

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

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 MAI à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Didier MICHEL-Chantal BESSOLES- Patrick ZIMMERMANN- Elodie GARÇON-Erick VIALLES- Witney BELLE ALBARET-Blandine LAIRD- Annie BRISSIAUD- Fabien MATEO

Absents excusés : Lucette PRADINES- Frédéric BERCHÉ-Laurent DELRIEU- Stéphanie ROUYER-Micheline VIDAL- Régine LAHOZ

Pouvoirs :

Secrétaire : BRISSIAUD Annie

**PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVÉE LE :**

22 MAI 2025

**SIDRU
BUREAU DU COURRIER**

OBJET : : APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS – ZONAGE ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES– ZONAGE PLUVIAL

I/ Rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnaud-de-Guers a été approuvé par délibération en date du 22 janvier 2020. Face à une forte pression foncière corrélée à un PLU encadrant trop strictement ses prérogatives, il apparaît nécessaire d'appréhender la planification urbaine à travers une densification raisonnable du tissu urbain en prenant en compte les spécificités de la commune et son environnement remarquable.

À ces fins, le conseil municipal de la commune de Castelnaud-de-Guers a prescrit la révision générale du PLU par une délibération en date du 18 novembre 2020 pour répondre aux objectifs suivants :

- ❖ Redéfinir les priorités en matière d'intensification et de densification ;
- ❖ Redonner son envergure à la nature en ville et à la trame verte urbaine ;
- ❖ Respecter les contraintes naturelles notamment topographiques, l'organicité forte qu'est notre circulade.

La même délibération a initié une concertation préalable et en a défini les modalités. Cette concertation préalable a permis d'assurer une participation effective des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

Le conseil municipal de la commune de Castelnaud-de-Guers a débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à deux reprises : un premier débat en date du 2 novembre 2022 et un second en date du 8 avril 2024 prenant en compte les dispositions

nouvelles du Document d'Objectifs et d'Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois dont la révision a été approuvée le 3 juillet 2023.

Les grandes orientations du PADD, déclinées en plusieurs objectifs, sont les suivantes :

Orientation 1 : Un développement urbain favorable à la préservation de la silhouette villageoise

Orientation 2 : Miser sur un développement en cohérence avec l'identité rurale, naturelle et agricole du territoire

Orientation 3 : Un engagement du territoire dans la transition écologique et citoyenne

Orientation 4 : Les objectifs chiffrés

Le conseil municipal de la commune de Castelnaud-de-Guers a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 27 août 2024.

II/ Les consultations sur le projet de PLU arrêté :

À la suite à l'arrêt du projet de PLU et du bilan de la concertation par le conseil municipal, la commune de Castelnaud-de-Guers a notifié le projet du PLU arrêté, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'ensemble des personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis. 8 personnes publiques associées ont émis expressément un avis et les autres, en l'absence de réponse à l'issue du délai de trois mois sont considérées comme ayant émis un avis favorable. Sur les 8 avis réceptionnés, 6 sont favorables et émanent de la commune de Pézenas, le Service Départemental Incendie et Secours, du Département de l'Hérault, du syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territoriale du Biterrois, de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée en tant qu'autorité organisatrice de mobilité, et du Département de l'Hérault et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Architecture de l'Hérault. 2 avis sont favorables sous les réserves suivantes :

- Concernant la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, les réserves portent sur la modification partielle du règlement écrit et graphique concernant les secteurs agricoles et notamment la suppression de la sous-destination Ap au profit d'un zonage A ;
- Concernant la DDTM, les réserves portent sur l'ouverture des zones à l'urbanisation qui doivent être conditionnées à la construction d'un nouveau château d'eau et aux autorisations de prélèvement subséquentes. D'autres réserves ont porté sur la retranscription des normes émanant du plan de prévention des risques d'inondations, sur l'urbanisation du secteur « Marcouï » qui devra prendre la forme d'une opération d'ensemble assujettie à une étude de risque et sur l'encadrement réglementaire du camping de La Pinède.

Les avis des PPA sont pris en considération et les modifications apportées au projet de PLU sont exposées de manière synthétique dans le tableau joint en annexe.

III/ Enquête publique unique :

Par décision n° E24000136/34 en date du 5 novembre 2024, Monsieur Thierry DAVIN, a été désigné, en sa qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de Castelnau-de-Guers, au projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif et le projet de zonage pluvial.

Par arrêté municipal en date du 17 décembre 2024, Monsieur le Maire a soumis le projet de PLU à enquête publique. De manière concomitante, un avis reprenant les dispositions de l'arrêté a été publié.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 janvier 2025 à 9h00 au 12 février 2025 à 17h00, soit pendant 29 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté à la mairie de Castelnau-de-Guers, sur le site internet de la commune, sur un poste informatique mise à disposition du public gratuitement à la mairie et durant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Castelnau-de-Guers. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée.

À la suite de la clôture de l'enquête le 12 février 2025, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du plan en date du 20 février 2025 et lui a remis son procès-verbal de synthèse.

La commune de Castelnau-de-Guers a remis son mémoire en réponse le 6 mars 2025.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 15 mars 2025 après avoir demandé un délai supplémentaire d'une semaine qui a été validé par le tribunal administratif de Montpellier.

Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 11 observations qui abordent plusieurs thèmes : la modification du type de zonage, le réaménagement du camping de la Pinède, la préservation et la sécurisation du réseau de transport d'énergie électrique, le retrait d'un emplacement réservé.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable concernant les trois objets de l'enquête publique unique.

IV/ Présentation du projet de PLU prêt à être approuvé :

Le projet de PLU prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération, est constitué du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, il est proposé au conseil municipal de la commune de Castelnaud-de-Guers d'approuver la révision générale du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-26, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-12, R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Guers ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Guers, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se sont tenus lors des conseils municipaux en date du 2 novembre 2022 et du 8 avril 2024 ;

Vu la délibération en date du 27 août 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Biterrois approuvé en date du 3 juillet 2023 ;

Vu les avis favorables avec et sans réserve émis par les personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2024 par lequel Monsieur le Maire de la commune de Castelnaud-de-Guers a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 13 janvier 2025 au 12 février 2025 inclus à la mairie de Castelnaud-de-Guers, sous l'autorité de Monsieur Thierry DAVIN, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par ordonnance n° E24000136/34 ;

Vu le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur remis le 15 mars 2025 dont il résulte que 11 contributions du public ont été formulées ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis par Monsieur le commissaire enquêteur sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis à l'enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées ;

Vu la présentation de synthèse des observations du publics, des personnes publiques associées ou consultées et des conclusions du commissaire enquêteur exposée en séance ;

Vu le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme comportant un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil est invité à délibérer,

LE CONSEIL

A l'unanimité des voix exprimés :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Castelnaud-de-Guers tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

PRÉCISE que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme accompagné du document.
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie de la commune de Castelnaud-de-Guers. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Secrétaire



Annie BRISSIAUD

Le Maire



Didier MICHEL

Le Maire :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il est également possible de présenter, dans le même délai, un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Castelnaud-de-Guers : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse au recours gracieux (le silence gardé pendant deux mois valant décision implicite de rejet).

Date de convocation : 16/05/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité : 22/05/2025

Date d'affichage : 23/05/2025