Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_002-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

afférents au conseil municipal :	**29**
en exercice :	**29**
Nombre de voix exprimées :	**29**
Date de convocation :	**24/07/2020**
Date d'affichage:	**24/07/2020**

DE LA COMMUNE DE **CASTRIES**

Séance du 30 **JUILLET 2020**

DELIBERATION N° **2020/30-07/002**

OBJET : **SECTEUR DES ROMARINS : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE**

L'an **DEUX MILLE VINGT**
et le **TRENTE JUILLET**
à **18 heures 00**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer communal Hippolyte Paulet, sous la présidence de Madame VASSAS MEJRI, maire

PRESENTS : Mme VASSAS MEJRI M. BEDEAU Mme CROUZET M. ESCURET Mme SENAUX M. MANDELBAUM Mme THERY M. DALAINE M. BOUIX Mme BRUNEL M. PRIU Mme COURRECH M. PADILLA M. MALIS Mme PELTIER M. GUIBAL M. OHLMANN Mme BOURRIER M. REYNAUD Mme TOSAS M. ABITTAN Mme PASQUET GOMEZ M. PORTE Mme BARTHES

ABSENTS REPRESENTES :
Mme LEMAISTRE par Mme VASSAS MEJRI
M. CABROL par M. ESCURET
Mme MAISONNEUVE par Mme SENAUX
Mme DE BOER par Mme THERY
Mme KAZLAUSKAS par Mme CROUZET

Madame SENAUX est élue secrétaire de séance

Monsieur Escuret, adjoint, expose à l'assemblée que depuis plusieurs années, la commune de Castries est soucieuse de la nécessaire cohérence des interventions sur l'aménagement de son territoire, en particulier dans les zones urbaines.
Le secteur compris entre l'avenue des pins, l'avenue du 11 novembre, la rue des romarins et le chemin de la croix de Coulon, actuellement identifié dans la zone UD2 au plan local d'urbanisme, est un de ces secteurs de la commune où une réflexion doit être menée, précisément pour envisager son développement et ses aménagements à venir. C'est une zone avec des parcelles assez grandes, amenée à évoluer dans les prochaines années, et nécessitant des aménagements en termes de réseaux, de cheminements piétons et cyclistes et de voiries en vue de ce développement futur. Par ailleurs, ce secteur contient aussi de nombreuses parcelles avec un nombre important d'arbres que la commune souhaitent préserver au regard de son engagement dans le développement durable. Dans le même ordre d'idée il y un espace boisé classé dans ce secteur dont il importe de définir son évolution dans le temps. Enfin, la commune de Castries souhaite mettre en avant un maintien de son agréable cadre de vie et dans ce sens il est nécessaire de réfléchir à un développement harmonieux et maîtrisé des constructions à venir.
Dans ce contexte, le lancement d'une étude est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global. Cette étude aura pour but notamment de recenser l'état du bâti, l'état de la flore, de mesurer les opportunités de développement urbain, de réaliser une cartographie des réseaux existants et de leur nécessaire évolution, d'envisager la requalification des espaces publics, d'identifier les besoins en termes de voirie et de gestion du pluvial, et enfin d'appréhender les évolutions des modes de déplacements (pistes cyclables, aménagements piétons), sens de circulation dans un objectif de développement raisonné et cohérent.
Afin de définir et maîtriser les conditions de l'évolution de ce secteur, et de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme : ce périmètre, constitué par la zone identifiée dans le plan joint à la présente délibération, est défini en cohérence avec le SCOT approuvé par la métropole le 18 novembre 2019, et avec les travaux préparatoires au futur PLUi de la métropole. Un plan est joint à la présente délibération et précise ce périmètre d'étude.

.../...

La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur pour une durée maximale de 10 ans : elle permet en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables), ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans.

Monsieur Escuret demande au conseil d'approuver l'instauration de ce périmètre d'étude sur le secteur des Romarins (cf plan joint), comme précisé ci-dessus, et d'autoriser madame le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.
Il est précisé que cette délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme (affichage de la délibération pendant un mois en mairie et mention insérée dans un journal diffusé dans le département).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'instauration du périmètre d'étude sur le secteur des Romarins, tel que précisé ci-dessus et sur le plan annexé à la présente.
- AUTORISE madame le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.

ET ONT SIGNE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture

le 31/7/2020

et publication ou notification

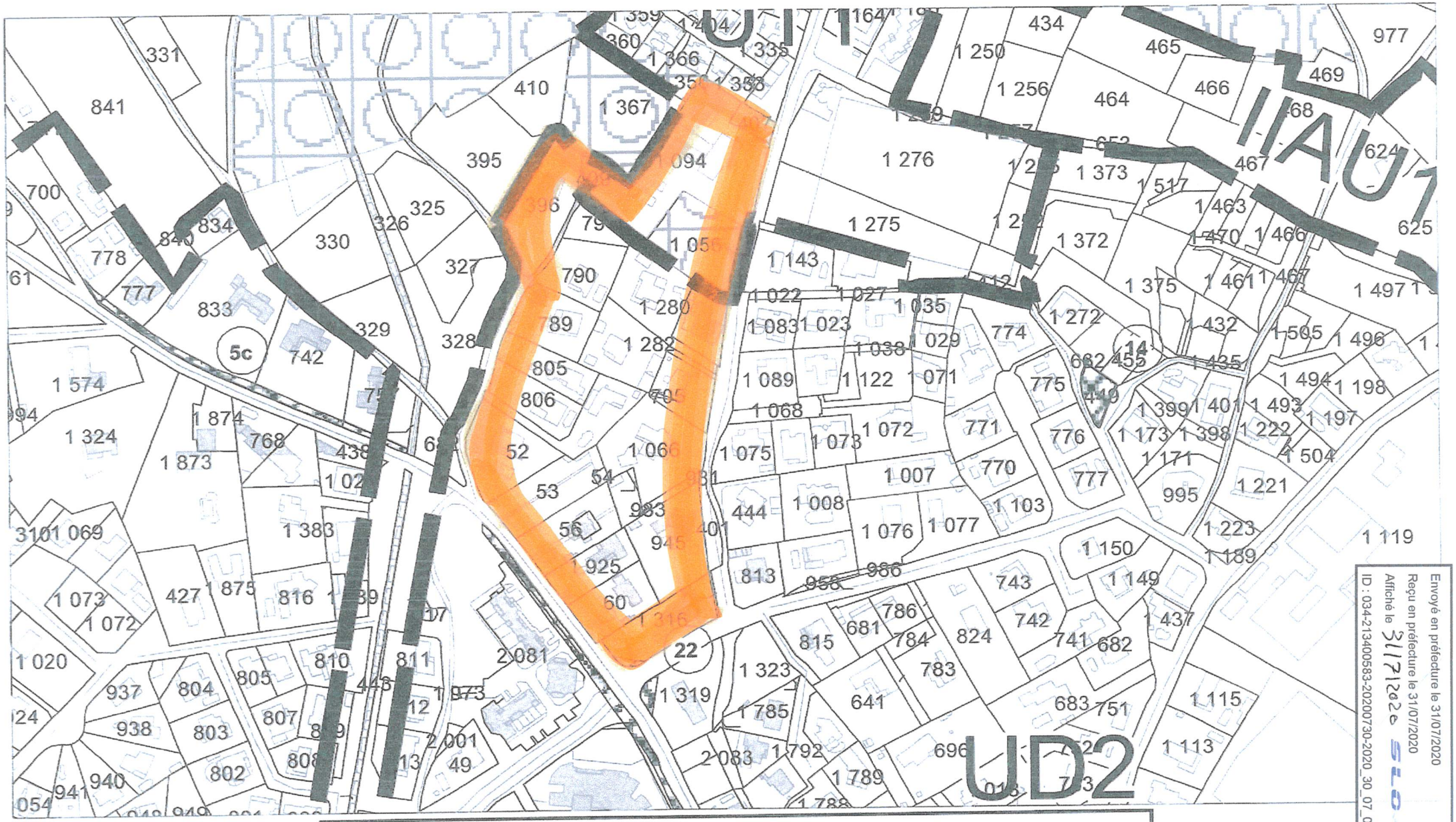
le 31/7/2020

Le Maire

MAIRIE de CASTRIES

Claudine VASSAS MEJRI

Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_002-DE



Périmètre d'étude du secteur Romarins

juillet 2020

Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_002-DE

Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020 SLO
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_001-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE **CASTRIES**

Séance du **30 JUILLET 2020**

DELIBERATION N° **2020/30-07/001**

OBJET : **SECTEUR DE LA TAILLADE : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE**

Nombre de membres

afférents au conseil municipal :	**29**
en exercice :	**29**
Nombre de voix exprimées :	**29**
Date de convocation ;	**24/07/2020**
Date d'affichage:	**24/07/2020**

L'an **DEUX MILLE VINGT**
et le **TRENTE JUILLET**
à **18 heures 00**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer communal Hippolyte Paulet, sous la présidence de Madame VASSAS MEJRI, maire

PRESENTS : Mme VASSAS MEJRI M. BEDEAU Mme CROUZET M. ESCURET Mme SENAUX M. MANDELBAUM Mme THERY M. DALAINE M. BOUIX Mme BRUNEL M. PRIU Mme COURRECH M. PADILLA M. MALIS Mme PELTIER M. GUIBAL M. OHLMANN Mme BOURRIER M. REYNAUD Mme TOSAS M. ABITTAN Mme PASQUET GOMEZ M. PORTE Mme BARTHES

ABSENTS REPRESENTES :
Mme LEMAISTRE par Mme VASSAS MEJRI
M. CABROL par M. ESCURET
Mme MAISONNEUVE par Mme SENAUX
Mme DE BOER par Mme THERY
Mme KAZLAUSKAS par Mme CROUZET

Madame SENAUX est élue secrétaire de séance

Monsieur Escuret, adjoint, expose à l'assemblée que depuis plusieurs années, la commune de Castries est soucieuse de la nécessaire cohérence des interventions sur l'aménagement de son territoire, en particulier dans les zones urbaines.
Le secteur compris entre la rue du cours complémentaire, l'impasse des caravents, la rue des Aires et le parc de la calade (cf plan de zone joint à la présente délibération), actuellement identifié dans la zone UB au plan local d'urbanisme, est un de ces secteurs de la commune où une réflexion doit être menée, précisément pour envisager son développement et ses aménagements à venir. C'est une zone avec certaines parcelles assez grandes, amenée à évoluer dans les prochaines années, et nécessitant des aménagements en termes de réseaux, de cheminements piétons et cyclistes et de voiries en vue de ce développement futur. Par ailleurs, ce secteur contient aussi de nombreuses parcelles avec un nombre important d'arbres que la commune souhaitent préserver au regard de son engagement dans le développement durable. D'autre part, il existe une forte problématique de gestion des eaux pluviales dans ce secteur qu'il est nécessaire d'appréhender en amont et de manière importante en vue d'un développement de ce secteur dans un souci de sécurité des habitants. Enfin, la commune de Castries souhaite mettre en avant un maintien de son agréable cadre de vie et dans ce sens il est nécessaire de réfléchir à un développement harmonieux et maîtrisé des constructions à venir. .
Dans ce contexte, le lancement d'une étude est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global. Cette étude aura pour but notamment de recenser l'état du bâti, l'état de la flore, de mesurer les opportunités de développement urbain, de réaliser une cartographie des réseaux existants et de leur nécessaire évolution, d'envisager la requalification des espaces publics, d'identifier les besoins en termes de voirie et de gestion du pluvial, et enfin d'appréhender les évolutions des modes de déplacements (pistes cyclables, aménagements piétons), sens de circulation dans un objectif de développement raisonné et cohérent.
Afin de définir et maîtriser les conditions de l'évolution de ce secteur, et de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme : ce périmètre, constitué par la zone identifiée dans le plan joint à la présente délibération, est défini en cohérence avec le SCOT approuvé par la métropole le 18 novembre 2019, et avec les travaux préparatoires au futur PLUi de la métropole.
Un plan est joint à la présente délibération et précise ce périmètre d'étude.

.../...

La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur pour une durée maximale de 10 ans : elle permet en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables), ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans.
Monsieur Escuret demande au conseil d'approuver l'instauration de ce périmètre d'étude sur le secteur de la Taillade (cf plan joint), comme précisé ci-dessus, et d'autoriser madame le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.
Il est précisé que cette délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme (affichage de la délibération pendant un mois en mairie et mention insérée dans un journal diffusé dans le département).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'instauration du périmètre d'étude sur le secteur de la Taillade, tel que précisé ci-dessus et sur le plan annexé à la présente.
- AUTORISE madame le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.

ET ONT SIGNE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture

le 31/7/20

et publication ou notification

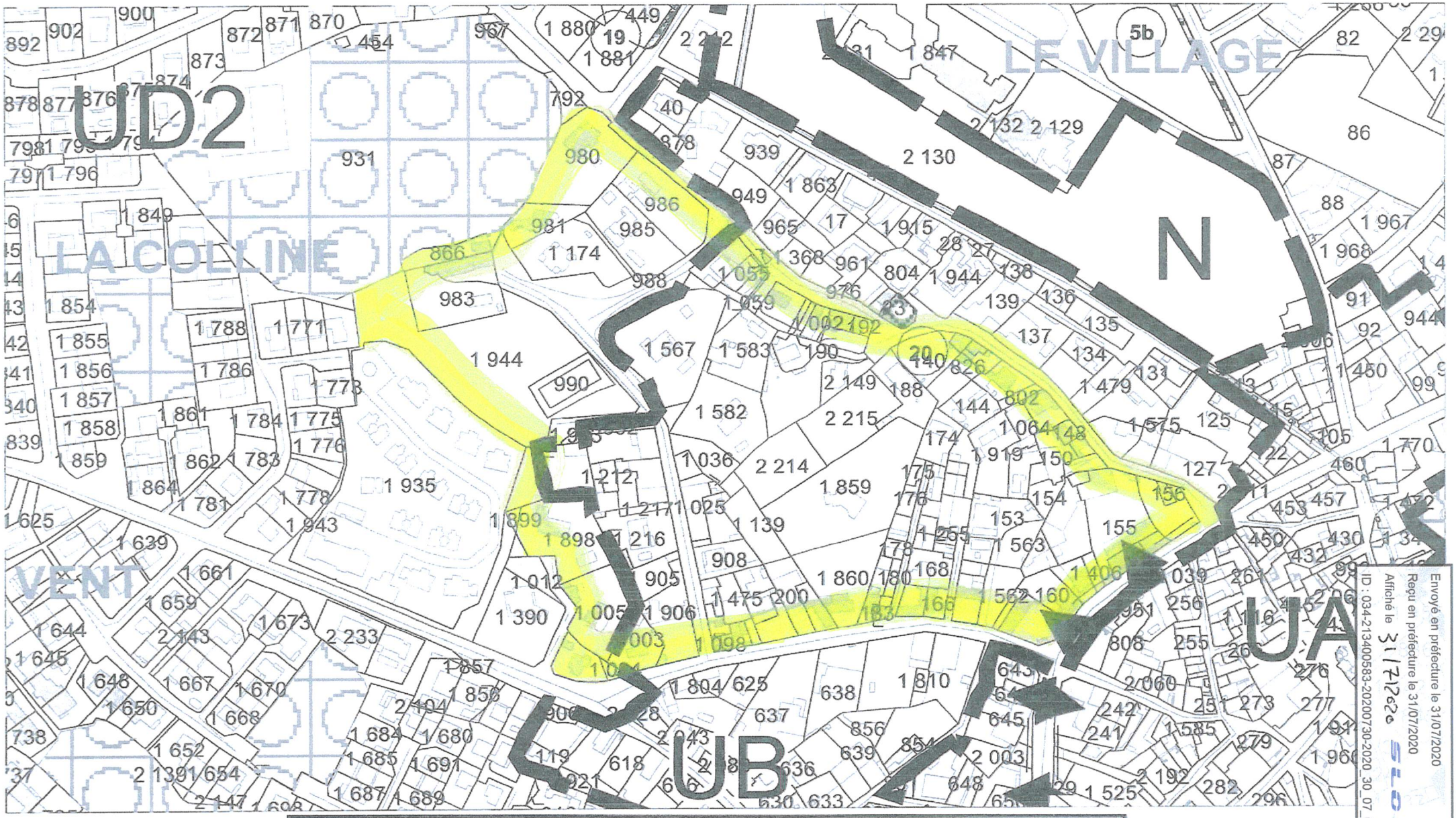
le 31/7/20

Le Maire

MAIRIE de CASTRIES HÉRAULT

Claudine VASSAS MEJRI

Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_001-DE



Périmètre d'étude du secteur Taillade

juillet 2020

Envoyé en préfecture le 31/07/2020
Reçu en préfecture le 31/07/2020
Affiché le 31/7/2020
ID : 034-213400583-20200730-2020_30_07_001-DE

Envoyé en préfecture le 09/07/2020
Reçu en préfecture le 09/07/2020
Affiché le
ID : 034-213400583-20200702-2020_0207_007-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

Nombre de membres

afférents au conseil municipal :	29
en exercice :	29
Nombre de voix exprimées :	29
Date de convocation :	26/06/2020
Date d'affichage:	26/06/2020

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTRIES

Séance du 2 JUILLET 2020

DELIBERATION N° 2020/02-07/007

OBJET : SECTEUR DE VILLEMAGNE : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE

L'an DEUX MILLE VINGT
et le DEUX JUILLET
à 19 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer communal Hippolyte Paulet, sous la présidence de Madame VASSAS MEJRI, maire

PRESENTS : Mme VASSAS MEJRI M. BEDEAU Mme CROUZET M. ESCURET Mme SENAUX M. MANDELBAUM Mme THERY Mme LEMAISTRE M. DALAINE Mme MAISONNEUVE M. BOUIX Mme BRUNEL M. PRIU Mme COURRECH M. PADILLA Mme DE BOER M. MALIS Mme PELTIER M. GUIBAL Mme KAZLAUSKAS M. OHLMANN M. REYNAUD Mme TOSAS M. ABITTAN Mme PASQUET GOMEZ M. PORTE Mme BARTHES

ABSENTS REPRESENTES :
M. CABROL par M. MANDELBAUM
Mme BOURRIER par Mme VASSAS MEJRI

Madame Lemaistre est élue secrétaire de séance

Monsieur Escuret, adjoint, expose à l'assemblée que depuis plusieurs années, la commune de Castries est soucieuse de la nécessaire cohérence des interventions sur l'aménagement de son territoire, en particulier dans les zones péri-urbaines en limite de garrigues et d'espaces naturels.
Le secteur de Villemagne, situé au nord-est de la commune, est en ce sens une préoccupation importante.
La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de 2006, aujourd'hui exécutoire, intègre le secteur de Villemagne dans l'armature des espaces urbanisés.
Dans ce cadre, une réflexion urbaine est nécessaire pour anticiper le développement et l'aménagement de ce secteur.
Le secteur de Villemagne est historiquement composé de grandes parcelles qui offrent un fort potentiel de densification urbaine. Celui-ci s'illustre aujourd'hui par le dépôt de nombreuses autorisations d'urbanisme, pour diviser et lotir les importantes unités foncières présentes sur le dit secteur. Ces divisions nécessitent des besoins en termes d'infrastructures et superstructures publiques, pour répondre aux besoins des futurs habitants, car les divisions foncières induisent une augmentation de la population.
Ainsi, la typo-morphologie dudit secteur est en évolution. Ce point est d'autant plus important que le secteur de Villemagne est excentré par rapport au cœur de ville, et il est nécessaire de réfléchir à la stratégie de connexion de ce secteur avec le centre bourg qui accueille de nombreux services et équipements publics de proximité, notamment par la mise en place d'une liaison "modes doux".
Le secteur de Villemagne constitue aussi une connexion entre la commune de Sussargues et le centre bourg de Castries, notamment en ce qui concerne les collégiens venant de Sussargues qui traversent le site à pied ou à vélo pour se rendre au collège. La déviation de Castries permet aujourd'hui à l'axe routier "historique" de constituer une réelle liaison "apaisée" au sein du tissu urbain communal, et rend le site plus attractif. De plus, le site de Villemagne est directement connecté à la déviation via un giratoire, ce qui améliore encore l'attractivité du secteur et aura un impact sur son évolution en termes d'accueil de logements et d'aménagement.
Par ailleurs, ce site étant en interface avec le milieu naturel, les enjeux environnementaux qui en découlent nécessitent qu'une réflexion soit menée sur l'aménagement de ce secteur afin de préserver et mettre en valeur cette richesse environnementale. Celle-ci est caractérisée à l'ouest du site par un réservoir de biodiversité identifié au SCoT révisé, au nord par un corridor écologique (trame verte) et à l'est par un cours d'eau (trame bleue).

.../...

Envoyé en préfecture le 09/07/2020
Reçu en préfecture le 09/07/2020
Affiché le
ID : 034-213400583-20200702-2020_0207_007-DE

Cette préservation et cette mise en valeur de l'environnement passent également par une réflexion sur les franges urbaines (limites urbaines) et les lisières naturelles du site qui caractérisent également l'exposition de la population aux aléas environnementaux.
En effet, s'impose aussi la nécessité de préserver les habitants du site des aléas environnementaux. Dans ce secteur boisé, les aléas de feux de forêts doivent être correctement anticipés. Les aléas hydrauliques, le long du cours d'eau, sont déjà inscrits au plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI). Aujourd'hui, au vu des phénomènes météorologiques, ces aléas doivent être combinés avec le ruissellement urbain des eaux pluviales.
Les voiries et réseaux divers du secteur ne semblent pas en adéquation avec une densification urbaine : absence d'aménagements sécurisés pour les modes doux, réseau d'adduction électrique au maximum de sa capacité, absence de réseau d'assainissement collectif sur certaines parties du secteur.
Dans ce contexte, le lancement d'une étude urbaine est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et d'accompagner l'intensification urbaine du site de Villemagne tout en maîtrisant ses incidences.
Cette étude aura pour but notamment de recenser l'état du bâti, de mesurer les opportunités de développement urbain, de réaliser un état initial, d'identifier les besoins d'évolution des réseaux existants, de définir les modalités de requalification des espaces et réseaux publics, notamment en ce qui concerne la voirie et le réseau de pluvial urbain, d'appréhender les évolutions des modes de déplacements (pistes cyclables, aménagement piéton) et enfin de définir les modalités d'aménagement et de traitement des lisières et franges du secteur, dans un objectif de développement raisonné et cohérent.
Afin de définir et maîtriser les conditions de l'évolution de ce secteur, et de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme : ce périmètre intègre les parcelles bâties à destination d'habitat intégrées dans le site de Villemagne et il est compatible avec le SCoT approuvé par le conseil de métropole le 18 novembre 2019, aujourd'hui opposable.
La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur pour une durée maximale de 10 ans : elle permet en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables) concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans.
Monsieur Escuret demande au conseil d'approuver l'instauration de ce périmètre d'étude sur le secteur de Villemagne, comme précisé ci-dessus, et d'autoriser le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.
Il est précisé que l'instauration du périmètre d'étude nécessitera la mise à jour du plan local d'urbanisme par arrêté métropolitain. Par ailleurs, conformément à la règlementation, cette délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité (affichage de la délibération pendant un mois en mairie et mention insérée dans un journal diffusé dans le département).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'instauration du périmètre d'étude sur le secteur de Villemagne, tel que précisé ci-dessus et sur le plan annexé à la présente.
- AUTORISE madame le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.

ET ONT SIGNE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture

le 09/07/2020

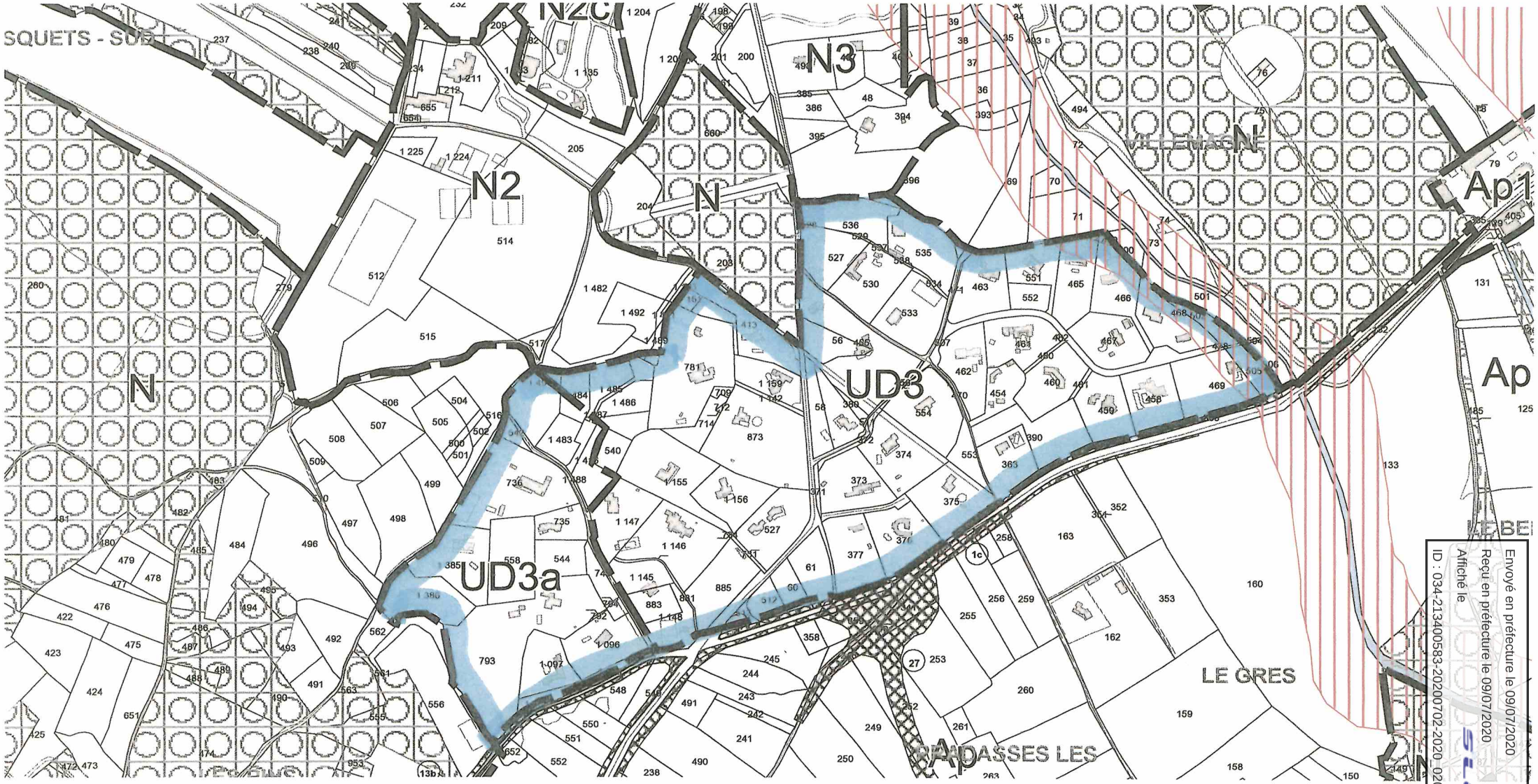
et publication ou notification

le 09/07/2020

Le Maire

MAIRIE de CASTRIES 34 (HERAULT)

Claudine VASSAS MEJRI



Périmètre d'étude du secteur de Villemagne

Juin 2020

Envoyé en préfecture le 09/07/2020
Reçu en préfecture le 09/07/2020
Affiché le
ID : 034-213400583-20200702-2020_0207_007-DE