



Avis des Personnes Publiques Associées

(P.P.A.)

- Avis Architecte des bâtiments de France reçu le 13/04/21
- Avis Conseil Départemental reçu le 25/03/2021
- Avis DDTM-SATO reçu le 22/02/21
- Avis architecte des bâtiments de France reçu le 09/02/21
- Réception du dossier par la Région



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

REÇU EN MAIRIE LE

13 AVR. 2021

CASTELNAU DE GUERS

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
11, place de la mairie
34 120 CASTELNAU DE GUERS

Affaire suivie par : Cathy EMMA
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Hérault
Tél. : 04.67.02.35.14.
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 8 avril 2021

Objet : Castelnaud de Guers – Projet de modification simplifiée n°1 du PLU suite à réunion PPA
Réf. : *A 210003171*

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de la modification de la première version de votre projet de modification simplifiée n°1 du PLU suite aux retours PPA du 15/02/2021.

Cette modification porte sur l'évolution de l'OAP « Equipements et espaces publics ».

Je vous informe que j'émetts les observations suivantes :

Les projets d'aménagements devront prendre en considération le couvert végétal existant et prévoir le maintien des arbres hautes tiges. La dominante végétale perceptible derrière les murs de clôture doit être conservée ; Aussi, les murs de clôture maçonnés seront conservés et restaurés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

L'architecte des bâtiments de France,


Cathy Emma

Copie à : DDTM – STU ou SAT OUEST





Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Marie Languepin
Références : D21-001002
T : 04.67.67.65.33
E : mlanguepin@herault.fr

Montpellier, le 16 MARS 2021



AT / 10000

MONSIEUR DIDIER MICHEL
MAIRE DE CASTELNAU-DE-GUERS
11 PLACE DE LA MAIRIE
34120 CASTELNAU-DE-GUERS

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité les observations du Conseil Départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Castelnaud-de-Guers.

La présente modification simplifiée porte sur le point suivant :

Suppression de l'emplacement réservé N°1 devant l'école, modification de l'OAP «équipement et espaces publics» et création d'une nouvelle OAP «espace scolaire».

Ainsi il s'agit de réduire de moitié un secteur à vocation d'espace public situé devant l'école pour permettre la constructibilité de la partie sud de la parcelle en préservant toutefois sur la partie nord un espace pour les activités scolaires et périscolaires.

A titre de conseil, le Département trouve dommage de ne pas conserver l'intégralité de ce foncier stratégique (3900 m²) situé en plein cœur du village :

- les possibilités d'aménagement et d'équipements publics futurs sur l'ensemble de ce secteur, pourraient contribuer à la qualité du cadre de vie et inciter les habitants à vivre dans le centre du village.
- le parc boisé constitue une opportunité de poumon vert et de fraîcheur à proximité du tissu dense et minéral du centre ancien et présente également des intérêts multiples pour l'école, notamment au regard des enjeux du contexte climatique.

En conclusion, au vu des éléments présentés dans le document, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Castelnaud-de-Guers, au titre de ses compétences obligatoires. Cet avis est assorti de conseils concernant l'aménagement du centre du village.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,
La Directrice du Pôle des Solidarités Territoriales,

Didar Gelas

REÇU EN MAIRIE LE
15 MARS 2021
CASTELNAU DE GUERS

REÇU EN MAIRIE LE
25 MARS 2021
CASTELNAU DE GUERS



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service aménagement du territoire ouest**

Montpellier, le 15 FEV. 2021

Affaire suivie par : unité aménagement
planification PLUI

Téléphone : 04 67 11 10 27

Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

2021-020

Monsieur le Maire,

REÇU EN MAIRIE LE
22 FEV. 2021
CASTELNAU DE GUERS

Par courrier daté du 25 janvier 2021, vous avez engagé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaud-de-Guers. Cette procédure vise trois objectifs : la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 « création d'un parc et d'un équipement public de 3 980 m² », la modification de l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) « équipements et espaces publics » et la création d'une nouvelle OAP « espace scolaire ».

Dans le cadre de l'association des personnes publiques associées (PPA), je vous fais part des observations suivantes.

La procédure de modification simplifiée relève des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme (CU). Elle a pour objectif de modifier à la marge le PLU et se déroule sans enquête publique. Dès lors, la création d'une nouvelle OAP n'entre pas dans le champ d'une modification simplifiée mais relève à minima de la procédure de modification de droit commun. La création de l'OAP « espace scolaire » doit donc être justifiée ou, à défaut, retirée de la procédure.

De même, les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics », doivent être limitées et ne pas aller à l'encontre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Plus particulièrement, la suppression de l'espace vert et la réduction de l'espace public devront être justifiées au regard des objectifs de requalification des espaces publics et de préservation des espaces végétalisés identifiés dans le PADD. Des justifications sont attendues sur ce point.

Ces observations doivent être prises en compte à l'issue de la consultation du public et avant approbation de la modification simplifiée du PLU.

Ce courrier doit être joint au dossier mis à disposition du public par voie électronique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le directeur

Matthieu GREGORY

**Monsieur Didier Michel
mairie de Castelnaud-de-Guers
11 place de la Mairie
34120 Castelnaud-de-Guers**

1/1

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

COPIE

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Montpellier, le 4 février 2021

**Unité Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine de l'Hérault**

affaire suivie par : Cathy EMMA
téléphone : 04 67 02 35 14
udap.herault@culture.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
11, place de la mairie
34 120 CASTELNAU DE GUERS

N.réfs : A 210 00420

Objet : Castelnaud de Guers – Projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis concernant votre projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU approuvé le 22 janvier 2020. Cette modification porte sur :

- La suppression de l'emplacement réservé n°1.
- La modification de l'OAP « Equipements et espaces publics ».
- La création de l'OAP « Espace public ».

Je vous informe que j'émet les observations suivantes :

Les projets d'aménagements de l'espace scolaire, au sud, et des parcelles constructibles, au nord, devront prendre en considération le couvert végétal existant et prévoir le maintien des arbres hautes tiges. La dominante végétale perceptible derrière les murs de clôture doit être conservée ;

Aussi, hormis au droit des accès identifiés, les murs de clôture maçonnés seront conservés et restaurés.

Je reste à votre disposition et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

L'architecte des bâtiments de France

Cathy EMMA

Copie à : DDTM – STU ou SAT OUEST

REÇU EN MAIRIE LE

09 FEV. 2021

CASTELNAU DE GUERS



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 27 janvier 2021

Récépissé

**MONSIEUR DIDIER MICHEL
MAIRE
MAIRIE DE CASTELNAU DE GUERS
HOTEL DE VILLE
11 PLACE DE LA MAIRIE
34120 CASTELNAU DE GUERS**

NOS REF : CD/AD/SGC/A21-02205

OBJET : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 27 janvier 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr

REÇU EN MAIRIE LE

01 FEV. 2021

CASTELNAU DE GUERS