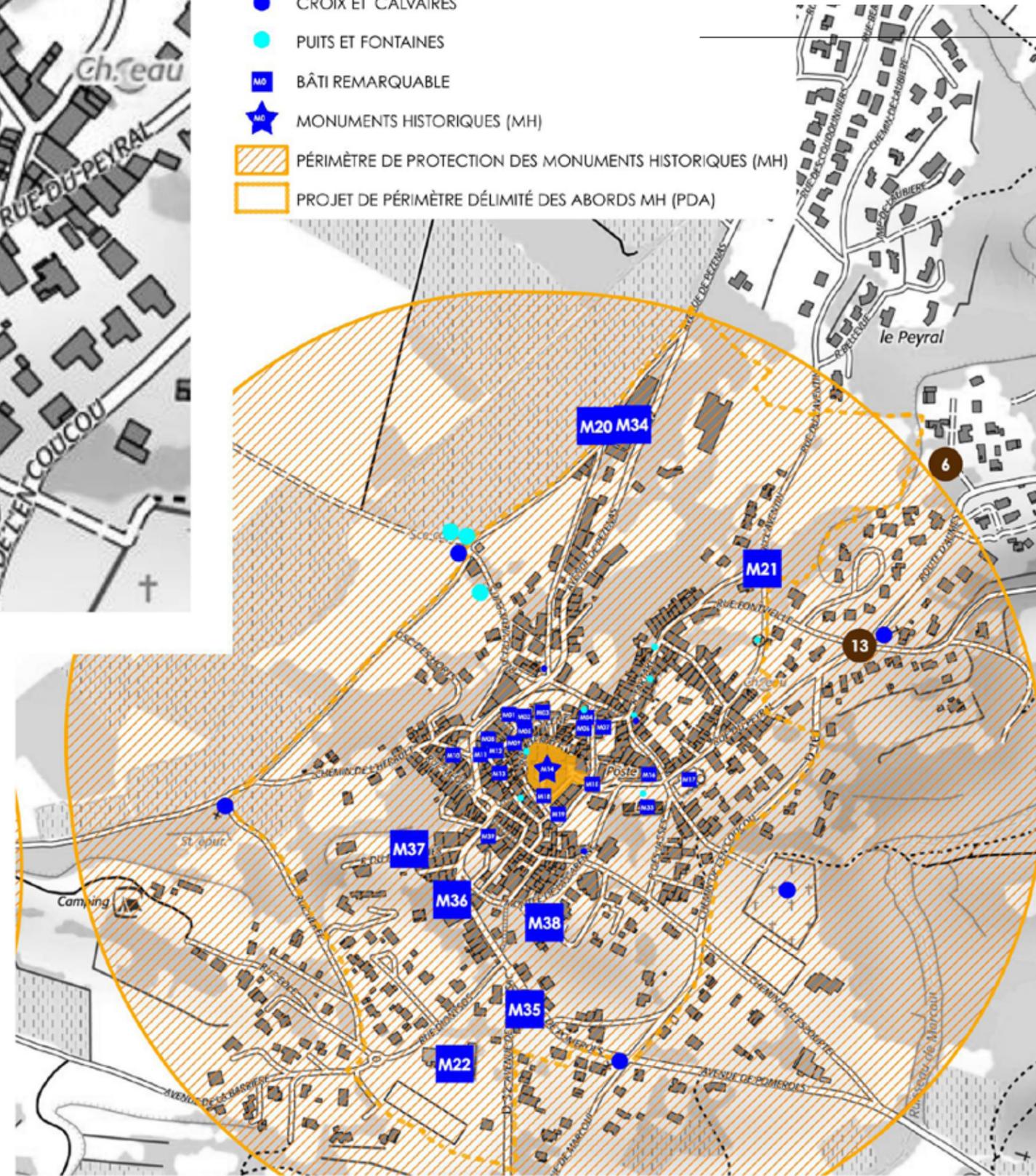


## 30. PATRIMOINE, ÉCHELLE DU VILLAGE



MONUMENTS	
M01	Tour de l'horloge et Monument aux morts
M02	Maison médiévale et porte à linteau monolithique
M03	Maison médiévale et porte avec encadrement du XVIème siècle
M04	Porte
M05	Ancien Asile des malades
M06	Ancien presbytère
M07	Chapelle des Pénitents Blancs
M08	Arc en pierre
M09	Traces d'une baie Renaissance
M10	Ancien asile
M11	Remparts et porte
M12	Maison médiévale
M13	Arc en pierre
M14	Château (inscrit MH)
M15	Porte
M16	Sarcophage de Piquetalen
M17	Eglise Saint-Suplice
M18	Restes du chemin de ronde
M19	Tour
M20	Source Saint-Joseph
M21	Fontaine de Fontvieille
M22	Ancienne cave coopérative
M33	École des Sautarochs
M34	Remise agricole remarquable
M35	Maison de maître
M36	Unité de production agricole et d'habitation
M37	Tour de la rue du Pigeonnier
M38	Mur
M39	Bâti antérieur au XIXe

- SITE ARCHÉOLOGIQUE (VOIR LISTE DANS LE CHAPITRE)
- CROIX ET CALVAIRES
- PUIITS ET FONTAINES
- BÂTI REMARQUABLE
- MONUMENTS HISTORIQUES (MH)
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (MH)
- PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS MH (PDA)



## ATOUS

### STRUCTURATION VÉGÉTALE DES VUES ET DU PAYSAGE

-  Alignement structurant de platanes sur la RD32 en entrée Ouest
-  Alignement d'Amandiers qui accompagne la RD32 en entrée Sud
-  Végétation arborée dense qui forme un écrin pour le village
-  Ripisylve du ruisseau de St-Antoine qui offre un premier plan de qualité devant le village
-  Plaine de l'Hérault : premier plan agricole soigné et ouvert de qualité devant le village
-  Paysage de qualité : contraste entre la plaine, les fonds de vallon et les coteaux peu pentus couverts de vignes et les Pioch boisés
-  Diversité des paysages : secteur de terres rouges

### MAILLAGE DU TERRITOIRE

-  Maillage naturel support de diversité des paysages et de biodiversité des fleuves et cours d'eau
-  Maillage de sentiers de découverte du paysage

### ÉLÉMENTS MARQUANTS DU PATRIMOINE

-  Silhouette remarquable du village
-  Beffroi et clocher de l'église du village
-  Château d'eau
-  Patrimoine architectural
-  Domaines viticoles qui organisent le paysage agricole : repères et clés de lecture du paysage, accompagnés de leurs alignements, parcs et/ou boisements de Pins

### PERCEPTIONS VALORISANTES

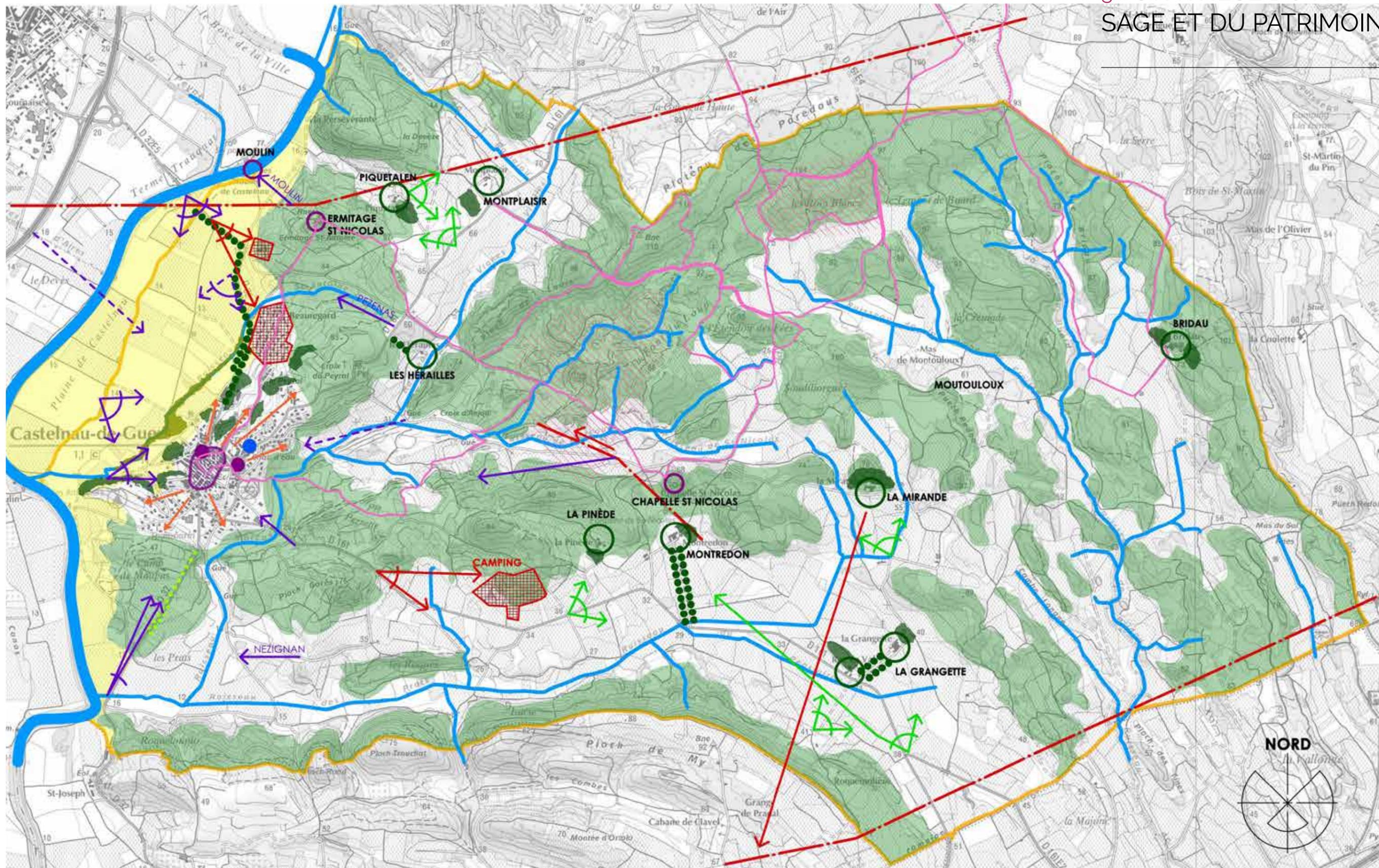
-  Échappée visuelle sur le château d'eau et/ou le clocher
-  Ouverture visuelle sur le château d'eau et/ou le clocher
-  Ouverture visuelle sur la silhouette remarquable du village
-  Ouverture visuelle filtrée par un alignement sur la silhouette remarquable du village
-  Ouverture visuelle sur Nézignan l'Évêque
-  Ouverture visuelle sur Pézenas
-  Ouverture visuelle sur les domaines et leur territoire agricole

### CONTRAINTES ET DYSFONCTIONNEMENTS

#### PERCEPTIONS DÉVALORISANTES

-  Développement non maîtrisé de l'urbanisation : habitat résidentiel diffus en haut de coteaux
-  Mitage du paysage :
  - Zone d'extensions récentes qui dévalorise la silhouette de village, vue depuis la plaine de l'Hérault
  - Camping très visible, de loin, positionné en hauteur sur un Pioch
-  Vue sur les lignes électriques

### 31. SYNTHÈSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE





---

## D. ÉVALUATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

---

---

# I. PRINCIPALES CONCLUSIONS: ENJEUX ET CONTRAINTES

---

---

## I.1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

- > Servitudes I3 canalisation de gaz
- > Servitudes I4 ligne haute tension
- > Servitudes PM1 PPRI du bassin versant de la Payne
- > Servitudes AC1 Monument Historique
- > Servitudes AS1 périmètre de protection de captage

---

## I.2. AUTRES CONTRAINTES

---

- > Périmètre de captage en cours de procédure
- > Sites archéologiques
- > Zone de Passage Préférentielle de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan

---

## I.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX

---

### CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

---

- > Intégrer les attendus des différents plans et schémas supra-communaux, notamment le SRCE qui identifie sur la commune des enjeux de trame verte et bleue.

- > Intégrer les orientations du SCoT en vigueur
- > Anticiper la compatibilité au futur SCoT
- > Prendre en compte les grandes orientations à l'échelle régionale et départementale en particulier en termes de préservation patrimoniale et de protection de la biodiversité
- > Intégrer les objectifs de développement durable aux échelles départementales et régionales en particulier concernant la biodiversité et l'agriculture
- > Répondre aux orientations du PLHi en termes d'objectifs quantitatifs et qualitatifs
- > Articuler l'élaboration du PLU avec le SCoT en cours de révision

---

### DÉMOGRAPHIE

---

- > Permettre l'équilibre de la population
- > Intégrer les spécificités de la population saisonnière et l'impact pour la vie sociale, les réseaux et les équipements
- > Adapter la croissance de la population au projet global de la commune

---

### HABITAT

---

- > Adapter la taille des logements aux besoins et à la taille des ménages
- > Diversifier l'offre de logements dominé par la maison individuelle.
- > Favoriser et développer le locatif et le social
- > Encourager le réinvestissement et la réhabilitation à l'année des logements vacants et des logements anciens
- > Questionner la présence importante des logements secondaires dans le centre ancien

---

### EMPLOIS ET ACTIVITÉS

---

- > Favoriser la venue d'actifs sur la commune
- > Prendre en compte les revenus plutôt moyens de la population
- > Soutenir le maintien d'une population active, repré-

sentative de toutes les catégories socioprofessionnelles

- > Conforter la part des agriculteurs, garants de la vocation rurale de la commune
- > Favoriser la création d'emploi sur place
- > Maintenir le tissu de commerces et services locaux
- > Anticiper le besoin de locaux adaptés des artisans présents dans le cœur de village

## AGRICULTURE

---

- > Soutenir les exploitations en place ;
- > Permettre l'installation de jeunes agriculteurs ;
- > Soutenir l'activité agropastorale ;
- > Diversifier les productions avec le développement du maraîchage par exemple pour alimenter les circuits courts ;
- > Préserver les terres agricoles et en particuliers celles irrigables et celles qui présentent une qualité agronomique favorable
- > Soutenir et développer des projets de circuit court et d'Agriculture Biologique ;
- > Mettre en place des aménagements paysagers (haies principalement) sur le territoire, pour accueillir les auxiliaires des cultures.
- > Avoir une réflexion sur le devenir de l'ancienne cave coopérative

## TOURISME

---

- > Accompagner et valoriser les atouts touristiques existants
- > Interroger le potentiel de valorisation des éléments de patrimoine de la commune
- > Prendre en compte la saisonnalité dans les aménagements du village (stationnement, signalétique, parcours...)
- > Connecter les itinéraires de découvertes du secteur
- > Soutenir l'activité touristique dont l'hébergement

- > Soutenir l'activité oenotouristique

## ÉQUIPEMENTS

---

- > Mettre en oeuvre l'évolution de la maison du peuple vers le spectacle vivant, le théâtre
- > Se questionner sur l'usage des locaux vides : l'ancienne résidence hôtelière, les anciens ateliers municipaux et la cave coopérative
- > Se questionner sur les équipements dédiés à la petite enfance (mini crèche ou type RAM)
- > Prévoir des équipements pour tous les âges de la vie

## RÉSEAUX

---

- > Mettre en adéquation l'urbanisation et les capacités des réseaux (eau potable notamment)
- > Mettre en cohérence le schéma d'assainissement et le projet urbain
- > Finaliser la révision de la DUP du puits de Brassat
- > Sécuriser la ressource en eau des services techniques
- > Envisager la construction d'un nouveau réservoir de stockage d'eau potable
- > Favoriser le déploiement de la fibre
- > Poursuivre l'enfouissement des réseaux
- > Prendre en compte le réseau gaz présent sur la commune
- > Accompagner la mise à disposition de la fibre pour tous les habitants

## DÉPLACEMENTS

---

- > Créer de nouveaux espaces de stationnement voiture et vélo dans et/ou à proximité du centre ancien
- > Identifier, relier et aménager des parcours pour les piétons en particulier entre les lieux de vie de la commune
- > Corréler la réflexion des déplacements quotidiens avec celle des activités sur la commune (tourisme, agriculture...)

- > Intégrer le projet de piste cyclable vers Pézenas
- > Traiter la traversée du village depuis ses entrées

## URBANISATION

---

- > Mettre en valeur les espaces publics et les espaces de respiration du village
- > Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines
- > Favoriser une consommation économe de l'espace
- > Mettre en valeur le végétal urbain et le patrimoine bâti
- > Revaloriser les espaces publics du village
- > Créer des liaisons entre les différentes entités du village, entre le centre et les lotissements
- > Traiter l'ancienne cave coopérative, potentiel urbain important
- > Traiter le site de l'ancienne «résidence hôtelière»
- > Respecter la volumétrie générale et les détails identitaire de l'architecture d'origine des bâtiments

## CONSOMMATION DE L'ESPACE

---

- > Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier, en dehors de la PAU
- > Prendre en compte la préconisation du SRADDT qui consiste à diminuer de moitié l'espace consommé annuellement dans le PLU par rapport à l'espace consommé dans les 10 dernières années.

## DENSIFICATION

---

- > Considérer le potentiel d'urbanisation de la PAU avant toute nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles en dehors de ces zones urbanisées
- > Réévaluer le potentiel de la PAU suivant les autres enjeux : de croissance démographique, patrimoine, paysage, risque, réseaux, biodiversité...

## CLIMATOLOGIE

---

- > Prendre en compte le climat méditerranéen dans l'architecture, l'urbanisme et le paysage

- > Anticiper l'écoulement de l'eau dans tout aménagement induisant une imperméabilisation des sols
- > Prendre en compte le potentiel éolien et solaire
- > Prendre en compte l'impact du rayonnement solaire et le potentiel bioclimatique (confort d'été et solaire passif) en s'inspirant des formes urbaines héritées

## RESSOURCES NATURELLES

---

- > Maîtriser la consommation en eau potable pour limiter la pression sur la nappe de l'Hérault
- > Prendre en compte le SDAGE, et les deux SAGE de l'Hérault et de Thau
- > Prendre en compte les périmètres de captage
- > Finaliser la DUP du captage de Brassat
- > Préserver la qualité de la ressource agronomique des sols
- > Prendre en compte les périmètres AOC

## BIODIVERSITÉ

---

- > Renforcement de la fonctionnalité écologique du cours d'eau de l'Hérault ;
- > Pérennisation des milieux ouverts composés de garrigues et de pelouses sèches, présentant des enjeux forts en termes de biodiversité. Mise en œuvre d'une politique d'entretien adaptée de ces espaces (pastoralisme) ;
- > Maintien des continuités écologiques ou éléments de maillage (haies, chemins, ruisseaux, talus, murets de pierre...) sur le territoire, afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales ;
- > Sensibilisation de la population et des aménageurs à la préservation de la biodiversité (prise en compte de la biodiversité dans la gestion communale, dans les projets d'aménagement, essences à privilégier (bannir) dans les plantations, choix des clôtures...).

## RISQUES

---

- > Prendre en compte le risque inondation : PPRi et tout cours d'eau
- > Prendre en compte le risque de feu de forêt

- > Prendre en compte les autres risques : mouvement de terrain, sismique, TMD des canalisations de gaz, rupture de barrage

## POLLUTIONS ET NUISANCES

- > Préserver la qualité des eaux
- > Prendre en compte le site potentiellement pollué
- > Intégrer la gestion des déchets dans le projet urbain

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

### ■ LA PLAINE BASSE DE L'HÉRAULT

- > préserver la qualité du paysage agricole et l'ouverture visuelle qui met en valeur les vues sur le village
- > préserver et renforcer (particulièrement au droit des extensions urbaines Nord) la ripisylve du ruisseau de St Antoine, patrimoine naturel et paysager
- > mettre en valeur l'ancien moulin
- > possibilité de création de jardins partagés ou familiaux

### ■ LES VALLONS ET COMBES DU PIÉMONT

- > préserver la qualité du paysage agricole entretenu ponctué de domaines aux silhouettes remarquables et son ouverture paysagère
- > interdire les nouvelles constructions à l'exception des bâtiments agricoles dont l'impact paysager doit être maîtrisé
- > protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager (éoliennes, anciens réservoirs, croix, cf partie patrimoine)
- > protéger les ripisylves, réservoirs de biodiversité
- > mettre en valeur les chemins de randonnée, en particulier la via Domitia qui n'est pas lisible aujourd'hui

### ■ LES PIOCHS DU PIÉMONT

- > mettre en scène la silhouette Ouest du village : conserver la forte présence du végétal dans le village et notamment les cordons et zones boisés, en créer dans les zones d'extension urbaine récente (notamment la zone Nord déconnectée du centre ancien) pour adoucir la vue d'un coteau mité à l'as-

pect minéral et hétéroclite en rupture et en concurrence visuelle directe avec le village ancien)

- > préserver l'aspect homogène du centre ancien et son patrimoine architectural
- > structurer les limites de l'urbanisation
- > hors village, interdire les nouvelles constructions sur les hauteurs des piochs
- > mettre en valeur les chemins de randonnée et le bâti patrimonial (Ermitage et chapelle St Nicolas)

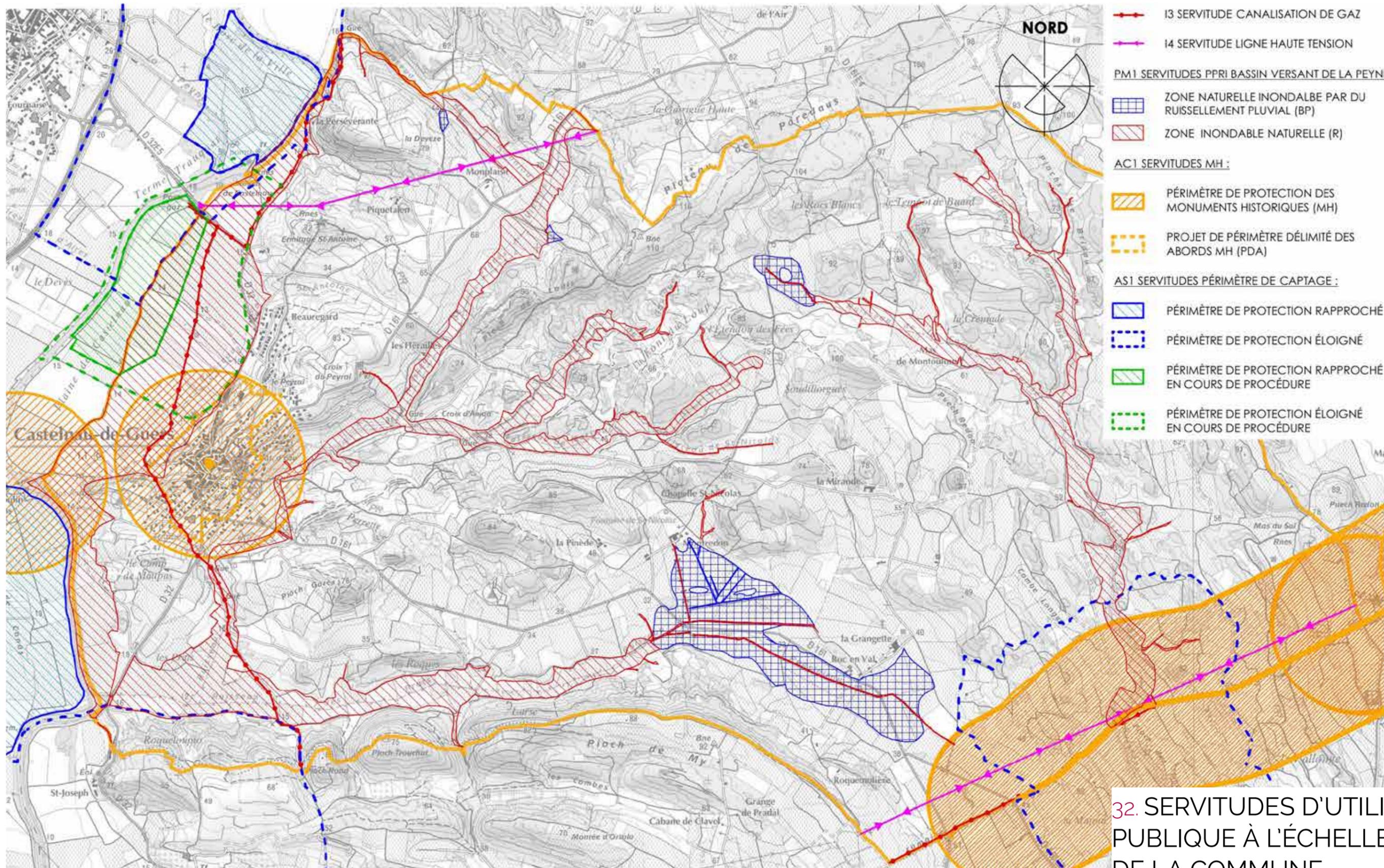
### ■ LES ENTRÉES DE VILLE

- > entrée Ouest : préserver l'alignement de platanes qui met en scène l'entrée principale de Castelnaud.
- > entrée ouest : marquer l'entrée dans le village d'un espace public paysager structurant (au droit des extensions urbaines Nord, jusqu'à la cave coopérative)
- > entrée Sud : conserver et compléter/renforcer l'aspect paysager arboré (petits boisements ou alignements en bord de parcelle). Notamment devant le tennis et l'ancienne cave coopérative.
- > entrée Est : renforcer la mise en scène paysagère, préserver et renforcer la ripisylve de Marcou, planter les friches d'entrée de village, préserver l'écrin arboré autour des bâtiments en avancée (actuellement : anciens hangars industriels).
- > entrée Nord-Est : conserver une limite franche, avec une lisière arborée (actuellement verger d'oliviers) entre paysages agricole et urbain

### ■ LE PATRIMOINE

- > Prendre en compte les périmètres de protection des monuments historiques, dont le PPM du Château
- > Prendre en compte la richesse patrimoniale du village ancien
- > Accompagner la réhabilitation et la réouverture au public du château
- > Engager une réflexion sur l'usage de la Cave Coopérative
- > Valoriser le petit patrimoine



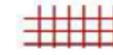


**32. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE**

#### ENJEUX LIÉES AUX RISQUES



Prendre en compte le risque inondation



Prendre en compte le risque d'incendie

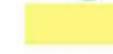


Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (TMD) par les gazoduc

#### ENJEUX PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAUX



Préserver le réseau hydraulique (fleuve et ruisseaux)



Préserver les entrées : limites naturelles du village



Préserver les zone agricole en AOC



Camping à intégrer



Préserver les Mas et leur environnement végétal



Préserver les ouvertures visuelles



Préserver l'accompagnement végétal



Enjeux environnementaux fort à très fort

#### ENJEUX PATRIMONIAUX



Mettre en valeur le patrimoine



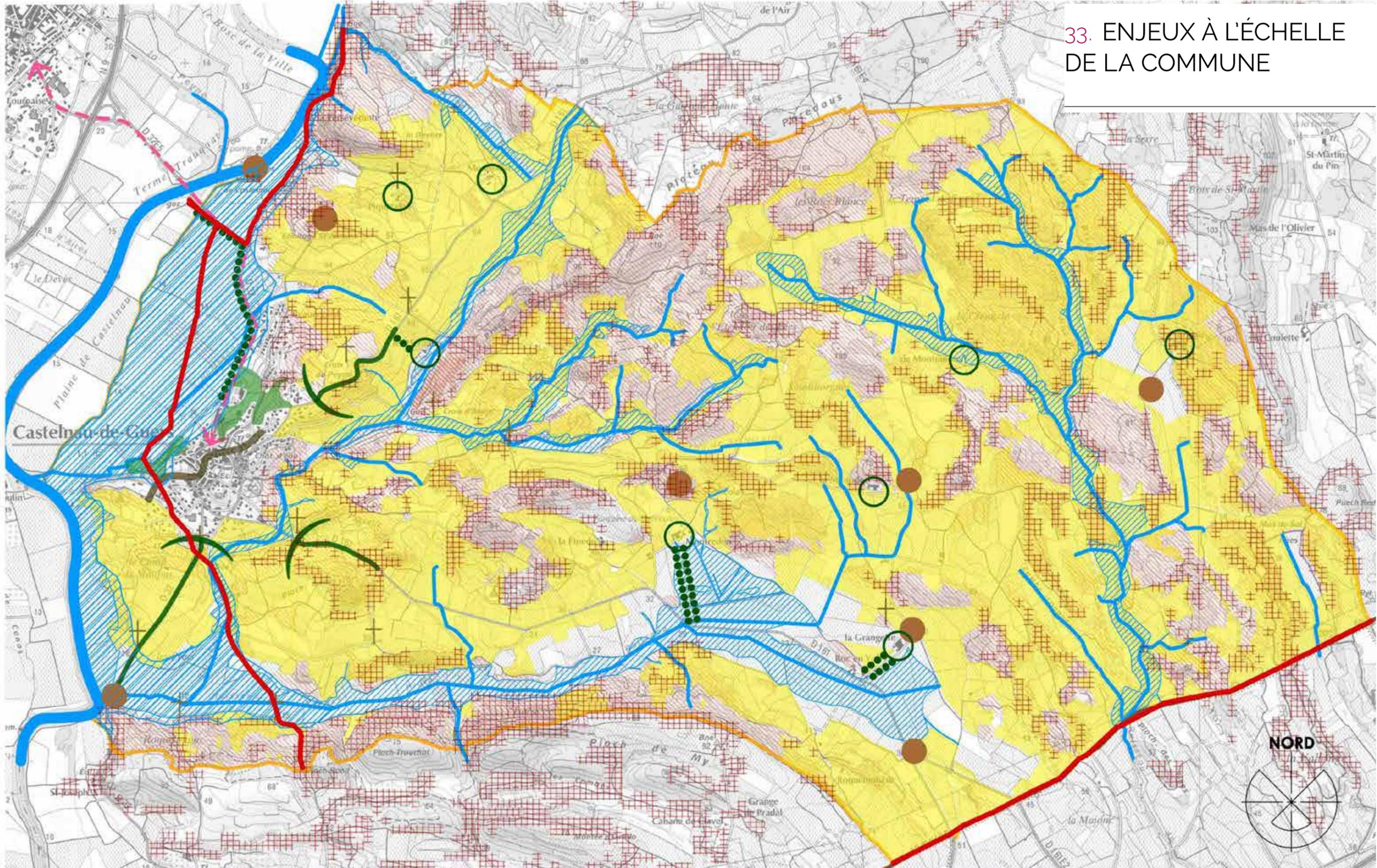
Préserver la silhouette du centre ancien

#### ENJEUX LIÉES AUX DÉPLACEMENTS



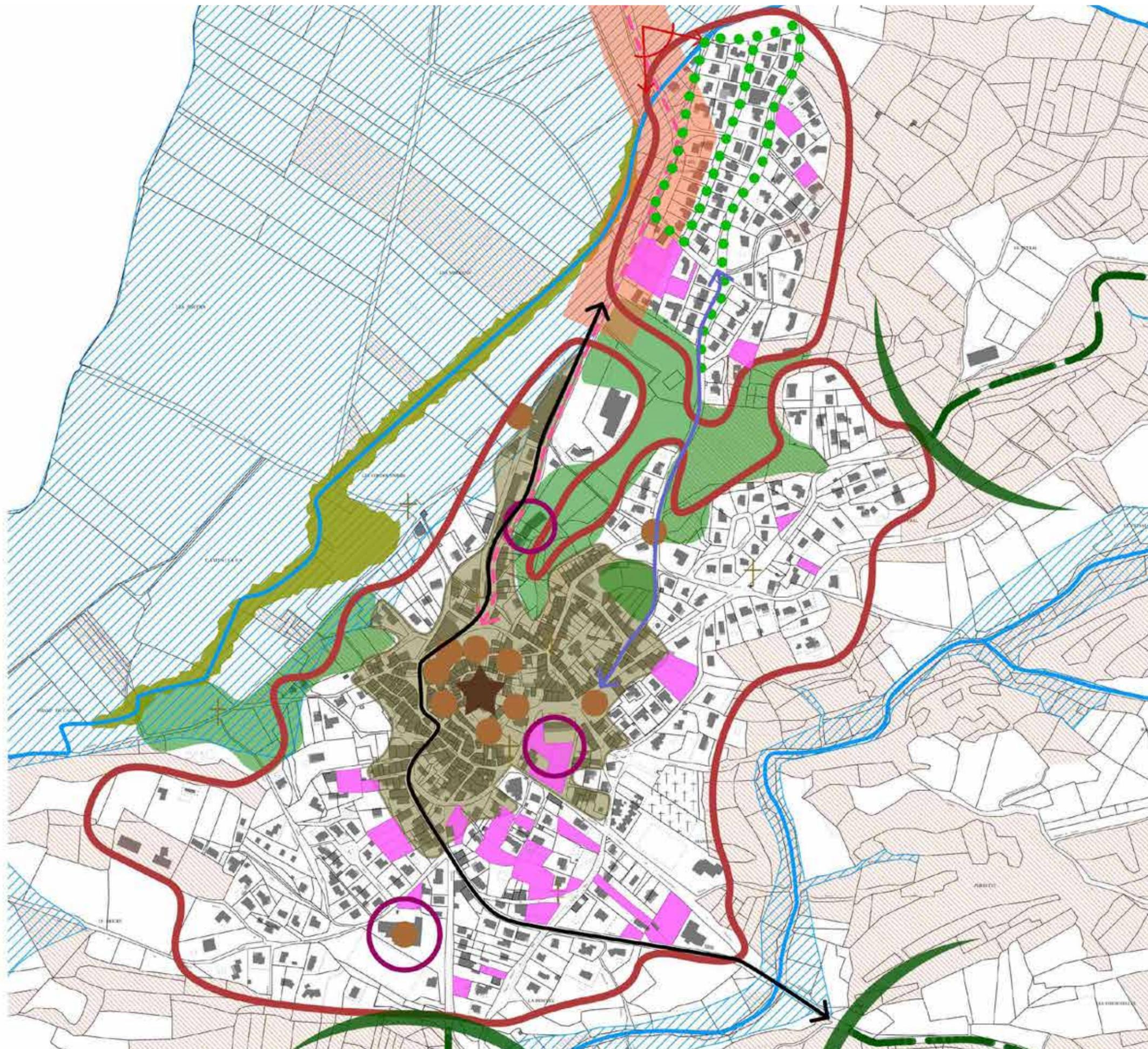
Intégrer le projet de piste cyclable entre Pézenas et Castelnau-de-Guers

### 33. ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE





## 34. ENJEUX À L'ÉCHELLE DU VILLAGE



### ENJEUX LIÉS AUX RISQUES

Prendre en compte le risque inondation

### ENJEUX PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAUX

Préserver le réseau hydraulique (fleuve et ruisseaux)

Préserver les entrées : limites naturelles du village

Requalifier l'entrée Ouest

Préserver le cadre végétal qui accompagne le centre ancien

Conforter le rideau végétal du ruisseau de Saint-Antoine

Vue à traiter

Enjeux environnementaux fort à très fort

### ENJEUX URBAIN

Contenir l'étalement urbain

Mobiliser en priorité les dents creuses

Enjeux de renouvellement urbain

Créer une trame végétale pour intégrer Beauregard

Relier Beauregard au village

### ENJEUX PATRIMONIAUX

Mettre en place un Périmètre de Protection Modifié (PPM) pour le château

Mettre en valeur le patrimoine

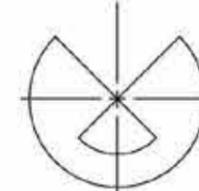
Préserver le centre ancien

### ENJEUX LIÉS AUX DÉPLACEMENTS

Intégrer le projet de piste cyclable entre Pézenas et Castelnau-de-Guers

Traiter la traversée du village

NORD





---

## II. ETUDES ET ÉVALUATIONS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DU PLAN

---

L'article R.151-1 alinéa 1° du code de l'urbanisme stipule

«Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et *comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.»

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise :

«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant,

sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

**[ La commune n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme .**

**[ Aucune analyse des résultats de ce plan n'est donc à réaliser.**

**[ La présente élaboration du Plan Local d'urbanisme intègre des indicateurs de suivis; ceux-ci pourront servir de base lors de la future analyse de ce PLU.**

**[ Par ailleurs, l'ensemble du rapport de présentation fait état des différentes études et évaluations existantes et aucun document complémentaire n'est identifié- il n'existe donc aucune annexe au rapport de présentation.**

---

# III. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

---

---

## III.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE

---

**[ En 10 ans, de 2009 à 2019, 6,9 ha ont été consommés sur la commune dont la majeure partie d'espace agricole ou naturel.**

Ces espaces ont été urbanisés pour :

- une vocation d'habitat : 5,2 ha ;
- une vocation agricole (bâti agricoles) : 1,7 ha.

Ces espaces avaient, avant leur urbanisation :

- une vocation naturelle : 4,5 ha ;
- une vocation agricole : 2,4 ha.

**[ Le PADD de la commune fixe un objectif chiffré de réduction d'au moins 50% de la consommation des espaces agricoles et naturels des 10 dernières années, soit moins de 3,45 ha.**

---

## III.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DES BESOINS

---

### III.2.1. MOBILISER LE POTENTIEL DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

---

La priorité de la commune est de mobiliser le potentiel à l'intérieur des zones urbaines existantes (sur la base de l'enveloppe urbaine -P.A.U- du diagnostic de 2019 et des chiffres INSEE 2016). Le potentiel a donc été mesuré de manière «brute» puis ajusté, en phase projet, des pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et les éléments de projets de la commune.

**[ Le potentiel a été strictement identifié et quantifié dans le diagnostic, représentant 5,93 ha de dents creuses et parcelles densifiables.**

Au vu des enjeux de paysage et de patrimoine du village, des jardins du potentiel brut de la PAU ont été protégés.

Ce potentiel a ensuite été pondéré considérant que 70% des dents creuses et 40% des densifiables seront réellement bâtis d'ici 2030.

A ces parcelles s'ajoutent les logements vacants (50) et le bâti transformables (59) pouvant changer de destinations, pondérés à 30%.

**[ Ce potentiel, une fois pondéré, apporte ainsi 55 logements supplémentaires.**

Ce nombre est une estimation haute, car certaines évolutions sont difficiles à estimer. C'est le cas des bâtis en centre ancien qui peuvent être transformés en habitation. La même incertitude existe sur les densifications des parcelles déjà bâties. Certaines parcelles comptabilisées en tant que constructibles, sous forme de densification, sont aussi des jardins de maisons résidentielles et ne changeront probablement pas de destination durant la durée du PLU.

## 1. Les données

BASES DE CALCULS	
<b>nombre de logements / hectare</b>	
en neuf	17
en densifiable	12
<b>pondération (échéance de temps du PLU)</b>	
dents creuses	70,00%
densifiables	40,00%
transformables et vacants	30,00%

## LOGEMENTS

L'ACTUEL		données INSEE	
	nb de logements		845
	nb de rés. secondaires		249
	ratio de res.secondeire		29,5%
	nb de logts vacants		50
	nb d'habitants par logts		2,10
OBJECTIF 2030			
	nb d'habitants par logmt		2,15
	<i>nombre total de nouveaux logements</i>		71
	<i>lié aux résidences principales nécessaires</i>		84
	<i>lié au desserrement de la population</i>		-13
	<i>lié aux nouvelles résidences secondaires</i>		0

## 2. Le potentiel dans la PAU

		Surface	Nombre de logements
dents creuses	brut en ha :	3,26	39
	net en ha : projets et risques décomptés :	1,99	
	mobilisé (avec pondération) en ha :	1,39	24
densifiables	brut en ha :	2,67	13
	net en ha : projets et risques décomptés :	2,16	
	mobilisé (avec pondération) en ha :	0,86	10
vacants	brut en lgmts :		50
	pondéré (-5% considérés comme naturels) en lgmts :		8
	mobilisé (avec pondération) en lgmts :		3
transformables	brut en bâtis :		59
	mobilisé (avec pondération) en lgmts :		18
<b>total du potentiel dans la PAU</b>			<b>55</b>

Tableau du potentiel dans l'enveloppe urbaine

### III.2.2. DESSERREMENT DES MÉNAGES

La moyenne de personnes par ménage est actuellement de 2,10. Cette moyenne est en baisse, mais de manière assez légère au regard des évolutions de la région. Elle était encore de 2,20 en 1999 et 2009.

La collectivité souhaite accueillir des ménages avec enfants et porte une politique sur ses équipements (scolaires, salles associatives, espaces publics,...) pour atteindre cet objectif. Le cadre de vie et les prix relativement accessibles (aux regards d'autres communes alentours) permettent d'envisager cet avenir.

Aussi, malgré la tendance nationale (à la baisse du nombre de personnes par ménage), la commune souhaite inverser sa tendance et programme une légère augmentation de la moyenne des ménages, à 2,15.

**[ Cette augmentation de la moyenne des ménages, engendre que la commune n'a aucun besoin de logements au titre du desserrement de la population - Au contraire, 13 logements environ seront «libérés» par cette évolution.**

### III.2.3. PERMIS ACCORDÉS DEPUIS 2015

L'analyse se base sur la population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2019, soit la population officielle de 2016. Il y a donc lieu de décompter les logements déjà produits depuis 2016.

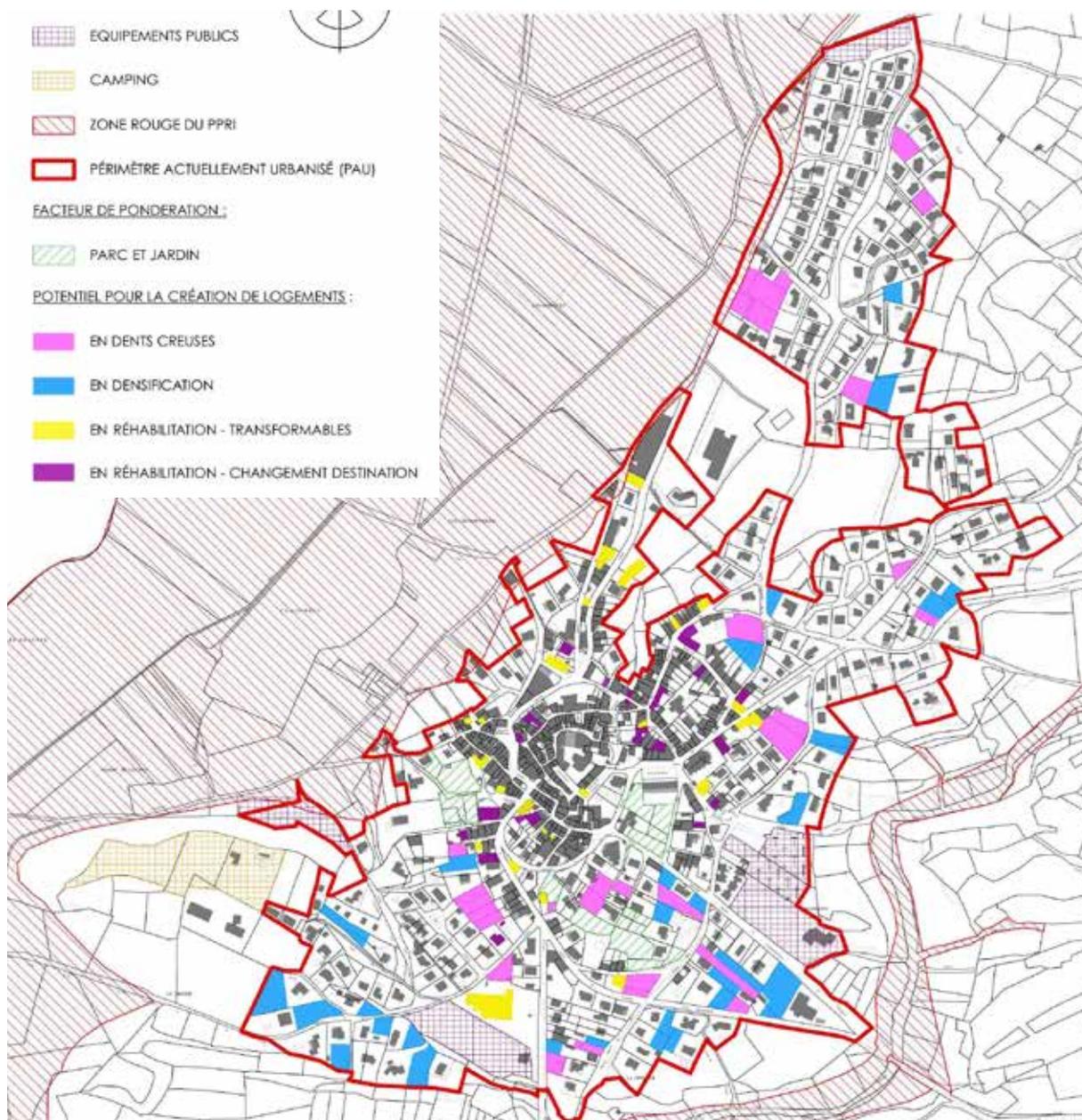
**[ Cette estimation est faite sur la base des permis de construire accordés, au nombre de 16 depuis 2015.**

### III.2.4. PAS DE BESOINS

#### COMPLÉMENTAIRES

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique de 1%/an d'ici 2030 (+ environ 180 habitants), environ 85 résidences principales sont à produire. 13 logements seront «libérés» par l'augmentation de la taille des ménages : ainsi seulement 70 logements restent à produire.

**[ Considérant les permis accordés depuis 2015 (16), le potentiel dans la PAU (54) et les densités appliquées, aucune extension urbaine n'est nécessaire pour répondre au besoin en logements de la commune.**



Carte du potentiel pondéré au sein de l'enveloppe urbaine (PAU)

### III.3. LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU

**[ Le PLU ne prévoit aucune zone d'extension destinée à l'habitat. L'accueil de nouvelle population s'effectuera au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

Le PLU prévoit in fine trois secteurs d'urbanisation future sur les espaces naturels et agricoles :

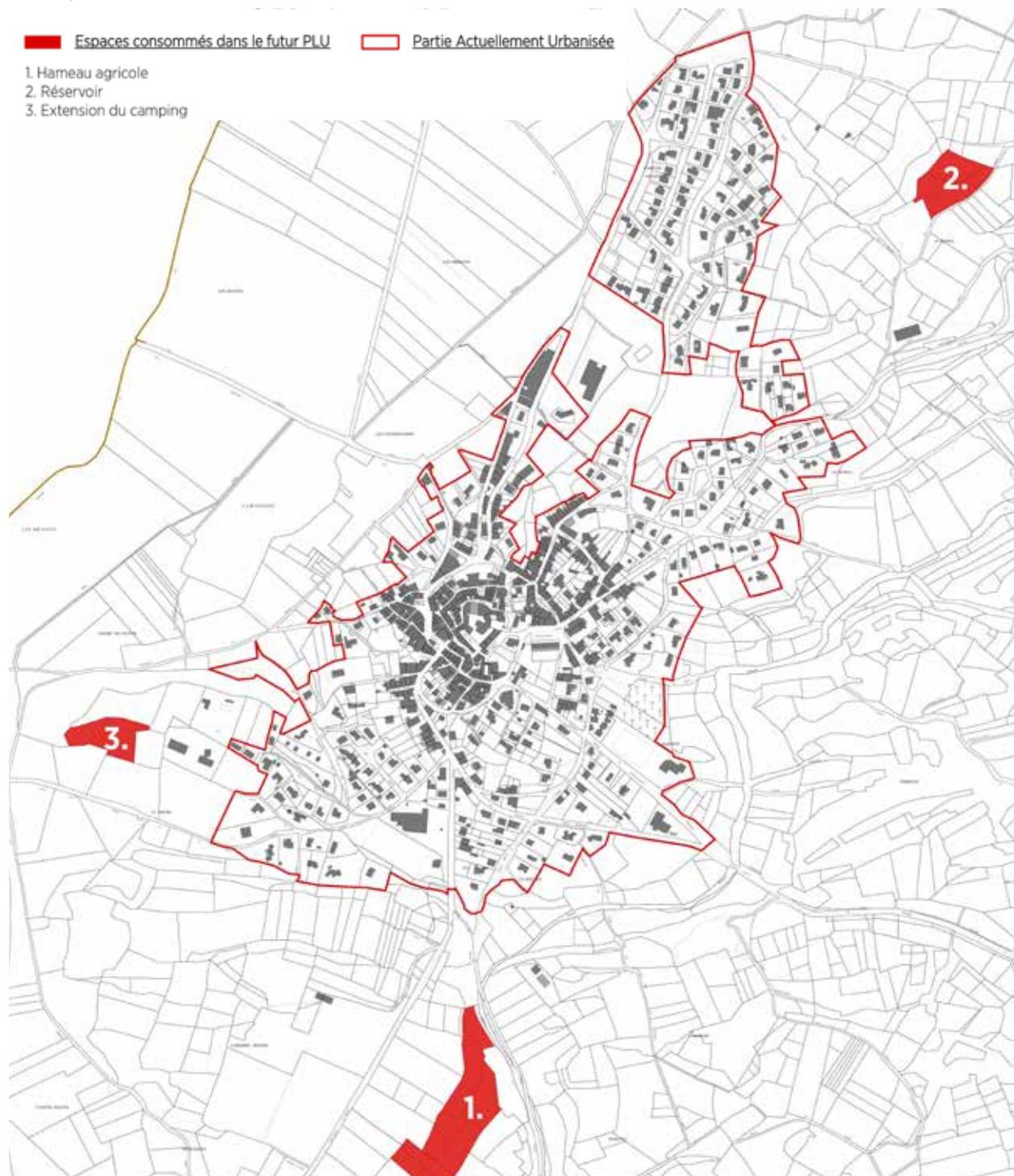
- **secteur 1 : Ah = 1,85 ha** pour le projet de hameau agricole permettant de préserver les autres espaces

agricoles d'implantation de constructions et d'organiser les futures exploitations agricoles à proximité directe du village et des réseaux.

- **secteur 2 : Nep = 0,75 ha** destinés à accueillir un nouveau réservoir d'eau potable au Nord du village : la localisation exacte n'étant pas connue, le zonage Nep est assez large, 0,75 ha, mais ne permettra qu'une emprise au sol de 0,1.
- **secteur 3 : NI = 0,5 ha** pour l'extension du camping existant dans le village au travers d'une zone dédiée à l'accueil de tentes avec une possibilité de construire portée au minimum (emprise au sol de 0,1 maximum) et une part de pleine terre végétalisée portée à son maximum (90% de pleine terre minimum), pour assurer le caractère naturel du site.

A l'exception du projet d'aménagement paysager d'un espace de stationnement à proximité de l'Ermitage (pas d'urbanisation, pas de construction), les autres projets et aménagements sont localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

**[ La consommation d'espaces naturels et agricoles peut donc être mesurée à 3,1 ha, ce qui répond à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles que s'est fixé la commune (maximum 3,45 ha).**



Carte consommation d'espaces naturels et agricoles du PLU

---

## IV. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT (EFFETS/ INCIDENCES) DU PLAN

---

---

### IV.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'EIE (ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

---

#### IV.1.1. VERS UNE ARTIFICIALISATION DES MILIEUX NATURELS OU AGRICOLES

---

Le risque naturel fort d'inondation présent sur toute la partie Ouest de la commune a permis de préserver la plaine de l'Hérault d'une urbanisation et ainsi favorisé le maintien et le développement d'espèces faunistiques et floristiques patrimoniales mais aussi ordinaires. Ce risque reste toujours très présent sur ce secteur et limite ainsi son urbanisation.

La localisation et le cadre de vie de la commune en font une destination privilégiée. Le prix du foncier inférieur à celui des communes en emprise directe avec le littoral, la proximité de l'autoroute «Agde-Pézenas» facilitant l'accès à l'emploi dans les agglomérations

(Montpellier et Béziers), semblent être des facteurs importants pour l'attractivité de la commune.

Le climat est favorable à la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque et éolien) et ce type de projet pourrait émerger sur la commune.

Sans une urbanisation maîtrisée et une réflexion préalable sur les zones de production d'énergie « verte », un risque de dégradation et de destruction de milieux naturels et/ou agricoles est à craindre.

#### IV.1.2. MAINTIEN DES GARRIGUES

---

La garrigue constitue la principale richesse paysagère de la commune de Castelnaud-de-Guers. Ce paysage accueille une importante biodiversité adaptée aux milieux ouverts et semi-ouverts méditerranéens. L'activité pastorale qui maintient en état cette végétation, permet d'éviter que ce stade végétal évolue vers un couvert forestier homogène.

Le récent projet de bergerie est une évolution positive qui permet le maintien des garrigues.

#### IV.1.3. RUPTURE DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR L'ARTIFICIALISATION, L'ENTRETIEN EXCESSIF DU LIT, DES BERGES ET DE LA VÉGÉTATION ARBORÉE DES FOSSÉS ET DES RUISSEAUX COMMUNAUX

---

L'urbanisation et l'activité agricole ont totalement modifié les lits majeurs et mineurs des principaux ruisseaux et fossés communaux, sur leur partie aval. Assurant autrefois un rôle important dans le ralentissement et l'expansion des crues, les ripisylves, les haies et les prairies humides ont aujourd'hui quasiment disparu de la plaine et du village. Pour limiter les risques d'inondation et faciliter l'exploitation des terres cultivables, un entretien régulier et parfois drastique (recalibrage, suppression de la ripisylve) est réalisé depuis des années aux dépens de la biodiversité et parfois même de la stabilité des berges (risque d'effondrement de terrain lors des crues des fossés et des ruisseaux). Ces milieux jouent pourtant un rôle important en termes de freinage des crues. Le rôle de ces éléments paysagers doit être pris en compte dans le document d'urbanisme ainsi que des prescriptions en faveur de la restauration/ récréation de ce type de milieux.

#### IV.1.4. CHANGEMENT CLIMATIQUE IN- DUISANT UNE AUGMENTATION DES ÉVÈNEMENTS EXTRÊMES (INONDA- TION, SÉCHERESSE, INCENDIE)

Avec le changement climatique, les évènements extrêmes pourraient devenir de plus en plus fréquents.

Tout élément paysager assurant l'écoulement des eaux, son freinage ou son expansion, doit être pris en compte et préservé dans le cadre du document d'urbanisme. Il s'agit des fossés qui doivent s'accompagner de bandes tampons, des haies et murets de pierres qui doivent être préservés ou restaurés, des zones dans lesquelles les crues peuvent déborder librement... Les PLU doit intégrer tous ces éléments afin de réduire au maximum le risque d'inondation par ruissellement ou crue sur ces futures zones urbanisées.

Avec des sécheresses plus fréquentes et une ressource en eau limitée, les projets urbains doivent intégrer la gestion économe de la ressource dans leurs objectifs de développement. La gestion de l'eau doit être envisagée à l'échelle de la parcelle, en utilisant des systèmes permettant sa récupération (cuve, toiture végétale), son infiltration (noues, fossés), et son économie (dispositifs hydro-économiques, palette végétale adaptée, « jardins secs »).

## IV.2. ENJEUX HIÉRARCHISÉS

Afin d'analyser la pertinence des sites de projet, les enjeux de la commune ont été hiérarchisés permettant d'objectiver les critères d'analyse :

- paysage
- biodiversité
- patrimoine
- agriculture
- ressources
- risques
- énergie

Le paysage est le premier critère car il a été une entrée majeure dans le projet communal, permettant d'englober à la fois des problématiques liées à l'environnement, au patrimoine, à l'agriculture, à l'économie, à la consommation des espaces par l'urbanisation...

### IV.2.1. PAYSAGE

La commune de Castelnau-de-Guers présente des paysages très marqués et porteurs d'une identité profondément rurale dans lesquels se croisent : des espaces naturels très sensibles, un patrimoine riche hérité notamment des activités paysannes et des installations historiques de l'homme, d'une agriculture dynamique qui entretiennent l'ouverture de la plaine et des vallons.

Cependant cette identité est fragilisée par les dynamiques récentes de mitage malgré le bon maintien des pratiques agricoles : les extensions récentes, notamment le lotissement au Nord du village illustrent malheureusement cette tendance. Ces conséquences qui viennent bousculer le maintien et la visibilité des caractéristiques de la ruralité et du patrimoine propres à Castelnau-de-Guers.

De plus, Castelnau-de-Guers représente un village perché dont l'intérêt est reconnu à l'échelle intercommunale (et repris dans le SCoT). Le respect de sa silhouette dans une vision élargie du paysage est un enjeu important pour l'image du territoire.

Ainsi, l'attention portée au paysage permettra de prendre la mesure de l'interdépendance entre biodiversité, patrimoine et agriculture et de mettre en cohérence les actions en faveur de leur maintien et de leur valorisation.

Les principaux enjeux paysagers et patrimoniaux se croisent :

#### ■ LA PLAINE BASSE DE L'HÉRAULT

- > préserver la qualité du paysage agricole et l'ouverture visuelle qui met en valeur les vues sur le village
- > préserver et renforcer (particulièrement au droit des extensions urbaines Nord) la ripisylve du ruisseau de St Antoine, patrimoine naturel et paysager

#### ■ LES VALLONS ET COMBES DU PIÉMONT

- > préserver la qualité du paysage agricole entretenu ponctué de domaines aux silhouettes remarquables et son ouverture paysagère
- > interdire les nouvelles constructions à l'exception des bâtiments agricoles dont l'impact paysager doit être maîtrisé

- > protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager (éoliennes, anciens réservoirs, croix, cf partie patrimoine)
- > protéger les ripisylves, réservoirs de biodiversité
- > mettre en valeur les chemins de randonnée, en particulier la via Domitia qui n'est pas lisible aujourd'hui

#### ■ LES PIOCHS DU PIÉMONT

- > mettre en scène la silhouette Ouest du village
- > préserver l'aspect homogène du centre ancien et son patrimoine architectural
- > structurer les limites de l'urbanisation
- > hors village, interdire les nouvelles constructions sur les hauteurs des piochs
- > mettre en valeur les chemins de randonnée et le bâti patrimonial (Ermitage et chapelle St Nicolas)

#### ■ LES ENTRÉES DE VILLE

- > entrée Nord-Ouest : préserver l'alignement de platanes qui met en scène l'entrée principale de Castelnaud.
- > entrée Ouest : marquer l'entrée dans le village d'un espace public paysager structurant (au droit des extensions urbaines Nord, jusqu'à la cave coopéra-

tive)

- > entrée Sud : conserver et compléter/renforcer l'aspect paysager arboré (petits boisements ou alignements en bord de parcelle).
- > entrée Est : renforcer la mise en scène paysagère, préserver et renforcer la ripisylve de Marcoui, planter les friches d'entrée de village, préserver l'écrin arboré autour des bâtiments en avancée (actuellement : anciens hangars industriels).
- > entrée Nord-Est : conserver une limite franche, avec une lisière arborée (actuellement verger d'oliviers) entre paysages agricole et urbain

### IV.2.2. BIODIVERSITÉ

La commune de Castelnaud-de-Guers possède sur son territoire des zones à forte valeur écologique se recoupant :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Plateau des Paredaus et Font du Loup » ;
- Une ZNIEFF de type II : « Collines marneuses de Castelnaud-de-Guers » ;
- 2 PNA : l'une concerne l'Émyde lépreuse et l'autre 3 espèces d'ordonates
- Un Site d'Importance Communautaire (SIC) «cours inférieur de l'Hérault» longe la commune à l'ouest.

Par ailleurs, l'analyse de la biodiversité a montré des enjeux écologiques forts à très forts répartis sur l'ensemble de la commune.

Ce sont des éléments à positiver dans une perspective de projet qui doit limiter l'érosion de la biodiversité sur l'ensemble de la commune.

Ils rejoignent les enjeux de gestion des paysages par l'agriculture : celle-ci est garante de l'entretien et de la diversification des habitats, en plus d'être un vecteur économique indispensable au territoire.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- > Renforcement de la fonctionnalité écologique du cours d'eau de l'Hérault
- > Pérennisation des milieux ouverts composés de garrigues et de pelouses sèches, présentant des enjeux forts en termes de biodiversité. Mise en œuvre d'une politique d'entretien adaptée de ces espaces (pastoralisme)

- > Maintien des continuités écologiques ou éléments de maillage (haies, chemins, ruisseaux, talus, murets de pierre...) sur le territoire, afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales

### IV.2.3. PATRIMOINE

Le village de Castelnau-de-Guers est reconnu comme un village perché typique dans le territoire, dont les éléments patrimoniaux, et en particulier son château sont à préserver et valoriser.

Le patrimoine naturel et bâti de la commune est diversifié et à valoriser : la Via Domitia, l'Ermitage, la Chapelle St Nicolas, les petits patrimoines agricoles, hydrauliques, religieux, ... Ils complètent l'intérêt patrimonial de la commune. De plus, certains participent à la richesse environnementale du territoire, constituant des habitats privilégiés pour la faune locale (ruines, mazets).

Ces éléments prennent tout leur sens dans une vision plus globale dans la dynamique touristique du territoire.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- > Prendre en compte les périmètres de protection des monuments historiques, dont le projet de Périphérie Délimitée des Abords du Château
- > Prendre en compte la richesse patrimoniale du village ancien
- > Accompagner la réhabilitation et la réouverture au public du château
- > Engager une réflexion sur l'usage de la Cave Coopérative
- > Valoriser le petit patrimoine

### IV.2.4. AGRICULTURE

L'agriculture représente sans nul doute une des richesses les plus importantes pour le territoire avec :

- des espaces agricoles couvrant presque la moitié de la commune (la SAU représente 45% du territoire communal, % en hausse) ;
- 120 établissements liés à l'agriculture qui offrent plus de la moitié des emplois sur place ;
- environ 80 exploitations.

Cette enjeu est d'autant plus prégnant qu'en plus de représenter une activité économique prédominante, l'agriculture et en particulier la viticulture, façonne les paysages, entretient les chemins, rythme la vie locale...

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- > Revaloriser la vigne afin de faire face à la crise viticole et soutenir les exploitations en place ;
- > Permettre l'installation de jeunes agriculteurs ;
- > Soutenir une activité agropastorale d'antan ;
- > Diversifier les productions avec le développement du maraîchage par exemple pour alimenter les circuits courts ;
- > Préserver les terres agricoles et en particulier celles irrigables (Nord du village et Est de la commune vers Pinet - extension du réseau en cours) et celles qui présentent une qualité agronomique favorable ;
- > Soutenir et développer des projets de circuit court et d'Agriculture Biologique ;
- > Mettre en place des aménagements paysagers (haies principalement) sur le territoire, pour accueillir les auxiliaires des cultures.
- > Avoir une réflexion sur le devenir de l'ancienne cave coopérative

### IV.2.5. RESSOURCES

La commune dispose de nombreuses ressources : bois, eau, qualité des sols pour l'agriculture. Ces richesses sont sous tension et leur préservation est un enjeu important pour la commune et au-delà.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- > Maîtriser la consommation en eau potable pour limiter la pression sur la nappe de l'Hérault
- > Prendre en compte le SDAGE, et les deux SAGE de l'Hérault et de Thau
- > Prendre en compte les périmètres de captage et finaliser la DUP du captage de Brassat
- > Préserver la qualité de la ressource agronomique des sols
- > Prendre en compte les périmètres AOC

## IV.2.6. RISQUES

Les risques sont prégnants sur la commune et tout particulièrement les risques inondation et incendie. Ces deux enjeux se retrouvant dans ou à proximité du village, ils sont des critères majeurs dans la réflexion du développement urbain.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- > Prendre en compte le risque inondation : PPRi et tout cours d'eau
- > Prendre en compte le risque de feu de forêt
- > Prendre en compte les autres risques : mouvement de terrain, sismique, TMD des canalisations de gaz, rupture de barrage

## IV.2.7. LES AUTRES THÈMES

Les autres thèmes de l'analyse de l'état initial de l'environnement, bien que présents sur la commune, ne présentent pas des enjeux majeurs.

Les thèmes de pollution et d'énergie ont bien entendu été analysés mais ne ressortent pas dans les enjeux hiérarchisés détaillés.

## IV.3. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.3.1. PAYSAGE

Le critère paysager a été déterminant pour définir les grandes orientations de la commune en matière de préservation et d'urbanisation.

#### DÉVELOPPER LE VILLAGE EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

L'entrée paysagère a permis de prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante et donc dans les dents creuses.

#### CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR PRÉSERVER LE PAYSAGE

Une stratégie de développement agricole a été pensée en adéquation avec les enjeux paysagers spécifiques. Afin de préserver le paysage ouvert de la plaine et des vallons, image de marque du territoire et de l'économie viticole, les nouvelles implantations agricoles ont été limitées à des secteurs peu impactant :

- autour des mas et domaines existants,
- au sein d'un hameau agricole porté publiquement et à proximité du village.

Afin de faire face à la fermeture des paysages, la commune a également conforté l'activité de pastoralisme.

Cette stratégie est précisée dans la thématique agriculture.

#### PRÉSERVER LA SILHOUETTE DU VILLAGE

La préservation de la silhouette perchée et des perspectives qui s'ouvrent sur le village ou depuis celui-ci se traduit par une limitation des constructions dans l'enveloppe bâtie (pas de nouvelle construction sur les versants), une préservation de jardins sur les pourtours du village et une hauteur limitée des constructions dans des cônes de vue sensibles, une protection de la plaine.

#### MAINTENIR LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

La préservation de la diversité paysagère, des vues sur

les silhouettes ou les éléments patrimoniaux et des éléments paysagers remarquables a été un élément fondateur :

- du choix de zonage des espaces agricoles et naturels, notamment au travers de la création de zones Ap,
- des différents outils réglementaires, en particulier l'utilisation de l'art. L.151-19 permettant d'identifier et localiser les éléments de paysage à mettre en valeur ou requalifier,
- des règles de hauteur maximale autorisée, notamment sur les pourtours du village,
- et des orientations des OAP.

### IV.3.2. BIODIVERSITÉ

#### □ **LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS**

Le projet de PLU, en comblant les dents creuses, en densifiant la partie actuellement urbanisée, en ne développant aucune extension à vocation d'habitat, vise à impacter au minimum les espaces naturels et leur fonctionnalité.

Trois «projets» se situent en espaces naturels. Leur impact est cependant très limité voire positif car il s'agit d'interventions légères :

- le projet d'aménagement paysager du stationnement à proximité de l'Ermitage aura un impact positif. En effet, celui-ci permettra d'organiser en un seul lieu un stationnement aujourd'hui sauvage et impactant directement les espaces naturels ;
- le projet de réservoir aura un impact faible sur les fonctionnalités du milieu, considérant la faible emprise du bâti et des accès techniques et la protection de la continuité écologique à proximité ;
- l'impact du projet d'extension du camping a été au maximum limité au travers des outils du PLU (emprise au sol de 0,1, aucune construction non-démontrable, 90% des espaces libres...)

Ces sites, une fois aménagés, pourront être recolonisés par la faune et la flore.

#### □ **ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET LE CONFORTÉMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Les milieux naturels ont été classés majoritairement

en zone N et en zone Ap. Les abords de l'Hérault et les principales ripisylves ont été identifiés et seront protégés grâce à l'article L.151-23 du CU. Les continuités écologiques seront préservées et maintenues (le PLU favorise la gestion des milieux ouverts et semi-ouverts par du pastoralisme).

Des éléments structurants des corridors écologiques (haies, ripisylves, bosquets...) situés dans le périmètre ou à proximité des sites de projets en espaces naturels, ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

### IV.3.3. PATRIMOINE

#### □ **PRÉSERVER LE PATRIMOINE**

Tous les éléments du patrimoine de la commune ont fait l'objet de protections et de règles visant leur préservation :

- un projet de PDA a été intégré à la réflexion,
- les monuments historiques ont été pris en compte,
- les autres éléments de valeur patrimoniale ont été identifiés, inventoriés et font l'objet de prescriptions particulières, dans le règlement, au titre de l'article L. 151-19.

#### □ **FAVORISER L'ACCÈS ET LE RÉINVESTISSEMENT DU PATRIMOINE**

Des orientations particulières ont été prises pour valoriser les usages contemporains liés au patrimoine :

- bien qu'aucun projet ne soit opérationnel au moment de l'élaboration du PLU, la vocation économique dans une dimension collective de la Cave Coopérative a été confirmée ;
- au niveau du Château, l'OAP équipements et espaces publics, affirme la vocation publique de certains espaces ;
- le projet d'aménagement paysager du stationnement à proximité de l'Ermitage permettra de développer les visites dans le respect du site ;
- l'emplacement réservé sur le site de la Chapelle St Nicolas permettra d'assurer à la collectivité son entretien et sa vocation publique.

## IV.3.4. AGRICULTURE

Cette thématique a fait l'objet d'une OAP particulière explicitant la stratégie du projet et sa traduction réglementaire.

### IV.3.4.1. Une stratégie cohérente

Au regard de la qualité des paysages ouverts cultivés, des implantations agricoles actuelles regroupées, des difficultés liées au réseau d'eau, des conditions de desserte des terres agricoles par des chemins, des difficultés liées à l'installation de nouveaux exploitants, la stratégie agricole de la commune s'appuie sur :

- une priorisation du développement urbain dans l'enveloppe existante,
- le confortement des terres à vocation agricole au travers de la zone Ap qui s'accompagne d'une politique foncière de la commune (achat de terres à proximité du village pour garantir le maintien de la vigne),
- une regroupement des nouvelles implantations autour des domaines existants et du hameau agricole.

#### **□ ACCUEILLIR LES NOUVELLES INSTALLATIONS AGRICOLES DANS LES MEILLEURES CONDITIONS**

Les futures installations agricoles pourront se faire :

- Autour des mas et domaines existants : les bâtiments à vocation agricoles sont aujourd'hui regroupés et forment des ensembles harmonieux. Des extensions ou de nouveaux bâtiments agricoles peuvent s'intégrer au paysage en s'installant à proximité (à maximum 50 m des bâtiments agricoles existants). Cette orientation a pour objectif de permettre aux exploitations existantes d'évoluer et aux nouvelles exploitations d'éventuellement bénéficier des atouts sur place (accès aux chemins agricoles, ressource en eau, partage de matériel...).
- Au sein d'un hameau agricole à proximité du village, des lots seront mis à disposition en priorité aux jeunes souhaitant s'installer. Ce hameau, configuré pour recevoir une dizaine de hangars agricoles, offrira une facilité d'accès au foncier et aux réseaux à proximité du village. Si les demandes actuelles concernent des projets viticoles, ce hameau, porté publiquement, pourrait favoriser l'installation de maraîchers pouvant développer des circuits courts en relation au village. A ce jour, 5 jeunes agriculteurs sur 8 contactés se sont montrés intéressés pour s'installer sur le hameau agricole.

Le choix d'implantation du hameau agricole est justifié dans les pages suivantes.

Il a été notamment pensé en lien avec :

- la Bergerie installée au Nord du village : leur cohabitation pouvant être difficile (saturation des chemins, bruit, temporalités différentes, ...);
- la Cave Coopérative de Pomerols, plus accessible par le Sud du village, tout comme la plupart des terres cultivées.

#### **□ AMÉLIORER LES FONCTIONNALITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE**

Afin d'accompagner les activités agricoles, cette stratégie conforte les atouts existants du territoire au travers de :

- La préservation des accès aux terres agricoles et aux pâtures : Les domaines existants, le hameau agricole et la Bergerie sont particulièrement bien reliés aux chemins qui desservent le territoire. Des itinéraires ont été identifiés dans l'OAP et le zonage afin d'assurer la préservation et de la connexion des chemins ruraux empruntés par les engins et les troupeaux, en alternative aux routes circulées (traduction dans le zonage : ART. L 151-38).
- L'accès à l'eau :
  - Le hameau agricole bénéficiera d'une extension du réseau d'eau potable de la commune ;
  - Les domaines assurent leur propre besoin ;
  - Les réseaux d'irrigation seront présents sur une bonne partie de la commune avec le développement du réseau BRL ainsi que celui de réseaux privés.
- La mise en commun de matériel, d'espace de stockage et des équipements collectifs (borne de remplissage, aire de lavage) sera facilitée dans le hameau agricole.

### IV.3.4.2. Le choix du site du hameau agricole

La proximité du village est apparue comme une nécessité par rapport aux réseaux et à la vie du village. Dix sites ont été analysés et comparés au regard des enjeux du territoire.

Tous ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse multicritères abordant tous les sujets de l'état initial de l'environnement et évaluant les impacts d'une urbani-

## □ LES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

sation sur chacun de ces thèmes, gradués et quantifiés comme suit :

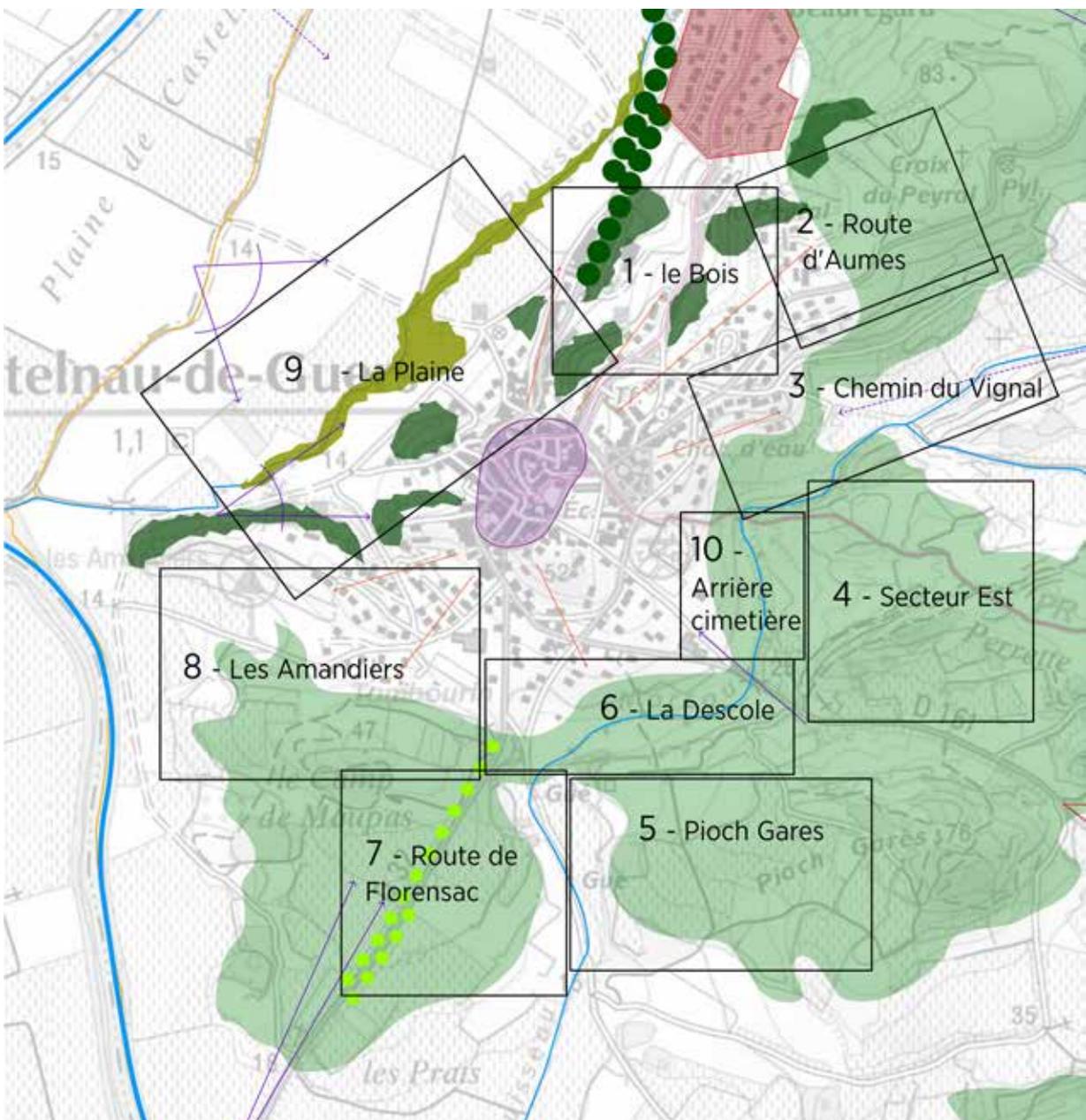
positif très fort	5
positif fort	2
positif modéré	1
neutre	0
négatif faible	-1
négatif modéré	-2
négatif fort	-3
négatif très fort	-4
rédhibitoire	-10

Echelle des niveaux d'impact

Les enjeux paysagers sont très forts sur le territoire communal. Le positionnement du village, sur un relief, génère des points de vue importants sur le grand paysage et depuis la plaine.

### Dans ce contexte :

- le secteur de la Plaine (9.), le plus visible présente des impacts paysagers et patrimoniaux rédhibitoires,
- le Bois (1.), dont la masse boisée accompagne la silhouette du village présente un impact négatif très fort,
- les secteurs en relief visibles depuis les entrées de village principales : la Route d'Aumes (2.), le secteur Est (4.), Pioch Gares (5.) présentent des impacts négatifs forts,
- le secteur en entrée de village (6.) présente des enjeux paysagers très forts.



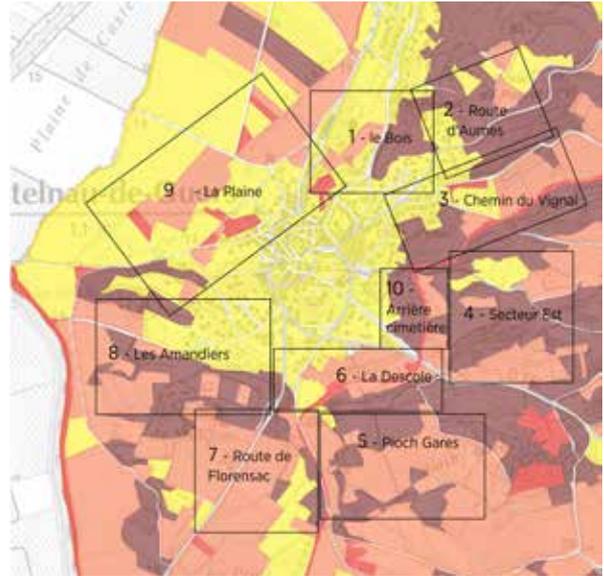
Les sites de projet et les enjeux paysagers de la commune

## □ LES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ

La carte des sensibilités environnementales obtenue par photo-interprétation en phase diagnostic montre qu'une importante partie du territoire est soumise à des enjeux forts à très forts, hormis les espaces déjà urbanisés et les espaces agricoles.

### Les impacts sont jugés forts ou très forts sur les sites :

- reliefs boisés : Le Bois (1.), La Route d'Aumes (2.), le Secteur Est (4.), Pioch Gares (5.), Les Amandiers (8.)
- l'Arrière du Cimetière (10.) composé de friches et de prairies présente des cortèges de zones humides.



Les sites de projet et les sensibilités environnementales de la commune

## 1. Les thèmes analysés

### Enjeux premiers de l'état initial de l'environnement

sensibilité paysagère

sensibilité environnementale

sensibilité patrimoniale

X3

### Enjeux seconds de l'état initial de l'environnement

valeur agronomique

occupation du sol / culture

proximité du village et des réseaux

risque inondation

aléa feu de forêt

accessibilité routière

accessibilité via chemins

pollution / gestion des déchets

X2

### Autres enjeux

relief

cohabitation pastoralisme

amélioration de l'existant

X1

## 2. Les sites

	1	2	3	4
	Le Bois	Route de Aumes	Chemin du Vignal	Secteur Est
sensibilité paysagère	-4	-2	-1	-2
sensibilité environnementale	-4	-4	0	-4
sensibilité patrimoniale	-4	0	-1	0
<b>sous-total par site</b>	<b>-12</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-6</b>
valeur agronomique	-2	-2	0	0
occupation du sol / culture	0	0	-3	-2
proximité du village et des réseaux	2	1	2	1
risque inondation	0	0	-3	0
aléa feu de forêt	-1	-4	-2	-4
accessibilité routière	1	2	2	1
accessibilité via chemins	-2	1	1	0
pollution / gestion des déchets	-2	-1	-1	-1
<b>sous-total par site</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>
relief	-3	0	-1	-2
cohabitation pastoralisme	0	-10	-2	0
amélioration de l'existant	0	0	0	1
<b>sous-total par site</b>	<b>-3</b>	<b>-10</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>
<b>total par site</b>	<b>-47</b>	<b>-34</b>	<b>-17</b>	<b>-29</b>

## □ LES ENJEUX DE RISQUES

Les sites 3. / 6. / 7. / 10. sont concernés par le risque inondation. L'inondation est aussi un critère rédhibitoire qui concerne la Plaine (9.).

L'aléa feu de forêt concerne les secteurs à l'Est du village.

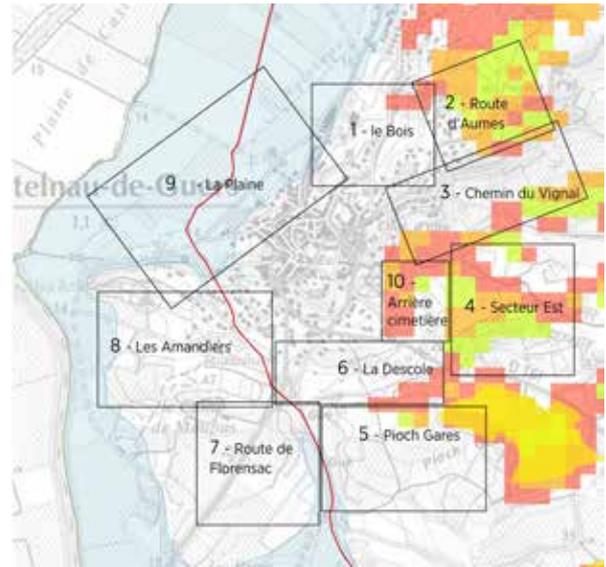
Les autres risques ne sont pas rédhibitoires pour le projet.

## □ LES AUTRES CRITÈRES

Les autres critères ont été analysés et sont recoupés dans le tableau suivant.

[ Le site retenu pour le projet de hameau agricole (7 Route de Florensac) est celui

[ - qui présente le moins d'impacts négatifs sur l'environnement (au sens large)



Risques inondation et aléa feu de forêt et secteurs de projets

[ - qui est le plus favorable par rapport à sa vocation (accessibilité et réseaux notamment)

[ - dont la surface permet une certaine évolution, atout intéressant sur le long terme

4	5	6	7	8	9	10	total par thème
Secteur Est	Pioch Gares	La Descole	Route de Florensac	Les Amandiers	La Plaine	Arrière cimetière	
-2	-2	-4	-1	0	-10	-1	-26
-4	-3	-1	-1	-4	0	-4	-21
0	0	0	0	0	-4	-1	-9
-6	-5	-5	-2	-4	-14	-6	
0	-2	-2	-3	-4	-4	-4	-19
-2	-3	0	0	-3	-4	-4	-15
1	2	2	2	1	2	2	15
0	0	-3	-2	0	-10	-3	-18
-4	-1	-2	0	0	0	-4	-14
1	2	2	2	1	2	2	15
0	1	1	1	1	1	1	5
-1	-1	-1	-1	-1	-2	-1	-11
-5	-2	-3	-1	-5	-15	-11	
-2	-3	0	-1	-2	0	-3	-12
0	-2	0	0	-1	0	0	-15
1	1	1	1	0	0	1	4
-1	-4	1	0	-3	0	-2	
-29	-23	-20	-8	-25	-72	-42	

## IV.3.5. RESSOURCES

### □ ASSURER LA RESSOURCE EN EAU POUR LES SECTEURS D'HABITAT ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le projet de PLU intègre la réalisation d'un nouveau réservoir de 400 m<sup>3</sup> qui permettra de répondre aux besoins de la population future. Deux sites situés sur les deux points hauts à proximité du village ont été étudiés. Tous deux présentaient une sensibilité environnementale forte. Le choix définitif du site s'est fait à partir de données techniques (altimétrie, proximité des réseaux, facilités de raccordement).

La DUP du Puit de Brassat est en cours de révision afin de permettre l'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins actuels et futurs du village (finalisation de la DUP visant un CODERST fin 2020-début 2021). L'hydrogéologue agréé a été sollicité et a donné son accord par courrier, validant le passage d'un débit de 40 m<sup>3</sup>/h pendant 12h à 45 m<sup>3</sup>/h pendant 20h.

Pour assurer la maîtrise de l'adéquation besoins/ressources pour les dernières années du PLU, le règlement précise, pour les zones urbaines à vocation d'habitat (centre ancien et secteur pavillonnaire), dans l'article 2 « conditions d'urbanisation » : Toute construction et utilisation des sols est conditionnée à la capacité en eau potable, notamment la DUP de la ressource en eau. Ceci permettra, si la commune atteint le maximum avant la finalisation de la nouvelle DUP, de refuser les demandes au stade des permis de construire / permis d'aménager.

L'échéancier des interventions sur l'eau potable est le suivant :

- validation DUP : fin 2020 / début 2021
- acquisition foncière pour le réservoir : 2021/2022
- réalisation du réservoir : 2021 / 2025
- mise à niveau / réfection des réseaux au fur et à mesure des besoins. Une très grosse intervention a eu lieu courant 2019 (réfection de toute la traversée principale) dont les résultats devraient se retrouver dans le prochain rapport annuel.

L'urbanisation des dents creuses au sein d'une enveloppe bâtie équipée a été également priorisée pour optimiser les réseaux existants.

Les secteurs d'accueil de développement agricole ont été choisis en partie suivant ce critère (Cf partie précédente).

L'alimentation en eau des services techniques, par un forage situé aujourd'hui sur une parcelle privée, est sécurisé dans le PLU par la mise en place d'un emplacement réservé.

### □ PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU

L'ensemble des secteurs concernés par des périmètres de captage sont situés en zone N et Ap où aucune construction nouvelle ne pourra se réaliser.

## IV.3.6. RISQUES

### □ PRÉVENIR DE L'ALÉA FEU DE FORÊT

L'urbanisation a été exclue des zones d'aléa feu de forêt.

La Bergerie, qui participe à l'entretien des milieux et à la réduction du risque de feu, est de maîtrise foncière publique est confortée dans l'OAP agricole.

### □ LIMITER LE RISQUE INONDATION

L'urbanisation est limitée au sein de l'enveloppe urbaine existante, et aucun développement n'est prévu dans les zones à risque inondation.

Par ailleurs, au travers du règlement, le PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols : l'emprise au sol maximale est associée à un minimum d'espace végétalisé et donc à maintenir une porosité des sols.

Il n'existe pas sur la commune de schéma d'assainissement pluvial ni de réseau structuré de collecte des eaux pluviales.

En revanche le village est parcouru par des fossés, rigoles et caniveaux, nombreux et divers généralement à ciel ouvert qui permettent de canaliser en partie le ruissellement.

De nombreuses parcelles communales, situées dans les points bas du village sont des espaces naturels de rétention. Avec une densification du village, celles-ci ont la capacité à être réaménagées en véritables bassins de rétention.



Les parcelles communales jouant le rôle d'espaces de rétention

### IV.3.7. AUTRES THÉMATIQUES

#### □ DÉCHETS

Les secteurs de projet vont générer des déchets, mais leur ramassage, gestion et tri sont organisés pour en limiter l'impact. L'impact est relativement faible, d'autant plus que ces sites sont soit dans l'enveloppe urbaine déjà existante, soit à proximité (extension du camping).

#### □ ÉNERGIE

Les secteurs les plus proches du village sont les plus favorables à des impacts positifs sur les déplacements doux. L'absence d'extension urbaine et l'OAP équipements /espaces publics /déplacements permettent de favoriser les modes doux.

---

## IV.4. ABSENCE D'INCIDENCE SUR LES SITES DU RÉSEAU NATURA 2000

---

### IV.4.1. SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE

---

[ La commune de Castelnaud-de-Guers ne compte aucun site Natura 2000.

### IV.4.2. SITES NATURA 2000 DE LA DIRECTIVE FAUNE-FLORE-HABITATS À PROXIMITÉ

---

[ Deux sites Natura 2000 de la directive Faune-Flore-Habitats se trouvent dans un rayon de cinq kilomètres

- FR9101486 - COURS INFÉRIEUR DE L'HÉRAULT
- FR9102005 - AQUEDUC DE PÉZENAS.

#### □ ZSC COURS INFÉRIEUR DE L'HÉRAULT

La ZSC « Cours inférieur de l'Hérault » est située en aval de la commune au niveau du fleuve Hérault ; la localisation de la commune en amont de cette portion de cours d'eau implique de la prendre en compte. Le projet communal ne pourra avoir que des incidences indirectes sur ce site Natura 2000. Elles sont cependant considérées comme négligeables puisque la commune dispose d'une station d'épuration en capacité d'absorber l'augmentation de population et d'une adduction en eau capable de répondre à ses besoins.

Cette ZSC intègre le cours d'eau, les rives et les quelques bras morts et dérivations qui peuvent constituer des zones de frayères pour les poissons d'intérêt communautaire. Ce cours d'eau accueille une espèce de poisson migrateur vulnérable, en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau: l'Alose feinte (*Alosa fallax*) mais aussi le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*), un autre poisson à fort enjeu patrimonial. C'est également la présence d'un invertébré très localisé, le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslini*) qui a justifié la proposition du cours inférieur de l'Hérault comme site d'intérêt communautaire. Le site abrite également d'autres odonates, une tortue et la Loutre qui sont d'intérêt communautaire. La qualité

de l'eau joue un rôle majeur dans les conditions de conservation des poissons et de leurs habitats : les objectifs d'amélioration de celle-ci fixés tant par le SAGE que dans le cadre de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau concourent à atteindre un bon état de conservation pour les espèces visées.

Le cours d'eau de l'Hérault est également classé en Liste 1 et en Liste 2, ce qui impose la restauration de sa continuité écologique à long terme ; de plus, ce classement empêche la construction de tout nouvel obstacle à cette continuité et contraint à une réduction des impacts des ouvrages existants.

Ces espaces, sont intégrés dans des zones N et sont doublement préservés par l'obligation de recul de 20m par rapport à l'axe des cours d'eau et la protection de la ripisylve au titre de l'article L. 151-23. De plus, aucune intervention n'est prévue dans ces sites.

#### □ ZSC AQUEDUC DE PÉZENAS

La ZSC de l'Aqueduc de Pézenas, présentant un intérêt faunistique pour les chiroptères (chauve-souris) principalement, est localisée à moins de 4 km au Nord-Ouest du village. Ces espèces, dont le rayon de déplacement est important, pourraient seulement venir chasser sur les milieux ouverts de Castelnaud-de-Guers et utiliser la ripisylve des ruisseaux pour se déplacer. Le projet communal, qui ne prévoit aucune intervention dans cette partie de son territoire, n'aura donc pas d'incidences sur ce site Natura 2000, ni sur les populations qu'il abrite.

### IV.4.3. SITES NATURA 2000 DE LA DIRECTIVE OISEAUX À PROXIMITÉ

---

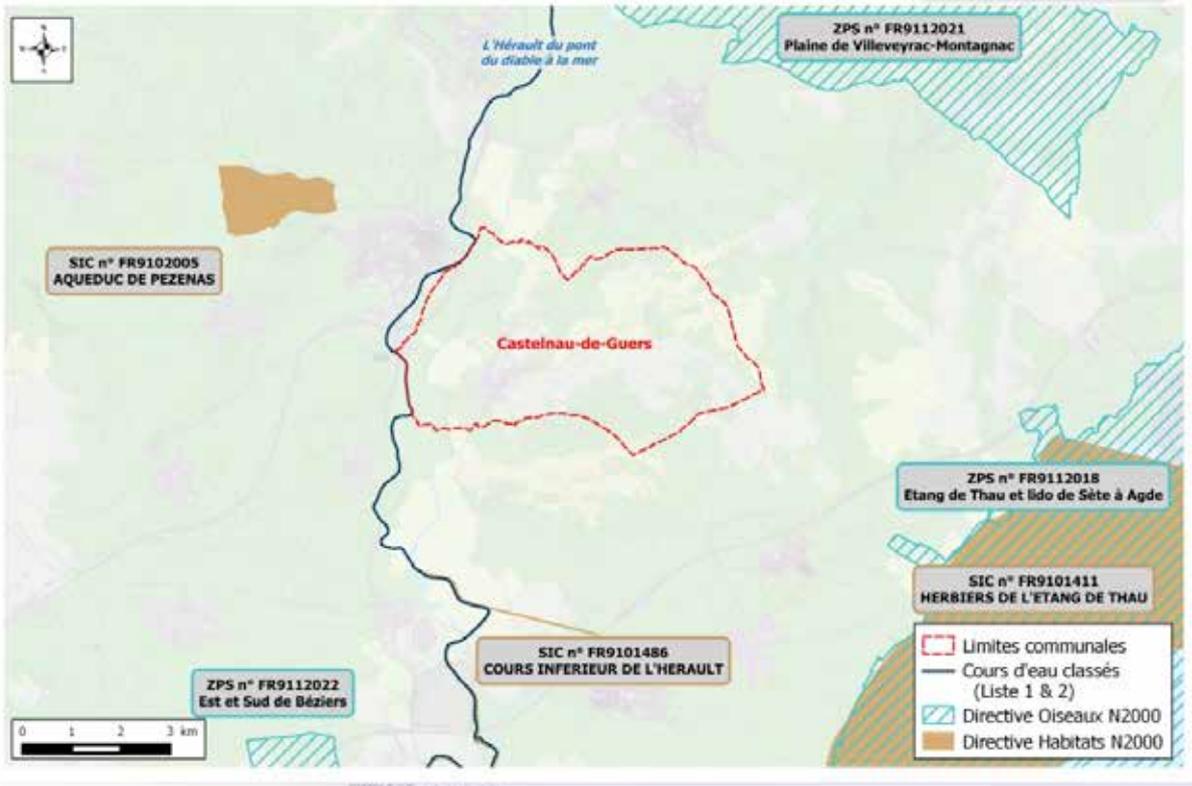
[ Trois sites Natura 2000 de la directive Oiseaux se trouvent dans un rayon de dix kilomètres

- FR9112021 - PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC,
- FR9112022 - EST ET SUD DE BÉZIERS
- FR9112018 - ÉTANG DE THAU ET LIDO DE SÈTE À AGDE.

Cette dernière ZPS n'a pas de lien écologique ou fonctionnel avec la commune. Les deux autres par contre accueillent des rapaces qui pourraient venir s'alimenter sur la commune.

## ZONAGES REGLEMENTAIRES AU NIVEAU DU PERIMETRE D'ETUDE OU A PROXIMITE

Elaboration du PLU de Castelnaud-de-Guers



### IV.4.4. CONCLUSIONS

[ Aucun de ces milieux d'intérêts communautaires prioritaires ne se trouve sur les secteurs de projet - le projet communal n'a donc aucune incidence directe sur les sites Natura 2000.

[ Même si certaines espèces d'oiseaux peuvent venir s'alimenter sur les sites de projet, la destruction d'une très faible superficie des habitats propices à leur alimentation (aucun développement de l'enveloppe urbaine), ne remettra pas en cause l'état des populations à l'échelle de ce site Natura 2000.

[ Au vu du contexte local et de la nature des projets l'incidence est jugée nulle sur les milieux à proximité de la commune.

---

# V. JUSTIFICATION DU PROJET

---

L'article R151-2 du code de l'urbanisme dispose :

*«1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

*5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

*6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.»*

Le parti d'aménagement et les objectifs de la commune ont été déterminés au regard des éléments de contraintes et servitudes, de l'analyse de l'étude d'environnement, du diagnostic socio-économique et des normes supérieures.

**[ Le projet de PLU vise 2030.**

---

## V.1. COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

---

Les OAP déclinent les objectifs du PADD sur les thématiques ou secteurs identifiés comme stratégiques en les localisant et en les précisant. Sont repris ici chaque axe du PADD puis la manière dont les OAP viennent y répondre.

Pour rappel, 3 OAP ont été réalisées :

- l'OAP agricole qui se décline sur le hameau agricole ;
- l'OAP équipements et espaces publics qui se décline sur un secteur en devenir du centre-village ;
- l'OAP du secteur de la Cave Coopérative.

### V.1.1. axe 1. PRÉSERVER L'ASPECT SAUVAGE DU TERRITOIRE ET RESTER UN VILLAGE AGRICOLE

---

#### L'OAP ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- En créant de nouveaux cheminements piétons au sein du village, reliant notamment les espaces verts et les extrémités du village peu connectés
- En affirmant la qualification des entrées de village

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Conforter et connecter les espaces végétalisés dans le village, tout particulièrement le secteur boisé de Fontvieille (qui structure le relief et met en valeur le village), mais aussi le bas du village.
- > S'appuyer sur le ruisseau de Marcoui pour conforter la limite urbaine.

#### L'OAP AGRICOLE

- En apportant une vision cohérente des vocations des espaces agricoles
- En développant le hameau agricole et les mas et domaines existants

- En protégeant les terres agricoles et leur paysage de toute nouvelle construction,
- En identifiant les parcours agricoles à préserver,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Préserver les milieux ouverts, notamment le pioch de My, en accompagnant le projet agro-pastoral (entretien des milieux).
- > Protéger des secteurs d'appellation au-delà de l'enveloppe urbaine (limitée naturellement par le ruisseau de Marcoui et le relief) et limiter les implantations dispersées sur le territoire.
- > Permettre l'implantation d'exploitations complémentaires à proximité du village (raccordement aux réseaux, proximité des lieux de vie...) au travers d'un hameau agricole relié aux terres agricoles du territoire.
- > Accompagner la pérennisation de la bergerie (projet communautaire ) au Nord du village, en lien avec les espaces de pâtures.
- > Favoriser la circulation des engins agricoles et des troupeaux, au travers de chemins dédiés, connectés et adaptés en gabarit, et en limitant la traversée du village (risque de conflits d'usage).
- > Préserver les éléments agricoles hérités comme patrimoine architectural, paysager et culturel de la commune, en particulier la Cave Coopérative et les mas.
- > Limiter les nouvelles implantations dans l'espace agricole et naturel qui tendent à miter le paysage et à le banaliser.

## V.1.2. AXE 2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

### □ L'OAP ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- En identifiant des usages liés à la découverte et à l'utilisation du patrimoine de la commune (Château, Cave Coopérative, Ecole) et en améliorant leur accès,
- En valorisant les espaces publics en relation avec ces patrimoines,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Mettre en valeur le patrimoine bâti.

### □ L'OAP AGRICOLE

- > En regroupant l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles au sein du hameau agricole et autour des mas et domaines existants,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Protéger la structuration du village en promontoire et préserver les vues sur celui-ci depuis la vallée

### □ L'OAP DE LA CAVE COOPÉRATIVE

- En valorisant le patrimoine que représente la Cave Coopérative

## V.1.3. axe 3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### □ L'OAP ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- En améliorant les déplacements au sein de l'enveloppe existante, notamment en désenclavant des parcelles non bâties au sein des quartiers pavillonnaires
- En développant le stationnement à proximité du centre ce qui permet de valoriser l'habitat dans l'ancien,
- En privilégiant et en améliorant l'usage pédestre du village et en confortant les espaces verts et publics,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Traiter les entrées de village et fixer des limites claires à l'urbanisation.
- > Revitaliser et redonner de l'attractivité au centre ancien par une action sur la qualification des espaces publics.
- > Permettre la densification des tissus pavillonnaires existants.

### □ L'OAP AGRICOLE

- En apportant des réponses aux nouvelles installations agricoles au sein du hameau agricole et autour des mas et domaines existants tout en préservant

les terres agricoles de nouvelles constructions,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Limiter et encadrer les nouvelles implantations dans l'espace agricole et naturels (qui tendent à miter le paysage et à le banaliser) à des fins agricoles ou des vocations d'équipement public.

#### □ **L'OAP DE LA CAVE COOPÉRATIVE**

- En développant et en améliorant les espaces et les équipements publics en termes notamment d'accès (motorisés comme piétons)

### V.1.4. axe 4. CONFORTER L'ÉCHELLE

#### VILLAGEOISE ET DE PROXIMITÉ

#### □ **L'OAP ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS**

- En développant une vision cohérente de l'évolution des équipements existants et à venir comprenant l'extension de l'école, la restructuration de la Mairie, l'ouverture d'une partie du Château, la création d'une nouvelle salle associative proche de l'Eglise,
- En associant à ces équipements des espaces publics complémentaires et valorisant la vie collective,
- En identifiant les parcours à sécuriser entre ces lieux de vie,
- En créant de nouveaux espaces de stationnement à proximité directe du centre-village,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Permettre l'évolution du secteur Ecoles / Mairie/ Château pour créer la centralité du village autour d'une mairie repensée, des écoles agrandies et des espaces et lieux publics plus généreux.
- > Compléter l'offre en équipements sportifs et jeux pour les plus jeunes.
- > Compléter l'offre en salles associatives.
- > Favoriser et mettre en œuvre les liaisons douces inter-quartier et vers les pôles d'équipements.
- > Conforter l'offre de stationnement en périphérie du cœur de village pour améliorer l'offre et favoriser un accès piéton aux lieux de vie.

- > Valoriser les activités de commerces et services présentes dans le centre ancien par des actions sur les espaces publics.

- **L'OAP DE LA CAVE COOPÉRATIVE** s'inscrit dans l'OAP équipements et espaces publics

### V.1.5. axe 5. SE PRÉMUNIR DES

#### RISQUES ET DES POLLUTIONS

#### □ **L'OAP AGRICOLE**

- En engageant une réflexion sur la localisation des nouvelles implantations agricoles éloignées de la Bergerie,
- En identifiant un itinéraire dédié au passage des engins et des troupeaux,
- Par la localisation des secteurs pouvant accueillir de nouveaux bâtiments agricoles et par la préservation des terres agricoles,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

- > Accompagner le projet de bergerie qui permettra l'entretien des milieux et participera à la protection contre le feu.
- > Principe de précaution maximale : dans les secteurs du PPRi, aucune nouvelle intervention en dehors de l'enveloppe urbaine.
- > Principe de précaution maximale dans les secteurs à aléa fort : aucune nouvelle intervention.
- > Protéger la ressource en eau, notamment en prenant en compte les périmètres de captage présents sur la commune.

---

## V.2. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

---

### V.2.1. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

---

#### V.2.1.1. Destinations et sous-destinations

##### V.2.1.1.a Dans toutes les zones

Sur l'ensemble du territoire, un travail fin a été réalisé sur le projet attendu. Certains usages n'ont pas été identifiés comme souhaitables sur l'ensemble de la commune et sont déclinés ci-dessous :

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- les éoliennes.

En outre, en zone urbaine à vocation d'habitat, sont aussi interdits :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) ;
- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf dans certains cas particulier celles à usage d'exploitation agricole ;

De tels usages auraient été déclinés dans des zonages spécifiques (carrière, ENR,...), dans le cadre de projets identifiés. Les campings sont déclinés en NI.

##### V.2.1.1.b Proximité des voies à grandes circulations

La commune n'étant concernée par aucune voie classée à grande circulation, aucune règle spécifique n'est donc

déclinée.

##### V.2.1.1.c Servitude TMD

La commune est concernée par une servitude de Transport de Matières Dangereuses. Cette servitude est portée à connaissance des porteurs de projets dans le règlement des zones concernées : Uc, Uep, Ap et N.

##### V.2.1.1.d Risque inondation

La commune est couverte par un PPRi, mais l'atlas de zones inondables identifie des secteurs potentiellement inondables allant au-delà des secteurs du PPRi.

Par principe de précaution, les secteurs identifiés par l'AZI mais hors PPRi doivent limiter les risques pour les personnes :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel

Cette règle concerne les zones Ap et N.

##### V.2.1.1.e Zones urbaines du centre ancien Ua, Ub et Uc

L'objectif de ces zones urbaines est de préserver et de favoriser leur caractère mixte (habitat et activités/services/équipements), tout en limitant les conflits d'usages et en respectant la contrainte physique.

Il est donc nécessaire d'y interdire strictement les usages nuisants :

- Exploitations agricoles (sauf extension de l'existant en Ub et Uc)
- Exploitations forestières
- Industries
- Les centres de congrès et d'exposition.

Certains autres usages peuvent s'avérer acceptables dans des zones à vocation mixte, mais dans une certaine proportion, ou dans le respect du voisinage :

- Commerce de gros, artisanat et commerce de détail, entrepôt (seulement en Ub) limitation de la surface à 100m<sup>2</sup> (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m<sup>2</sup> en tout)
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topo-

graphie existante.

- Equipements d'intérêt collectif et de services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage

Afin de permettre la pérennité des exploitations agricoles présentes en Ub, les bâtiments d'exploitations agricoles déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 30%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et patrimoniale des sites.

Les autres destinations et sous-destinations sont possibles et souhaitables dans l'objectif de diversification des fonctions et mixité des usages : habitation, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, bureau.

Au regard des enjeux sur la ressource en eau, toute demande qui pourrait avoir pour conséquence d'augmenter l'accueil de la population, est conditionnée à la sécurisation de la ressource en eau et aux capacités du réseau. Il y a lieu, en effet d'assurer une eau potable pour tous, sans pour autant bloquer les interventions légères (extension, réfections de façades, clôtures,...).

#### V.2.1.1.f Zones urbaines à vocation d'équipement Uep

La vocation de cette zone est d'accueillir seulement les équipements publics. En dehors de cette vocation, les autres vocations sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation, sauf liée à un équipement public (gardiennage, logement de fonction) ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

L'habitat est possible uniquement pour un logement de fonction lié à un équipement public autorisé dans la zone.

#### V.2.1.1.g Zone urbaine à vocation économique Ue

L'objectif de cette zone est de permettre l'implantation d'activités économiques, artisanales. Il est donc nécessaire d'y interdire les autres usages :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation sauf logement de fonction.

#### V.2.1.1.h Zones agricoles Ah

L'objectif de cette zone est de développer un ensemble de bâtiments agricoles. Cette zone est notamment destinée à favoriser l'installation des jeunes agriculteurs.

Il est donc nécessaire d'y interdire strictement les autres usages qu'agricoles :

- Les habitations sauf celles liées aux exploitations agricoles dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire ;
- Le commerce et activités de services, sauf complémentaire et annexe à une activité agricole ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf ceux liés aux besoins des exploitations agricoles ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Certains usages nécessaires aux besoins des exploitations agricoles sont tolérés sous condition, afin de ne pas fragiliser l'activité agricole :

- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes et les champs photovoltaïques.
- Les commerces et activités de service sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexes à une activité agricole sous réserve qu'ils soient intégrés dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Leur emprise bâtie ne peut dépasser 20% de l'emprise bâtie totale de l'exploitation.
- Les locaux techniques et industriels sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexes aux activités agricoles.

Pour les logements, afin de réduire les possibilités de dérive tout en permettant aux jeunes agriculteurs de se loger, les habitations liées aux exploitations agricoles dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire, sont autorisées sous réserve quelles soient intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Leur emprise au sol n'excédera pas 100 m<sup>2</sup>. Ces nouvelles implantations sont a priori nécessaires à des jeunes viticulteurs fonctionnant en cave coopérative. La nécessité de logement sur place de ce type d'activité n'est pas justifiée. Aussi, l'autorisation d'habitation donnée dans le cadre du PLU ne pourra être effective que pour très peu de cas et n'est pas de nature

à déséquilibrer l'usage de la zone. Les contraintes volumétriques imposées à l'habitation limitent aussi les dérives de découpage foncier ultérieur.

Est précisé que toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### V.2.1.1.i Zones agricoles Ap

L'objectif des zones agricoles Ap est de permettre les usages d'exploitations agricoles, d'encadrer l'évolution des habitations existantes, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.

La zone Ap présente des enjeux paysagers majeurs et les possibilités sont limitées aux bâtis agricoles et aux habitations déjà existantes. Pour limiter les nouvelles implantations bâties sources de mitage de paysage, y sont interdits :

- Les exploitations forestières ;
- Les habitations (sauf existantes et extension de l'existant et/ou lié à une activité agricole dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire) ;
- Le commerce et activités de services, sauf complémentaire et annexe à une activité agricole ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Dans les zones agricoles Ap, les extensions des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles :

- extension des habitations existantes, avec une extension maximale de 30% de l'emprise au sol et un maximum de 150m<sup>2</sup>, pour ne pas déséquilibrer les espaces agricoles,
- possibilité d'annexe et de piscine dans un rayon de 20 m de l'existant.

Afin de maintenir la dynamique agricole de la commune, sont autorisés les extensions et les nouveaux bâtiments à vocation d'exploitation agricole sous condition qu'ils soient implantés à proximité de bâtiments agricoles existants : ils devront s'implanter à une distance de 50 m maximum par rapport au bâtiment agricole existant et ce, mesuré en tout point du nouveau bâtiment.

Pour les logements, afin de réduire les possibilités de dérive tout en permettant aux jeunes agriculteurs de se loger, les habitations liées aux exploitations agricoles dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire, sont autorisées sous réserve quelles soient intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Leur emprise au sol n'excédera pas 150 m<sup>2</sup>.

Certains usages nécessaires aux besoins des exploitations agricoles sont tolérés sous condition, afin de ne pas fragiliser l'activité agricole :

- Les constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrés dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Leur emprise bâtie ne peut dépasser 20% de l'emprise bâtie totale de l'exploitation.

#### V.2.1.1.j Zones naturelles

En N, l'objectif de préservation est maximal (zone naturelle) où la plupart des usages sont interdits dans l'objectif de préservation des espaces naturels. Les exploitations forestières sont autorisées pour permettre la gestion et l'entretien de ces milieux naturels majoritairement boisés.

En Nep, seuls les équipements publics sont autorisés.

En NI1 et NI2, seul l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé. En NI2, l'objectif est de permettre une extension du camping existant mais d'y tolérer seulement des aménagements légers compatibles avec la zone naturelle sont aussi interdites les nouvelles constructions non-démontables. En NI2a, seuls les équipements collectifs liés au camping sont possibles : en effet, au regard de l'aléa feu de forêt présent, il n'est pas possible d'augmenter la capacité du camping sur ce secteur. Les équipements collectifs tels station d'épuration, parking, peuvent ici trouver leur place, sans aggraver le risque pour les personnes.

Dans toutes les zones naturelles, les extensions des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles et naturels.

La zone N présente des enjeux paysagers ou de biodiversité majeurs et les possibilités sont limitées aux extensions des constructions déjà existantes, pour

limiter les nouvelles implantations bâties sources de mitage de paysage :

- extension des habitations existantes, avec une extension maximale de 30% de l'emprise au sol et un maximum de 150m<sup>2</sup>, pour ne pas déséquilibrer les espaces agricoles,
- possibilité d'annexe et de piscine dans un rayon de 20 m de l'existant.

Certains autres usages, ne remettant pas en cause la fonctionnalité des espaces naturels, sont tolérés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Les aménagements légers à des fins pédagogiques et /ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques,
- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes.

### V.2.1.2. Changement de destination

#### en zones agricoles et naturelles

Les bâtiments agricoles patrimoniaux existants étant tous utilisés et utiles au sein des exploitations existantes, aucun changement de destination n'est autorisé en zones agricoles et naturelles.

### V.2.1.3. Servitude de mixité sociale

Bien que la commune ne soit pas soumise à la loi DALO, les besoins en logements sociaux sont réels sur le territoire. Les objectifs du PLHi sur la période 2012-2020 de produire 11 logements sociaux ont été largement atteints (16 logements ont été réalisés).

Conformément au SCoT, la commune se fixe un objectif de disposer de 5% de résidences principales à caractère social.

Mais la commune, d'un profil rural, n'attire pas « naturellement » les projets à caractère social car les opérateurs sociaux ont tendance à aller vers des communes plus centrales en y développant des opérations de plus grandes envergures.

Il est donc impératif pour la commune d'imposer une

servitude de mixité sociale pour assurer la réalisation effective de ces logements sociaux.

Pour atteindre 31 logements sociaux en tout en 2030, la commune peut compter sur

- les 16 logements sociaux existants
- le conventionnement des 4 logements communaux
- la réalisation d'une opération de 11 logements sociaux, traduite par un emplacement réservé.

En outre, pour favoriser une répartition des logements sociaux sur le village, le PLU impose, dans le règlement, la réalisation de 1 logement social par tranche de 5 logements réalisés. Ces logements sociaux viendront s'ajouter aux logements sociaux sous maîtrise publique.

### V.2.1.4. Emprise au sol maximale et pourcentage minimum d'espace végétal

#### V.2.1.4.a Zones urbaines et à urbaniser

La recherche des formes urbaines et l'encadrement de la densification au regard des enjeux de paysage et de risques rendent nécessaire la définition d'emprises au sol maximales, croisées avec des pourcentages minimum d'espaces libres.

Ces règles sont différenciées sur les documents graphiques selon les types et niveaux d'enjeux (plus l'enjeu est élevé plus l'emprise au sol maximale est faible), et ne se superposent pas nécessairement au zonage pour une déclinaison plus fine et proche de la réalité de terrain.

- 0,9 d'emprise au sol maximale dans les parties les plus denses du centre ancien pour permettre le maintien de la densité, mais aucun pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée n'est imposé au regard du caractère très urbain de ce site et du parcellaire étroit.
- 0,8 d'emprise au sol dans les parties de type faubourg autour du centre ancien où le tissu urbain est légèrement plus aéré, mais aucun pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée n'est imposé au regard du caractère très urbain de ce site (des jardins et des éléments végétaux remarquables ont été protégés).
- 0,6 d'emprise au sol dans la zone de faubourg plus lâche avec 20% d'espace de pleine terre végétalisée minimum pour préserver les jardins existants.
- 0,4 d'emprise au sol associé à 35% d'espace de pleine terre végétalisée dans les secteurs pavillonnaires présentant peu d'enjeu paysager permettant

- une densification raisonnée.
- 0,3 d'emprise au sol maximale dans les secteurs d'habitat pavillonnaire présentant des enjeux particuliers paysager (notamment la visibilité des versants) pour limiter l'intensification du tissu existant, avec 50% minimum d'espace végétalisé pour assurer la préservation d'une dominante végétale.

#### V.2.1.4.b Zones A et N

Pour limiter les constructions au strict nécessaire et ne pas déséquilibrer les espaces agricoles et naturels, des emprises au sol maximales ont été données sur les secteurs voués à accueillir de nouvelles constructions :

- En secteur Ah : par unité foncière, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,5.
- En secteur Nep : par unité foncière, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,1.
- En secteur NII : par unité foncière, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,2.
- En secteur NI2 : par unité foncière, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,1.

En Ap, les périmètres ont été délimités en fonction des constructions actuelles et l'instauration d'une emprise au sol n'est pas nécessaire.

L'objectif est de permettre une certaine évolution des constructions, mais de manière très encadrée pour ne pas déséquilibrer les espaces agricoles et naturels. Aussi, les annexes sont autorisées avec une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup>.

#### V.2.1.5. Implantation par zones /

##### implantations spécifiques obligatoires

#### V.2.1.5.a Implantations sur voie et domaine public

##### ZONES UA ET UB

Dans la zone Ua, correspondant au centre ancien, et la zone Ub, correspondant au faubourg, les règles d'implantations sont nécessaires pour préserver la typologie du tissu urbain (implantation majoritairement en limite du domaine publique).

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement,
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle,
- lorsqu'il existe une servitude de passage,
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur,
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé.

##### ZONE UC, UE, UEP ET AH

L'objectif de ces zones est de permettre une réflexion urbaine sur les implantations et de favoriser la création d'effet de rue : l'implantation en limite sur voie est donc possible pour permettre l'intensification de ces zones.

En cas de recul, un minimum de 3 mètres est imposé et le traitement de ce recul doit être végétalisé pour la qualité de l'espace public.

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières (les mêmes qu'en Ua et Ub).

##### ZONES AP ET N

Dans les zones Ap et N les implantations sur la voie publique sont liées aux enjeux des différents gabarits de voies et aux enjeux paysagers qui en découlent. Un retrait de 15 m est imposé le long des voies départementales en dehors de l'agglomération (Ap et N).

Le long des autres voies, l'enjeu de sécurité routière est moins grand et le recul est porté à 5 m en Ap et N pour assurer une meilleure intégration des construc-

tions dans le paysage.

L'édification de clôtures en zone Ap et N peut poser des problèmes de circulation au regard de l'étroitesse de certains chemins, mais aussi peut être de nature à avoir des impacts paysagers.

En bordure de chemin, l'implantation d'une clôture en limite sur le domaine public peut rendre difficile le passage d'engins agricoles (type machine à vendanger). Cependant, de nombreuses clôtures sont actuellement existantes, réalisées en pierre naturelle.

Les clôtures devront donc être, soit en prolongement des murets existants, soit en recul minimum de 2m de la voie publique.

#### □ CAS SPÉCIFIQUES

##### ■ Cas spécifique des saillies sur alignement

L'étroitesse de certaines rues dans l'ancien impose une réflexion spécifique sur les saillies sur l'alignement (zone Ua, Ub et Uc).

Ces éléments en débord sur la voie publique font partis de la typologie urbaine (bacon / terrasse avec parfois de belles ferronneries) et doivent être permis. Cependant, il y a lieu d'assurer la libre circulation sur les chaussées et leur positionnement en hauteur doit être encadré. Il est donc imposé qu'elles soient situées à 4m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 m minimum au-dessus du niveau de la chaussée pour les voies dépourvues de trottoir, et ce, sur une profondeur de 70 cm maximum.

##### ■ Cas spécifiques des piscines en Ua, Ub et Uc

Pour limiter les conflits d'usages dans les zones d'habitat, la promiscuité avec l'espace public, les piscines doivent être spécifiquement encadrées et un recul obligatoire de 2m minimum est imposé.

### V.2.1.5.b Implantations sur les limites séparatives

#### □ ZONE UA

Dans les zones Ua, correspondant aux tissus anciens, les règles d'implantations sont nécessaires pour préserver la typologie du tissu urbain : les constructions doivent obligatoirement s'implanter sur les deux limites séparatives latérales dans une bande de 5 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Au-delà de la bande des 5 mètres, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 m, mesuré de tout point du bâtiment à la limite séparative.

#### □ ZONE UB

En Ub, faubourg, les implantations sont moins systématiques.

Parallèlement, l'anticipation de conflit d'usage impose une réflexion sur les implantations sur les limites privatives, tout en permettant une densification et un usage optimum des parcelles.

L'implantation en limite (y compris des terrasses) est donc possible, pour permettre la densification.

Mais des retraits trop faibles sont difficiles à gérer (promiscuité, fenêtres donnant chez le voisin par exemple). Dans le cas de retrait, un minimum de 3 mètres est imposé.

#### □ ZONES UA ET UB

Des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

- dans la mesure où l'implantation de la construction contribue à un ordonnancement urbain des constructions projetées entre elles ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain ;
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- lorsqu'il existe une servitude de passage.
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### □ ZONE UC

L'anticipation de conflit d'usage impose une réflexion sur les implantations sur les limites privatives, tout en

permettant une densification et un usage optimum des parcelles.

L'implantation en limite (y compris des terrasses) est donc possible, pour permettre la densification, mais seulement pour des constructions de faible hauteur (4m maximum), sur un linéaire cumulé de 10 m maximum, en assurant la collecte des eaux de toiture à l'intérieur de la parcelle.

Mais des retraits trop faibles sont difficiles à gérer (promiscuité, fenêtres donnant chez le voisin par exemple). Dans le cas de retrait, la distance minimale est de 3 mètres.

Cependant, des diversités d'implantations et de parcelles existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement

Sur les fonds de parcelle, pour limiter les conflits d'usage, des règles sont aussi nécessaires, tout en permettant un usage optimum des parcelles.

#### □ UEP, UE ET AH

L'anticipation de conflit d'usage impose une réflexion sur les implantations sur les limites privatives, tout en permettant une densification et un usage optimum des parcelles.

L'implantation en limite est donc possible, pour permettre la densification, mais des retraits trop faibles sont difficiles à gérer (promiscuité, fenêtres donnant chez le voisin par exemple). Dans le cas de retrait, la distance minimale est de 3 mètres.

#### □ ZONES AP ET N

Il est souhaitable d'imposer des reculs pour ne pas générer des conflits d'usage.

Au regard de l'espace disponible, un recul minimum de 5m est imposé.

Les zones Ap et N doivent assurer un maximum de

transparence pour la circulation de la faune mais aussi pour assurer l'accès aux terres agricoles et la sécurité. Les clôtures devront donc être, soit en prolongement des murets existants, soit en recul minimum de 2m des limites séparatives.

#### □ CAS SPÉCIFIQUES DES PISCINES EN ZONES URBAINES

Pour limiter les conflits d'usages dans les zones d'habitat, la promiscuité avec les parcelles voisines, les piscines doivent être spécifiquement encadrées et un recul obligatoire de 2 m minimum est imposé en limite séparative.

##### V.2.1.5.c Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété

Dans les zones urbaines et à urbaniser, pour favoriser un usage économe des parcelles, il n'est pas souhaitable de réglementer les implantations sur une même propriété.

Dans les zones A et N l'objectif est de limiter le mitage et d'encadrer les évolutions autour des constructions existantes, limitant les dérives et les redécoupages futurs. C'est pourquoi les annexes (dont terrasses et piscines) doivent impérativement être implantées dans un rayon maximum de 20 m de tout point du bâtiment principal.

##### V.2.1.5.d Implantations obligatoires

Dans le centre ancien, pour préserver la cohérence de certains fronts bâtis, des implantations obligatoires sont imposées, alors même que ces implantations ne sont pas conformes à la règle générale (implantation en limite du domaine public). En effet, ces façades présentent des légers reculs

L'objectif est de préserver les continuités existantes, notamment en cas de démolition/reconstruction.

##### V.2.1.6. Majoration de gabarit pour

##### des programmes de logements sociaux / d'exemplarité énergétique

Comme vu ci-dessus, les opérations à caractère social ne sont pas faciles à réaliser dans le contexte rural de la commune.

Un constat similaire peut être fait sur les opérations d'exemplarité énergétique ou environnementale car les initiatives privées restent peu nombreuses.

Il est donc nécessaire de soutenir ces projets pour permettre leur déploiement sur le territoire communal et accélérer la production actuelle.

La commune fait donc application des articles L.151-28 2° (majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux) et L.151-28 3° (majoration du volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive).

Pour respecter les tissus urbains et leurs objectifs de préservation/d'évolution, la majoration est fixée à 30% d'emprise au sol en Ub et en Uc : ce qui permet d'améliorer l'usage d'un bâtiment, mais n'est pas de nature à déséquilibrer le volume global. Les hauteurs ont en effet été strictement définies au regard des enjeux paysagers et des typologies bâties. Au regard du caractère spécifique du centre ancien, cette majoration n'est pas souhaitée en Ua.

Dans le même esprit, le dépassement pour exemplarité énergétique et environnementale est appliqué en Ub, Uc, Uep et Ue et fixé à 30% d'emprise au sol.

### V.2.1.7. Hauteurs (maximale et minimale)

#### V.2.1.7.a Abords des Zones Urbaines

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont importants sur le territoire et la gestion des hauteurs des constructions est nécessaire pour bien tenir compte de cet enjeu paysager.

L'objectif dans les zones urbaines et à urbaniser est de:

- Préserver les volumétries importantes dans les tissus anciens, qui forment des repères dans le paysage : la hauteur maximale s'appuie donc sur l'existant, avec des règles qui s'appuient sur les hauteurs attenantes de la construction
- Préserver les volumétries d'approche du village ancien (faubourg) en s'appuyant sur l'existant, avec 12m maximum
- Permettre une harmonisation des secteurs pavillonnaires avec une hauteur de type R+1, soit 8m maximum
- Préserver les points de vue et gérer l'intégration des constructions dans le paysage, notamment les premiers-plans pavillonnaires et les secteurs d'ap-

proches du village qui ne doivent pas venir en conflit avec les perceptions des centres anciens et des points de repère du paysage : un maximum de 7m est donc imposé sur ces secteurs pavillonnaires.

#### V.2.1.7.b Zones A et N

En zones agricoles et naturelles, les enjeux paysagers sont aussi présents et le projet doit trouver l'équilibre entre les besoins des éventuels bâtis d'exploitation et la préservation des paysages.

Il est donc proposé de décliner en fonction des usages et des enjeux :

- 4 m pour les annexes en tout secteur A et N
- secteur à vocation agricoles Ah et Ap : 10 m pour les bâtiments agricoles
- extension d'habitation existante : 8 m
- secteur à enjeux environnementaux important NI1 et NI2 : 5 m pour toutes les constructions

#### V.2.1.7.c Hauteurs obligatoires

Dans le centre ancien, pour préserver la cohérence du front bâti principal (perçu depuis les vues lointaines de la plaine), des hauteurs spécifiques sont imposées. L'objectif est de conserver la volumétrie existante et l'égout et le faitage doivent rester identiques d'une construction à l'autre.

### V.2.1.8. Aspects extérieurs des constructions

L'objectif des différentes règles des aspects extérieurs des constructions est de rechercher la simplicité et la qualité dans les projets architecturaux, dans le respect des volumétries, des matériaux déjà existants, pour une bonne intégration aux tissus urbains existants, mais aussi au cadre paysager.

En Ua et Ub, tissus anciens, une attention particulière doit être portée aux percements qui participent largement de la qualité du bâti, aux couleurs (couleurs vives et teinte blanche interdites), aux matériaux (PVC et aluminium autorisés sous condition de reproduire les menuiseries anciennes), ainsi qu'à tous les éléments rajoutés (blocs de climatiseurs, panneaux solaires, paraboles,...) qui ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

#### V.2.1.9. Clôtures

L'objectif est de favoriser des clôtures végétales, à la

fois dans un souci paysager et de perception depuis l'espace public, mais aussi au regard des enjeux de ruissellement des eaux pluviales.

Les centres anciens sont spécifiques car les enjeux de forme urbaine et de typologie dominant et ne rendent pas souhaitables les clôtures végétalisées sur l'espace public.

Dans tous les zones, les clôtures doivent rester hydrauliquement transparentes et être traitées avec le même soin et en harmonie avec le reste des constructions.

#### □ CLÔTURES EN UA ET UB, TISSUS ANCIENS

La continuité bâtie sur le domaine public impose des clôtures structurées qui ferment l'espace public et conforte l'effet de rue :

- en Ua : mur avec un maximum de 2m
- en Ub : mur ou muret + grille, de 2m maximum.

En limite séparative cet objectif n'a pas lieu d'être et les clôtures peuvent avoir un caractère plus diversifié, y compris végétal (mur, haie végétale ou haie + grillage).

#### □ CLÔTURES EN UC, UEP ET UE

Le caractère végétal dominant est recherché pour qualifier l'espace public, mais aussi pour limiter l'obstruction à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures sur le domaine public et sur les limites séparatives seront donc traitées de la même manière, présentant trois possibilités : haie végétale seule, haie végétale + grillage, muret+grille accompagné de végétation (muret de maximum 60cm) de maximum 1,80 m pour permettre des vues et éviter l'effet «couloir» des rues des tissus pavillonnaires.

Pour permettre la tenue des portails et l'organisation des entrées, il est accepté ponctuellement des murs pleins, dans la limite de deux fois la longueur du portail.

#### □ CLÔTURES EN AH

Une harmonie d'ensemble est à trouver au sein de la zone Ah qui forme une unité cohérente. Intégrée dans l'espace naturel et agricole, cette zone doit trouver un équilibre entre son aspect végétal et urbain et les clôtures jouent ce rôle particulier.

Sur le domaine public, la règle concernant l'aspect des clôtures y est donc stricte : elles seront constituées d'un soubassement bâti de 60 cm maximum

surmonté d'une grille ou grillage, doublé de végétation seule ou d'un grillage doublé de végétation qui sera située du côté du domaine public, hauteur maximale totale 1,80m.

En limite séparative cet objectif n'a pas lieu d'être et les clôtures peuvent avoir un caractère plus diversifié, y compris végétal (haie végétale ou haie + grillage).

#### □ CLÔTURES EN AP ET N

L'intégration des clôtures est un impératif en zones A et N.

Suivant les usages autorisés, différents types de clôtures sont imposés :

- En Ap et N strict où les enjeux de paysage et de biodiversité sont prioritaires : les clôtures n'excèdent pas 1,20 m et sont le plus transparentes possible, en piquet câble pouvant être doublé d'une haie ;
- En Nep, NI1 et NI2, l'enjeu de sécurité des constructions et aménagements peut être plus important: les clôtures seront soit d'une simple végétation, soit d'un grillage ou de piquet bois et câble métallique doublée d'une haie et d'une hauteur de 1,80 m maximum.

Si des murs en pierre sont préexistants, ils peuvent être prolongés.

#### V.2.1.10. Espaces libres et plantations

Les espaces libres et les plantations participent à plusieurs enjeux majeurs sur le territoire : le paysage, la biodiversité, la réduction du risque inondation, la consommation d'eau. Pour répondre à ces différents enjeux, les espaces libres et les plantations doivent être favorisés, dans le respect d'une végétation composée d'espèces locales bien adaptées au climat et peu consommatrices d'eau.

En Uc et Ah, pour garantir un minimum d'ombrage et atténuer la chaleur au regard des surchauffes estivales, un minimum de 1 arbre : par 100m<sup>2</sup> d'espace non bâti (Uc) ou par 300m<sup>2</sup> d'espace non bâti (Ah) est imposé.

La déclinaison des pourcentages minimum d'espaces de pleine terre végétalisés, dans un objectif de préservation des paysages, est présentée ci-dessus, avec les emprises au sol (ces deux règles étant étroitement liées).

### V.2.1.11. Franges urbaines

L'objectif des franges urbaines est de mettre à distance les constructions des zones agricoles pour limiter les conflits d'usage.

Les franges urbaines (urbanisation / espace agricole) ont été traitées par le biais de l'article L.151-23 (biodiversité) car ces franges sont composées de haies qui participent à la trame verte communale.

### V.2.1.12. Stationnement

Les tissus urbains actuels n'ont pas intégré la gestion du stationnement, ce qui crée des difficultés d'usages de certaines voies et espaces publics. C'est le cas des tissus anciens qui bien entendu n'ont pas été pensés pour la voiture, mais c'est aussi le cas de la plupart des secteurs pavillonnaires qui sont trouvés pénalisés par l'absence de stationnement. Cette réalité est accentuée le caractère rural de la commune où la plupart des ménages possèdent deux voitures et ont des déplacements quotidiens importants (vers lieux de travail, loisirs). La fréquence des transports publics ne permet pas encore d'apporter une alternative efficace à la voiture individuelle pour les déplacements extérieurs à la commune.

La traduction d'obligations en matière de stationnement est donc un impératif. Cependant les contraintes dans les tissus anciens sont fortes (forte emprise au sol, très peu d'espace extérieur, étroitesse des rues) et la règle doit être adaptée à ce contexte et ne pas bloquer les projets.

Plusieurs niveaux de règles sont donc déclinés :

- en Ua, au regard du caractère très dense et piétonnier pour une grande partie, aucune obligation de stationnement n'est imposée (le stationnement y est assuré par des parkings publics à proximité de la zone)
- en Uf, obligation d'une place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.
- en Uc : habitation : 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (maximum 3 places) / hébergement hôtelier et touristique: 1 place minimum par tranche de 2 chambres / commerce et activités de service : 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher / non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.

Dans les autres zones, le nombre de places doit être adaptées aux besoins spécifiques.

### V.2.1.13. Protection des itinéraires de randonnée au titre de l'article L.151-38

Les itinéraires de randonnée existants participent à la mise en valeur du paysage, enjeu majeur sur la commune et sont donc identifiés au titre de l'article L.151-38.

Cet article est aussi utilisé pour préserver l'itinéraire agricole (précisé dans l'OAP agricole) permettant la desserte des espaces agricoles autour du village.

#### V.2.1.14. Protection des éléments de patrimoine et/ou paysager au titre de l'article L.151-19

Différents éléments de paysage et de patrimoine ont été identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par des seules règles générales d'urbanisme (type hauteur, emprise, aspect extérieur,...). En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

#### V.2.1.15. Protection des éléments de biodiversité au titre de l'article L.151-23

Différents éléments de biodiversité ont été identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par le seul zonage, même en zone naturelle. En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

#### V.2.1.16. Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1

Aucun EBC n'a été identifié, les enjeux paysagers et de biodiversité liés aux boisements ayant été mieux pris en compte via les articles L. 151-19 et L. 151-23 et les prescriptions particulières associées.

#### V.2.1.17. Recul des cours d'eau et ruisseaux /fossés

Pour permettre la traduction réglementaire des orientations du SDAGE, et assurer la continuité de la trame bleue sur la commune, un recul de 20m minimum est imposé de l'axe des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

Pour les autres cours d'eau et fossés (non repérés sur

les documents graphiques), un recul de 5 m est imposé, par mesure de précaution.

#### V.2.1.18. Raccordement aux réseaux

Les règles liées aux différents raccordements aux réseaux et les différentes prescriptions techniques y afférentes relèvent de la salubrité et de la sécurité publique et viennent décliner les schémas directeurs, le zonage d'assainissement collectif.

### V.2.2. COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES

#### OAP

---

Les dispositions du règlement, que ce soit des règles écrites ou graphiques, viennent compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'OAP «thématique» des équipements et des espaces publics positionne géographiquement les attendus sur ce thème sur l'ensemble de la commune et précise la trame viaire et piétonne, les aménagements futurs à réaliser et introduit les emplacements réservés éventuellement nécessaires.
- L'OAP «thématique» agricole décline les attendus sur la stratégie agricole du territoire en apportant une vision cohérente des différentes actions : le règlement vient décliner cette orientation, en particulier des zones A.
- L'OAP sectorielle de l'ancienne cave coopérative, vient préciser les attendus sur la composition des espaces et notamment les vocations publiques.
- Les dispositions du règlement posent :
  - les attendus globaux liés aux différentes formes urbaines (règlement écrit zone par zone, hauteur, emprise au sol, minimum d'espaces végétalisés)
  - les prescriptions spécifiques (implantations spécifiques obligatoires ; protections paysagères, patrimoniales ou de biodiversité)
  - les servitudes de mixité sociale
  - les dépassements de gabarit.

---

## V.3. DÉLIMITATION DES ZONES

---

### V.3.1. LES ZONES URBAINES

---

Les zones urbaines ont été définies dans l'emprise stricte de l'enveloppe urbaine existante traduite par la P.A.U (Partie Actuellement Urbanisée).

Les zones urbaines présentent des caractéristiques à préserver (tissus anciens) ou des caractéristiques à faire évoluer pour améliorer la densification (secteurs pavillonnaires).

Ceci se traduit par des zonages spécifiques :

#### □ LA ZONE UA

La zone Ua correspond à la structure d'origine du village qui s'est installé sur un puech : le bâti s'organise autour du Château, à l'intérieur de murs d'enceintes, puis s'est étendu au travers de rues denses jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

L'ensemble bâti représente un intérêt patrimonial avec des éléments architecturaux, paysagers et urbains qui participent à l'identité spécifique de ce secteur qu'il convient de préserver et valoriser : le bâti y est dense, imbriqué, irrégulier. Les espaces extérieurs sont limités. Les « passages » publics sous forme de portes sont très marqueurs de l'identité et du fonctionnement du lieu.

#### □ LA ZONE UB

La zone Ub correspond à l'extension du XIX<sup>ème</sup> siècle du village qui s'est déroulée dans une période de prospérité, notamment grâce à l'agriculture et en particulier la viticulture. Ce tissu se compose de grandes bâtisses, qui, de belle facture et majoritairement en alignement sur rue, forment un tissu plus aéré en continuité du centre.

L'ensemble bâti représente un intérêt patrimonial avec des éléments architecturaux, paysagers et urbains qui participent à l'identité spécifique de ce secteur qu'il convient de préserver et valoriser : typologie des maisons vigneronnes, ornements de façades dont les ferronneries et les encadrements travaillés, plantations généreuses, jardins...

#### □ LA ZONE UC

La zone Uc correspond à l'extension récente du village qui s'est effectuée sous forme de maisons individuelles.

Cette zone forme un ensemble aéré aux caractéristiques architecturales variées où la recherche d'une intensification est accompagnée pour trouver l'équilibre entre densification et préservation du caractère végétalisé et résidentiel.

#### □ LA ZONE UEP

Elle recouvre les zones d'urbanisation des équipements publics. Les besoins d'évolution sont spécifiques aux besoins de chaque équipements publics.

Les enjeux d'intégration urbaine et paysagère y sont importants.

#### □ LA ZONE UE

La zone Ue correspond au secteur de la Cave Coopérative à requalifier.

L'objectif est de préserver l'aspect patrimonial de la Cave Coopérative, harmoniser et améliorer le traitement des limites et permettre la mixité fonctionnelle.

L'objectif du zone zonage « activités » est de conserver sa fonction « productive », tout en permettant une évolution de l'usage (pas exclusivement agricole).

### V.3.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

---

La différenciation entre les zones agricoles et les zones naturelles se fait au regard :

- des enjeux de biodiversité : les secteurs à enjeux de biodiversité allant de fort à très forts ont été classés en zones naturelles,
- de l'occupation du sol dominante existante : les terres cultivées et les exploitations agricoles ont été classées préférentiellement en zones agricoles,
- de l'occupation du sol souhaitée dans le cadre du projet de PLU, notamment au niveau de la plaine et du vallon qui traverse d'Est en Ouest la commune, les parcelles ont été préférentiellement classées en agricoles, bien qu'elles puissent présenter des enjeux de biodiversité (à noter que leur classement en Ap,

empêche toute nouvelle construction en dehors des secteurs proches de domaines existants).

### V.3.2.1. Les zones agricoles

Les zones agricoles se composent de terres agricoles et de bâtis existants liés à des exploitations agricoles ou à de l'habitat et également de ripisylves, de haies, de bosquets... Elles sont donc concernées par des enjeux paysagers et environnementaux importants qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Deux zones A ont été créées sur la commune :

- La zone Ah correspond à une zone dédiée à recevoir les nouvelles exploitations agricoles sous forme de hameau ;
- La zone Ap correspond aux espaces dédiés à l'agriculture en dehors de l'enveloppe urbaine existante et sur lesquels s'exercent de forts enjeux paysagers et dans laquelle de nouvelles constructions agricoles sont autorisées exclusivement à proximité de bâtiments agricoles existants.

Le recensement des besoins a été fait de manière exhaustive, avec des contacts directs avec les exploitants, y compris ceux exploitants des terres sur la commune, mais dont le siège est extérieur.

Au travers de l'OAP agricole et du zonage, des réponses ont été apportées concernant :

- la préservation des terres agricoles et en particulier les terres AOC, de bon sol et irrigables,
- l'accueil de nouvelles installations agricoles ,
- la possibilité de faire évoluer les exploitations et les bâtiments agricoles existants,
- la possibilité de créer des équipements communs.

### V.3.2.2. Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels à protéger pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend différents secteurs :

- Secteur N correspondant à des espaces naturels stricts
- Secteur Nep correspondant à des espaces d'équipements publics implantés au sein de l'espace naturel
- Secteurs NI1, NI2 et NI2a correspondant aux campings

existants et à leur extension mesurée.

Les vocations et les règles y sont strictes et visent à rendre compatible les évolutions de ces zones avec les enjeux de biodiversité.

### V.3.3. LES STECAL

Il n'existe pas de STECAL.

---

## V.4. ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19 DU C.U.

---

L'article R.151-19 du code de l'urbanisme dispose :

*«Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.*

*Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.»*

**[ Il n'est pas fait usage de l'article R.151-19; toutes les zones sont réglementées.**

---

## V.5. TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION

---

### V.5.1. EMBLEMES RÉSERVÉS

---

Au regard du projet communal différents emplacements réservés sont nécessaires.

Les enjeux de déplacements et les nécessités d'élargissement et/ou de création de chemins, y compris piétons, imposent des emplacements réservés au profit des collectivités pour s'assurer de la maîtrise foncière permettant la réalisation effective de cette trame viaire et piéton.

Les ER 1, 2 et 3 sont des espaces sur lesquels sont envisagés des équipements publics pouvant être accompagné d'espaces public :

- l'ER 1 concerne l'acquisition du terrain jouxtant l'école : c'est un lieu stratégique composé d'un bâti et d'un parc qui permettra de renforcer la centralité de ce secteur et d'apporter un espace vert de respiration pour le centre ancien et l'école ;
- l'ER 2 concerne l'extension de la Mairie permettant une réorganisation pour optimiser les espaces et notamment améliorer les conditions d'accueil du public en rez-de-chaussée ;
- l'ER 3 concerne un bâtiment dont le volume permettrait d'accueillir un équipement public en continuité du bâtiment public existant.

Les ER 4 et 6 sont liés aux enjeux de déplacements au sein du village : l'OAP déplacement a montré la nécessité de développer les liaisons piétonnes et de clarifier les liens entre les lieux de vie :

- l'ER 4 concerne un élargissement de voirie permettant la requalification d'un carrefour important à l'échelle du piéton, reliant le porche, le parking et la place de la Mairie ;
- l'ER 6 concerne l'ouverture de place Neuve sur la rue Dédale, facilitant les déplacements et décloisonnant les habitations de ce secteur.

L'ER 5 est un terrain qui a vocation à accueillir de nouveaux espaces de stationnement à proximité immédiate des équipements du village.

Les ER 11 et 12 visent la valorisation du patrimoine de la commune et de leurs abords :

- l'ER 11 concerne l'aménagement paysager d'un stationnement à proximité de l'Ermitage ;
- l'ER 12 correspond à l'acquisition de la Chapelle St Nicolas et des parcelles attenantes permettant la protection de ce patrimoine remarquable et son accès pour le public, dans une politique globale de mise en valeur du patrimoine de la commune.

Certains ER correspondent à des projets spécifiques répondant aux besoins de développement du village :

- ER 7 : création de logements sociaux, conformément aux objectifs fixés par le PLH,
- ER 9 : création d'un hameau agricole et d'un parc qui sera en lien avec le pôle d'équipements de la Cave Coopérative,
- ER 10 : création d'un réservoir d'eau potable,
- ER 13 : sécurisation de la ressource en eau des services techniques.

Le Projet d'Intérêt Général lié à la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan concerne le Sud-Est de la commune : un droit de préemption s'exerce sur les parcelles concernées par la Zone de Passage Préférentielle, fixée par arrêté préfectoral.

**[ Aucune autre disposition du Plan Local d'Urbanisme ne nécessite une justification particulière.**

---

# VI. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

---

---

## VI.1. RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

---

### VI.1.1. SCOT

---

**[ La commune est concernée par le SCoT du Biterrois a été approuvé le 27 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.**

Le projet de PLU traduit les enjeux du SCoT en particulier sur la diversification de l'offre de logements, le taux de croissance démographique (1% de croissance par an), la préservation de l'agriculture et de l'environnement, et la valorisation du patrimoine, en particulier de la silhouette du village.

La Trame verte et bleue du SCoT découlant du SRCE a été prise en compte et a permis l'identification d'une Trame verte et bleue communale. Les continuités écologiques sont préservées, notamment les abords de l'Hérault, les ripisylves et les reliefs boisés qui concentrent les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques. Les milieux naturels ont été classés majoritairement en zone N et en zone Ap. Les abords de l'Hérault et les principales ripisylves ont été identifiés et seront protégés grâce à l'article L.151-23 du CU.

**[ Le PADD du SCoT en révision a été validé par le débat en Conseil Syndical en date du 17 octobre 2017.**

**[ Le projet de la commune s'est attaché à la compatibilité de ses orientations avec ce PADD.**

### VI.1.2. SRADDT

---

*En l'absence de SCoT grenellisé, le PLU doit être compatible avec le SRADDT.*

**[ En cohérence avec le SRADDT, la commune s'engage à réduire la consommation d'espace agricole et naturel : favoriser l'utilisation de l'enveloppe déjà bâtie et se fixer un objectif chiffré de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels de 50% par rapport aux 6,9 ha consommés ces 10 dernières années.**

Le PLU présente un total de consommation d'espace, en dehors de la PAU, de 3,1 ha pour une nouvelle population de 180 habitants, soit 172 m<sup>2</sup>/hab, conformément aux objectifs fixés dans le PADD (correspondant à la réduction de 50% de consommation d'espace).

De plus, la commune de Castelnaud-de-Guers se situe dans les «avants-pays» : invention d'un nouveau modèle de développement rural.

**[ Le PLU de la commune s'intègre dans cet objectif d'équilibre entre accueil de population et préservation du cadre de vie en privilégiant les espaces naturels et agricoles et en prévoyant une croissance démographique modérée.**

Le projet urbain du centre du village s'inscrit directement dans la volonté d'assurer les conditions d'accueil d'une nouvelle population avec le développement de logements sociaux, la création d'espaces et d'équipements publics, la mise en cohérence par une vision globale et prospective des déplacements et du stationnement.

L'identité agricole de la commune est assurée par la préservation d'espaces agricoles et des exploitations existantes ainsi qu'une stratégie de développement cohérente avec les ressources du territoire.

Les espaces naturels sont préservés en adéquation avec les usages agricoles, touristiques et de loisirs présents sur le territoire.

### VI.1.3. SDAGE, SAGE, PGRI

---

*En l'absence de SCoT grenellisé, le PLU doit être compatible avec le SDAGE. Sont traités ici aussi les orientations du SAGE et du PGRI qui traitent des mêmes thématiques.*

La commune de Castelnaud-de-Guers est concernée par :

- le SDAGE Rhône Méditerranée
- le SAGE du Bassin de l'Hérault et SAGE du Bassin de Thau
- le PGRE bassin de l'Hérault

Le projet de PLU a pris en compte leurs objectifs concernant en particulier la garantie de la qualité de l'eau des masses d'eau présentes sur la commune.

Les périmètres des captages présents sur la commune ont aussi été intégrés, dont ceux du Puits de Grasset (DUP en cours).

Les choix d'aménagement et de développement de la commune ont visé à écarter les impacts de l'urbanisation sur ces espaces sensibles. Dans un objectif de limiter les pollutions, les nouvelles implantations agricoles ne seront pas possibles sur les emprises des périmètres de protection (tout niveau de protection confondu, y compris éloigné).

#### VI.1.4. PDU

La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.

#### VI.1.5. PLH

Bien que la commune ne soit pas soumise à la loi DALO, les besoins en logements sociaux sont réels sur le territoire. Les objectifs du PLHi sur la période 2012-2020 de produire 11 logements sociaux ont été atteints (16 déjà réalisés depuis 2012).

En anticipation du prochain PLH, la commune traduit un projet de logements sociaux (emplacement réservé inscrit à cet effet) et impose une part de logements sociaux dans les opérations de plus de 5 logements.

## VII. RAPPORT DE PRISE EN COMPTE

### VII.1.1. SRCAE

**[ Dans le SRCAE, la commune est identifiée comme favorable à l'éolien avec des enjeux moyens.**

Considérant la sensibilité paysagère et environnementale de la commune, le développement de l'éolien a été exclu.

Pour tous les autres enjeux et objectifs développés dans le SRCAE, le PLU a mis en place tous les outils favorables à une prise en compte des enjeux :

- > agricoles : OAP agricole et zones spécifiques,
- > d'un urbanisme et d'une architecture durables au travers du règlement favorisant les projets exemplaires et permettant l'emploi de matériaux efficaces et énergétiquement économes.

### VII.1.2. PCAET

**[ La commune est concernée par le PCET de l'Hérault 2013-2018.**

La stratégie communale est sous-tendue par l'objectif d'aller vers une urbanisation plus durable, compacte, limitant les déplacements, préservant les terres agricoles et naturelles et visant une performance des bâtiments.

### VII.1.3. PGRI ET PPRI

**[ La commune n'est pas concernée par un Territoire à Risques Important d'inondation (TRI), mais seulement les prescriptions générales à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.**

**[ La commune de Castelnau-de-Guers est soumise au PPRI du bassin versant de la PEYNE, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008.**

Il est rappelé dans le règlement qu'en cas de différence entre les règles du PLU et celles du PPRI, les plus contraignantes s'appliqueront.

L'AZI identifiant des secteurs à risque d'inondation au-delà des périmètres de risques identifiés dans le PPRI, le règlement intègre des prescriptions supplémentaires dans ces secteurs.

Le projet de PLU décline les différents thèmes du PGRI:

- **Thème 1 - La prise en compte des risques dans l'aménagement** : limitation des interventions dans les zones à risque inondation, choix des secteurs de projets urbains pour ne pas aggraver le risque de ruissellement, règles concernant des minima d'espace de pleine terre végétalisée ;
- **Thème 2 - La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**: préservation des milieux naturels, des zones humides et zones fonctionnelles des ripisylves ;
- **Thème 3 : L'amélioration de la résilience des territoires**. Ce thème ne relève pas directement du PLU, mais la communication, information qui a ont été faites dans le cadre du PLU, le rapport de présentation,... participe de la connaissance du risque et de sa prise en compte.
- **Thème 4 : L'organisation des acteurs et des compétences** pour mieux prévenir les risques d'inondation. Ce thème ne relève pas directement du PLU.
- **Thème 5 : Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions**. La communication, information qui a ont été faites dans le cadre du PLU, le rapport de présentation,... participe de la connaissance du risque et de sa prise en compte.

[ **L'ensemble des éléments présentés ci-dessus (réduction de l'imperméabilisation, choix des secteurs urbains, ...)** permettent aussi de traduire les objectifs du PPRI.

---

## VIII. INDICATEURS DE SUIVI

---

---

### VIII.1. INDICATEURS DE SUIVI

---

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans. Cela concerne notamment l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan au bout de neuf ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du plan, des outils permettant le suivi de ces résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit aussi permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

---

### VIII.2. PROPOSITION D'INDICATEURS

---

Le tableau ci-dessous liste une série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état des milieux naturels, de la flore et de la faune sur le territoire communal. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation des milieux, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

indicateurs de suivi du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Paysage, patrimoine	Dégradation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombreux indicateurs déjà identifiés dans d'autres thèmes : réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, EBC, haies, surface agricole,...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
	Destruction du petit patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'interventions sur le petit patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
	Destruction des sites archéologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'interventions sur les sites archéologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
Risques	Augmentation du risque inondation (débordement et ruissellement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de demande dans les zones à risque</li> <li>• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Annuelle ou Durée du PLU
	Augmentation du risque feu de forêt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de demande dans la zone à risque</li> <li>• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
	Réduction du risque feu de forêt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'hectares de milieux ouverts herbacés ou arbusifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 16% de l'occupation du sol</li> </ul>	Durée du PLU
	Augmentation des autres risques : mouvement terrain, séisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
Biodiversité, faune flore et habitats naturels	Réduction ou gain des espaces naturels remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface de zones naturelles inscrites au PLU</li> <li>• Surface et ratio des espaces verts réalisés dans le cadre d'aménagement</li> <li>• Linéaire de haies créées dans le cadre de futurs aménagements</li> <li>• Linéaire de murets en pierres sèches non jointées, créés dans le cadre de futurs aménagements</li> <li>• Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies</li> <li>• Surface d'espaces protégés au titre de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1063 ha en N au PLU</li> <li>• pas d'état zéro sur : espaces verts / linéaire de haies / linéaire de murets / abattage haies</li> <li>• 48 ha protégés au titre de l'art. 151.23 du CU</li> </ul>	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales protégées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espaces protégés: nombre de dossiers CNPN exigés dans le cadre des aménagements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro (mesure en phase projet)</li> </ul>	Durée du PLU
	Impact sur les sites Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces des sites Natura 2000 : détermination des surfaces d'habitat d'intérêt communautaire impactées dans le cadre des aménagements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU
Pollutions nuisances	Détérioration de la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de PC en assainissement individuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Annuelle
	Développement des sites potentiellement pollués	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sites identifiés comme potentiellement pollués (suivi des bases BASIAS, BASOL et ICPE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 site dans donnée ICPE</li> <li>• 1 site dans donnée BASIAS</li> </ul>	Durée du PLU
	Augmentation des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de points d'apports volontaires pour le tri sélectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 points d'apport sur la commune</li> </ul>	Durée du PLU
	Réduction des espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'autorisation de construire en réhabilitation (changement de destination)</li> <li>• Nombre de logements vacants restants</li> <li>• Nombre de permis accordés en densification</li> <li>• Densité des nouvelles opérations</li> <li>• Moyenne de personnes par ménage</li> <li>• Consommation d'espace par nouvel habitant accueilli (toute consommation confondue : habitat, équipements,...)</li> <li>• taille moyenne des parcelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro sur PC en réhabilitation</li> <li>• 50 logements vacants en 2015</li> <li>• Pas d'état zéro pour PC en densification</li> <li>• Pas d'état zéro sur la densité d'une opération récente</li> <li>• 2,1 pers/ménage</li> <li>• entre 2009 et 2019 : 70 m2 par habitant</li> <li>• Pas d'état zéro sur la taille des parcelles</li> </ul>	Annuelle et Durée du PLU

indicateurs de suivi du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Climat et ressources sol et sous-sol, énergies	Réduction spécifique des terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface Agricole Utilisée</li> <li>• Nombre d'exploitations et part d'actifs agricoles</li> <li>• Part en SICQ</li> <li>• Nombre de nouvelles implantations d'exploitation</li> <li>• Surface des déclarations d'arrachage</li> <li>• Surface des déclarations d'aide à la replantation, par type de cultures</li> <li>• Nombre d'interventions dans les zones AOC</li> <li>• Localisation des interventions selon le classement du potentiel des terres agricoles</li> <li>• Surface toujours en herbe</li> <li>• Nombre de cheptel créé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie agricole utilisée en 2010 : 1013 ha (45% environ de la surface communale)</li> <li>• 87 exploitations agricoles en 2010</li> <li>• Pas d'état zéro sur : l'utilisation des SICQ / les nouvelles exploitations / les déclarations d'arrachage / les aides / le nombre interventions en AOC / le classement des terres / le nombre de cheptel</li> <li>• 360 ha de milieux ouverts (16% de l'occupation du sol)</li> </ul>	Durée du PLU
	Réduction de forêts soumises au régime forestier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface des forêts soumises au régime forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 ha soumis au régime forestier</li> </ul>	Durée du PLU
	Augmentation du prélèvement sur la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'eau potable et ratio avec les possibilités maximales des captages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 170 l/j/hab</li> </ul>	Annuelle
	Impact sur les énergies fossiles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de chemin piétonnier / trottoirs créés</li> <li>• Nombre d'autorisation de panneaux photovoltaïque, eau chaude solaire, petit éolien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'état zéro</li> </ul>	Durée du PLU

code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code,» ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires».

Après approbation du PLU, la commune prendra une délibération pour mettre en place le droit de préemption urbain aux nouvelles dénominations du PLU, et l'instaurera en fonction du nouveau zonage du PLU sur :

- l'ensemble des zones urbaines U ;
- l'ensemble des zones à urbaniser AU
- l'ensemble des périmètres de protection rapprochés des captages des eaux à consommation humaine.

## IX. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME

### IX.1. INCIDENCES SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

L'article L.211.1 code de l'urbanisme stipule :

«Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du

---

# X. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

---

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal en date du 20 juin 2019.

Des ajustements ont été réalisés après consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique. Les principaux ajustements apportés sont les suivants :

- 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

