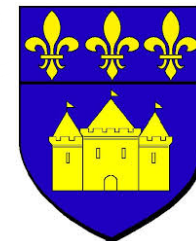


COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITÉRANÉE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°5 : Orientations d'aménagement et de programmation



*Prescription de la Révision Générale n°1 par DCM du 18/11/2020  
Arrêt de projet de la RG n°1 du PLU par DCM du 27/08/2024  
Approbation de la Révision Générale n°1 par DCM du 21/05/2025*





## Sommaire

|           |                                                                         |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Préambule.....</b>                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1       | Rappel réglementaire.....                                               | 3         |
| 1.2       | Présentation du principe de compatibilité .....                         | 3         |
| <b>2.</b> | <b>Présentation des OAP .....</b>                                       | <b>4</b>  |
| 2.1       | Rappel synthétique des objectifs de chaque secteur .....                | 4         |
| 2.2       | Localisation des OAP .....                                              | 5         |
| <b>1.</b> | <b>OAP sectorielle n°1 / La Descole .....</b>                           | <b>6</b>  |
| 1.1       | Situation et présentation du site.....                                  | 6         |
| 1.2       | Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.....          | 8         |
| 1.3       | Programmation urbaine et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.....   | 9         |
| <b>2.</b> | <b>OAP sectorielle n°2 / Cave coopérative.....</b>                      | <b>11</b> |
| 2.1       | Situation et présentation du site.....                                  | 11        |
| 2.2       | Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.....          | 13        |
| 2.3       | Programmation urbaine et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.....   | 15        |
| <b>3.</b> | <b>OAP sectorielle n°3 / Hameau d'activités agricoles .....</b>         | <b>17</b> |
| 3.1       | Situation et présentation du site.....                                  | 17        |
| 3.2       | Programmation urbaine et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.....   | 20        |
| <b>4.</b> | <b>OAP Mobilités - déplacements.....</b>                                | <b>22</b> |
| 4.1       | Liaison cyclable complémentaire de Castelnau-de-Guers à Pézenas .....   | 22        |
| 4.2       | Liaison cyclable complémentaire de Castelnau-de-Guers à Florensac ..... | 23        |
| 4.3       | Liaison cyclable complémentaire de Pézenas à Aumes .....                | 24        |
| 4.4       | Structurer et sécuriser le réseau des modes actifs du village .....     | 24        |
| 4.5       | Mettre en valeur les itinéraires de loisirs .....                       | 25        |
| <b>5.</b> | <b>OAP Équipements / espaces publics / entrée de ville .....</b>        | <b>27</b> |
| <b>6.</b> | <b>OAP Trame verte et bleue / continuités écologiques.....</b>          | <b>30</b> |

## 1. PRÉAMBULE

### 1.1 Rappel réglementaire

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

L'article L151-2 dispose que Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Au terme de l'article L151-6, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Au terme de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

### 1.2 Présentation du principe de compatibilité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

La compatibilité signifie que les projets ne doivent pas entrer en contradiction avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, tant sur les parties écrites que graphiques. Ainsi, des adaptations peuvent être apportées dès lors que l'esprit général est respecté. Ce principe s'oppose donc à celui de la conformité que les autorisations d'urbanisme doivent intégrer, tels que le règlement du PLU ou le règlement du PPRI.

## 2. PRÉSENTATION DES OAP

### 2.1 Rappel synthétique des objectifs de chaque secteur

Les OAP du PLU de Castelnau-de-Guers s'inscrivent dans une volonté de définir les principes d'aménagements à mettre en œuvre sur des ensembles fonciers cohérents.

Les OAP ont pour objectifs d'apporter une réponse aux prescriptions du SCoT du Biterrois, notamment en termes de densité bâti, de structuration d'une trame verte urbaine et de valorisation des entrées de ville, et au projet communal défini dans les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les OAP s'attachent à développer, plus que la valeur quantitative, une valeur qualitative aux aménagements, aux paysages, aux formes urbaines et au respect de l'environnement et du patrimoine.

Le choix de la collectivité s'est porté sur l'élaboration de trois OAP sectorielles et de deux OAP thématiques. Le PLU de Castelnau de Guers compte 2 OAP sectorielles au regard de l'article R.151-20 et 1 OAP sectorielle au regard de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.

Les ambitions développées dans les OAP convergent vers la cohérence urbaine à l'échelle communale et le traitement qualitatif des espaces à enjeux :

- OAP sectorielle n°1 : La Descole

Situé en bordure de la route départementale n°161 en venant de Pomérols, en entrée de ville et en surplomb du ruisseau de Marcoui, le site jouit d'une forte exposition visuelle. La commune souhaite créer une petite opération d'aménagement à vocation d'habitat destinée à l'accueil de jeunes ménages à revenus modestes et ainsi répondre au parcours résidentiel de la population.

- OAP sectorielle n°1 : Cave coopérative

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain et de développement social pour la commune. Autour de la cave coopérative, va se développer un quartier résidentiel comportant de l'habitat collectif, des commerces, des locaux associatifs, venant s'insérer dans le fronton de l'édifice conservé. La réflexion concerne également le maillage viaire et de modes doux et la requalification des aires de sports et de loisirs attenantes.

- OAP sectorielle n°3 : Hameau d'activités agricole

En continuité des services techniques de la commune localisés dans la plaine de l'Hérault, la commune porte un projet d'aire de lavage des véhicules agricoles et souhaite développer un hameau accueillant des constructions à vocation uniquement d'activités agricoles. L'objectif est de veiller à une bonne insertion du hameau dans son environnement notamment grâce à un traitement végétal adéquat et d'accompagner les porteurs de projets dans l'édification des constructions avec des prescriptions architecturales.

- OAP thématique : Mobilités / déplacements / Entrée de ville

L'objectif est de proposer un plan de déplacement dédié aux modes doux couplé à une requalification des deux entrées de ville principales.

- O.A.P. thématique : équipements et espaces publics

L'objectif est de guider, dans une vision à long terme du village, les différentes interventions sur les lieux de la vie publique (équipements et espaces publics) ainsi que sur ce qui les relie (voiries, chemins piétons) et participe à leur fonctionnement (stationnement) ; elle est déclinée sur le secteur d'équipement public en devenant du centre-village

- OAP thématique : Trame verte et bleue / continuité écologiques

Dédiée aux trames vertes et bleues et continuités écologiques à l'échelle de la commune.

## 2.2 Localisation des OAP



### OAP SECTORIELLE

N°1 / La Descole

N°2 / Cave coopérative

N°3 / Hameau d'activités agricoles

### OAP THEMATIQUE

Mobilités / déplacements /  
Entrée de ville

Équipements et espaces  
publics

Trame verte et bleue /  
continuité écologiques



## 1. OAP SECTORIELLE N°1 / LA DESCOLE

### 1.1 Situation et présentation du site

Le secteur de la Descole se situe au sud-est du village de Castelnau-de-Guers en entrée de ville sud-est depuis la Route Départementale n°161 en provenance de Pomérols. Le secteur longe la route départementale, qui rejoint l'avenue de Pomérols vers le centre historique. Le secteur est positionné au niveau d'une fourche routière qui dessert d'un côté directement le centre-village via le chemin de l'Espourtet et de l'autre côté poursuit via la RD161 le long du secteur de l'OAP pour se raccorder à la RD32.

La vue lointaine depuis la route départementale permet d'apprécier un large panorama vers le village laissant apparaître l'église Saint-Sulpice et le château. La présence de masses végétales permet d'identifier le ruisseau de Marcouï et permet également l'insertion des quartiers pavillonnaires en amont. Toutefois en se rapprochant la présence de la ferronnerie est très marquée avec ses tôles, l'échafaudage en métal et le stockage épars. Des éléments techniques liés aux réseaux (poste de refoulement eaux usées, poteau incendie, réseau aérien télécom) sont également très présents. Les panneaux publicitaires sont également présents. Ces éléments sont de nature à compromettre à la fois la lisibilité mais également la qualité de l'entrée de ville.

Le secteur à aménager est constitué d'une large parcelle de propriété communale en friche qui accueille des dépôts de matériaux (en cours d'évacuation) et d'un jardin d'agrément. La limite entre ces deux parcelles est marquée par des haies mêlant conifères, oliviers et arbustes variés. Le talus s'orientant vers le vallon agricole et le ruisseau du Marcouï abrite une végétation moins ornementale avec de nombreux amandiers et oliviers et constitue une frange végétale intéressante. Le secteur jouit d'une très belle exposition et de vues vers le Puech.



1/ Vue lointaine depuis la Route Départementale n°161



2/ Vue rapprochée depuis la Route Départementale n°161

Le site est également à proximité du secteur d'équipements publics (salle polyvalente, aire de stationnements, cimetière) et sportifs (tennis). Toutefois, il n'existe aucun maillage piétons pour y accéder.

Des aménagements visant à améliorer la sécurité et à réduire la vitesse des automobilistes ont été mis en œuvre sur la RD 161 : passage surélevé, chicane plateau surélevé au carrefour avec chemin de l'En Coucou et rue de Marcouï.

La traversée du village a fait l'objet d'une requalification et d'une mise en valeur comportant des cheminements mais les limites du projet s'arrêtent rue de la Descole à environ 255 m du secteur à aménager.

Les limites physiques du secteur sont marquées par :

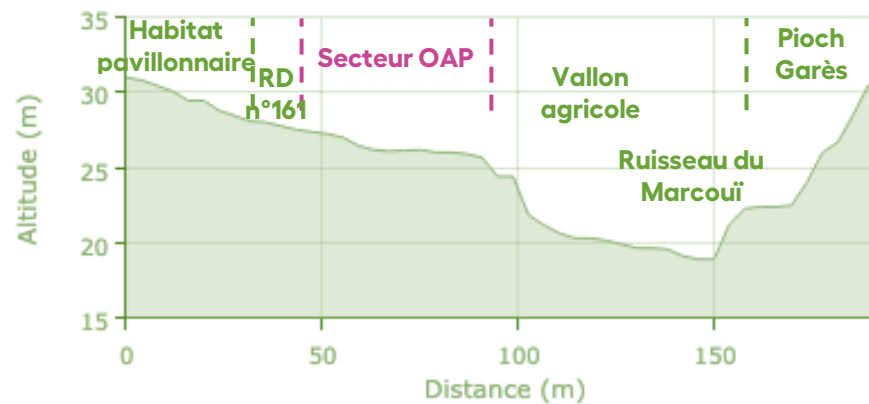
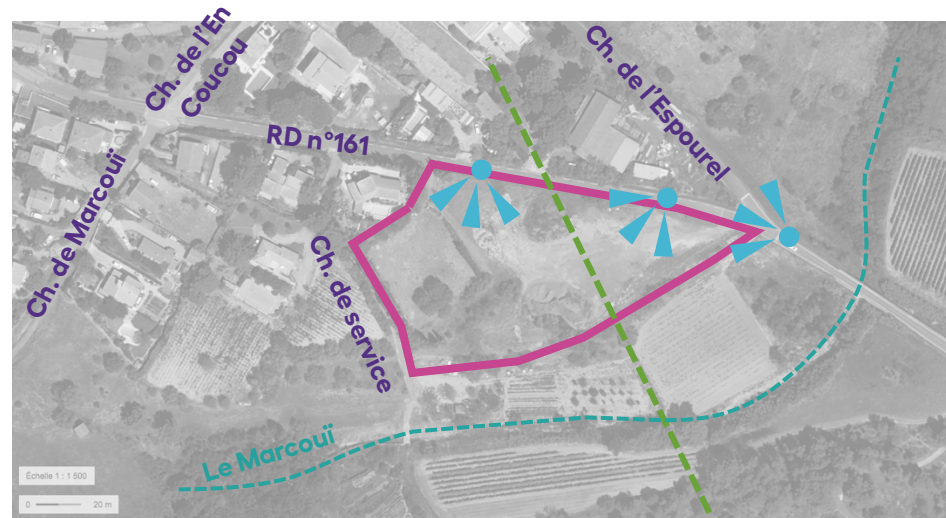
- Au nord, la RD n°161 comportant de part et d'autre des fossés puis une parcelle dédiée à l'activité artisanale et au-delà du boisement, un quartier pavillonnaire ;
- À l'est, la RD n°161 et le pont enjambant le ruisseau du Marcouï puis des cultures de vignes en piémont des garrigues ;
- Au sud, un large talus abrupt (hauteur environ 4,50 m) dominant le vallon agricole planté de vignes et le ruisseau du Marcouï. Celui-ci est agrémenté d'une ripisylve remarquable.
- Et enfin à l'ouest, un chemin de service carrossable et un passage à gué permettent de rejoindre vers le sud le Pioch Garès en empruntant les chemins de randonnée ou de rejoindre vers le nord la RD n°161.



2/ Vue se rapprochant vers le secteur de projet depuis la Route Départementale n°161



3/ Vue intérieure du site vers l'ouest





## 1.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

### Programme d'aménagement

Le programme d'aménagement du secteur de la Descole comportera :

- 11 logements en habitat individuel,
- 4 logements en habitat groupé dit dense,
- Une voie principale à sens unique,
- Un accompagnement végétal en alignement d'arbres et haie végétale le long de l'avenue de Pomérols,
- Un traitement de la frange sud en haie végétale mixte avec préservation des arbres existants,
- Préservation des pins existants,
- Un réaménagement des carrefours sur la RD n°161,
- Une trame piétonne à créer et à valoriser,
- Intégrer le poste de refoulement existant dans l'aménagement et maintenir son accès afin de permettre aux services compétents son entretien.

### Mobilités et déplacements

Le secteur à aménager prendra attache sur l'avenue de Pomérols avec la création d'une voie principale à sens unique comportant une entrée et une sortie uniques. La voie principale aura une emprise minimale de 7,50 mètres et comportera :

- Un trottoir de 1,50 mètre,
- Une chaussée à sens unique de 3,50 mètres,
- Un espace de 2,50 mètres dédié au stationnement longitudinal et aux plantations.

Les stationnement visiteurs pourront également être positionnés en aire mutualisé. Les cheminements doux devront permettre de rejoindre le chemin de service pour rejoindre le centre historique et l'avenue de Pomérols pour rejoindre le pôle d'équipements sportifs et sociaux au chemin de l'Espourel.

Le règlement de voirie et ses annexes approuvés par délibération n°AD/170423/A/1 du Conseil Départemental du 17 avril 2023.

Sur le territoire communal de Castelnau-de-Guers, la RD161 fait l'objet d'un classement et s'y appliquent les prescriptions établies dans le règlement de voirie départemental.

Tous les travaux, équipements, réseaux et ouvrages intervenant sur le domaine public routier départemental, et notamment ceux susceptibles d'affecter le sol, le sous-sol, la surface et son surplomb, sont soumis aux dispositions de ce règlement. Il appartient donc aux utilisateurs de ce domaine public de tenir compte des prescriptions réglementaires et techniques, afin d'assurer collectivement la meilleure préservation du domaine public routier.

**Les aménagements réalisés sur les routes départementales seront soumis à avis préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme auprès du gestionnaire.**

### Enjeux paysagers :

L'insertion du site dans son environnement doit tenir compte de sa lecture dans le paysage éloigné. L'enjeu est également de valoriser l'entrée de ville.

Afin d'accompagner les usagers de l'avenue de Pomérois, les clôtures des lots en limite d'emprise publique de la route départementale RD n°161 seront constituées :

- Mur bahut maçonnée,
- Réhaussé par un treillis soudé rigide,
- Obligatoirement doublé par une haie végétale comportant des arbres en alignement (1 arbre planté pour 8 mètres linéaire) et des arbustes (au minimum 5 essences caduques/persistantes, fleuries/non fleuries et adaptées au climat méditerranéen)

En limite séparative en fond de parcelle, sur la frange sud, contre l'espace écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du CU, la clôture sera posée en retrait de 1 mètre du haut de talus afin de limiter tout basculement vers le vallon. Les arbres existants seront préservés. La clôture en limite séparative en fond de lot sera ainsi constituée :

- D'un panneau rigide obligatoirement doublé coté intérieur d'une haie végétale constituée de d'une haie vive d'essences méditerranéenne composée d'au minimum 5 essences caduques/persistantes, fleuries/non fleuries et adaptées au climat méditerranéen).

Par ailleurs les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre par 75m<sup>2</sup>.

Sur la frange sud, un recul d'implantation des constructions est obligatoire afin de limiter l'impact sur la santé humaine des épandages phytosanitaires sur les parcelles agricoles en aval de l'opérations.

Le poste de refoulement pourra également faire l'objet d'amélioration portant sur son insertion dans l'environnement avec une végétalisation de la clôture par exemple.

## 1.3 Programmation urbaine et échancier d'ouverture à l'urbanisation

| Secteur n°2 La Descole                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Échéancier prévisionnel                | À court terme, dès l'approbation du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mixité fonctionnelle                   | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mixité sociale                         | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Modalités d'ouverture à l'urbanisation | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble<br>Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'être conforme au règlement du PLU,</li> <li>▪ D'être compatible avec les OAP,</li> <li>▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.</li> </ul> |
| Programmation                          | Emprise de l'OAP : 0,95 ha<br>Programmation globale : 15 logements minimum à produire<br>Habitat individuel : 11 lgts<br>Habitat individuel groupé : 4 lgts<br>Densité brute minimale : 15,9 lgts / ha                                                                                                                             |

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP SECTORIELLE N°1 / LA DESCOLE

## Légende

..... Périimètre du secteur à OAP

## Mobilités / Déplacements

- Voie à sens unique
- Cheminement modes doux
- Carrefour à aménager

## Morphologie urbaine

- Construction existante
- Habitat individuel
- Habitat individuel dense
- Recul obligatoire des clôtures de 1 m en recul du haut de talus
- Recul 10m mini. des constructions

## Espace public / Environnement / Paysage

- Accès à réserver pour entretien PR existant
- Localisation préférentielle ouvrage de gestion hydraulique
- Arbre à conserver
- Arbre d'alignement + haie arbustive mixte à planter
- Haie végétale mixte à planter
- Espace écologique à préserver
- Talus existant



0 25 50 m



## 2. OAP SECTORIELLE N°2 / CAVE COOPÉRATIVE

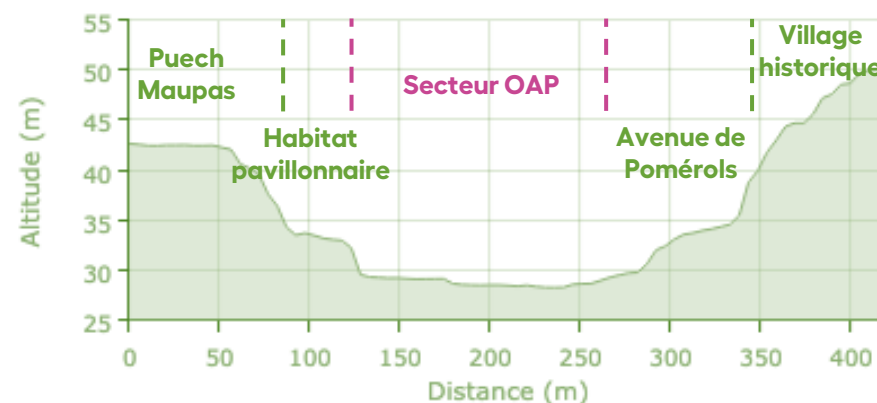
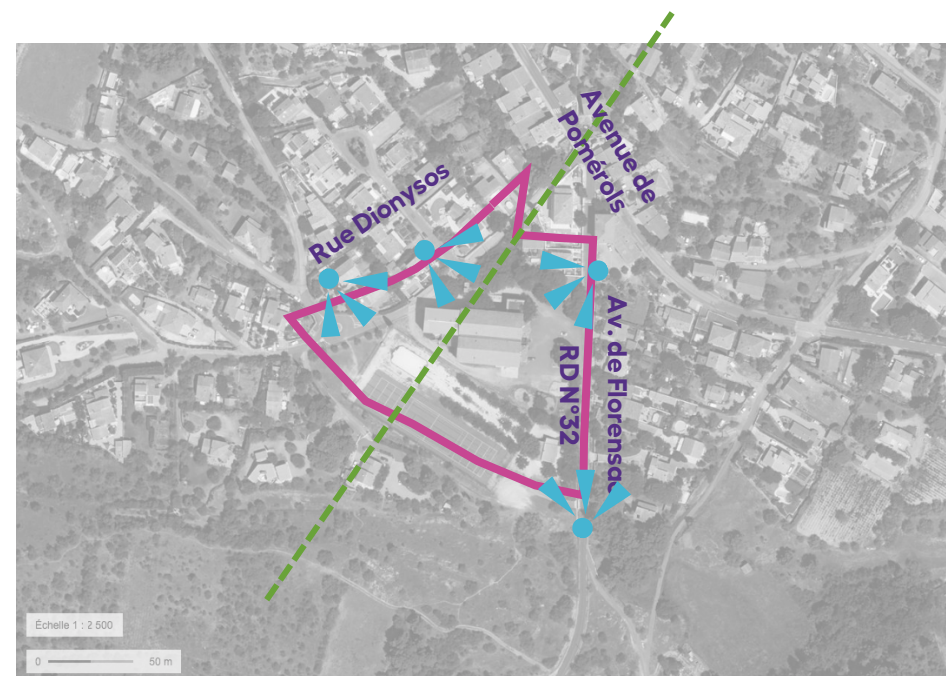
### 2.1 Situation et présentation du site

Le secteur de la cave coopérative se situe au sud-ouest du village de Castelnau-de-Guers en entrée de ville sud depuis la Route Départementale n°32 en provenance de Florenzac. Le secteur à aménager forme un triangle entre la RD n°32 et la Rue Dionysos, qui rejoignent toutes deux, au nord, l'avenue de Pomérols qui permet de rejoindre le centre historique. Le site est situé dans un vallon entre le village perché sur son promontoire et le Puech Maupas.

Le secteur à aménager s'articule autour de la cave coopérative "Les Vignerons de Castelnau-de-Guers" créée en 1936. Aujourd'hui la cave coopérative n'est plus en activité, les productions viticoles ayant été mutualisées vers le site de Pomérols. Le site lié aux activités agricoles est relativement dégradé voire désaffecté. Reste un local associatif dans un local annexe à la cave coopérative. Devant la cave, une aire de stationnement non formalisée est toujours occupée. Le secteur sud est dédié aux aires de sports et de loisirs (tennis, city-stade, boulodrome). Ces équipements pâtissent d'une accessibilité piétonne peu évidente. Le secteur est ceinturé par des quartiers d'habitat pavillonnaire.

Les limites physiques du secteur sont marquées par :

- Au nord, un espace en friche comportant quelques arbres ponctuels et un quartier d'habitat pavillonnaire ;
- À l'est, un talus (hauteur variable environ 1,40 m à 2,00 m) en bordure de la RD n°32 planté ponctuellement par des acacias, des mûriers, platanes et des micocouliers ;
- Au sud, les équipements de sports et de loisirs, un talus (hauteur environ 2,50 m) puis une terrasse sur laquelle s'implante de l'habitat pavillonnaire ponctuel puis un large coteau (hauteur environ 10,00 m) débouchant sur le Puech de Maupas ;
- Et enfin à l'ouest, un talus (environ 0,80 m) en bordure de la rue Dionysos planté par des oliviers (jeunes sujets) et un cyprès.





L'aménagement du quartier est un projet de renouvellement urbain majeur pour la commune. En effet, cette opération permet de densifier le tissu urbain et constitue une opportunité de revitaliser un site dégradé. Les grands objectifs du projet sont de :

- Répondre au projet démographique exprimé dans le projet communal ;
- Répondre aux besoins en logements de typologies variées (collectif/individuel) et de mixité sociale permettant de répondre au parcours résidentiel,
- Répondre à la nécessité de production de logement sociaux,
- Développer la mixité fonctionnelle : locaux commerciaux / locaux associatifs,
- Réaménager le complexe sportif pour renouveler son attractivité et sécuriser les abords,
- Maintenir et mettre en valeur le patrimoine historique communal,
- Composer l'aménagement en conscience du socle naturel et développer la nature en ville,
- Aménager des espaces publics qualitatifs et attractifs ;
- Relier la RD32 et la rue Dionysos et développer le maillage de modes actifs,
- Offrir un effet vitrine pour l'entrée de ville sud de Castelnau-de-Guers.



1/ Vues depuis la Route Départementale n°32



2/ Vues depuis la Rue Dionysos

## 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

### Programme d'aménagement

Ce nouveau quartier résidentiel s'articule autour de la Cave coopérative. Le fronton de la cave coopérative est un élément patrimonial remarquable classé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et est donc soumis aux règles développées dans le règlement du PLU.

Le programme architectural et d'aménagement est composé de :

- 15 lots au maximum à destination de l'habitat individuel ;
- 10 logements minimum en habitat collectif avec un épannelage variant du R+1 au R+2 (partiel ou attique). L'habitat collectif viendra s'appuyer sur la façade de la cave coopérative qui constitue l'histoire de la commune. Il s'agira de logements locatifs sociaux à destination des seniors.  
Au sein de la construction d'habitat collectif, 250 m<sup>2</sup> de SDP seront réservés à des locaux commerciaux et / ou des équipements d'intérêt collectif en RDC avec accès direct à la place publique.  
L'implantation de ce bâtiment devra être contiguë avec les locaux associatifs maintenus.
- Les locaux associatifs existants (emprise de 70m<sup>2</sup> environ au sol et de 70m<sup>2</sup> en R+1) aujourd'hui dans une construction annexe à la cave coopérative seront maintenus. L'annexe est, et restera une propriété communale.
- Réaménagement du complexe sportif comportant :
  - Déplacement du city stade (ou suppression si relocalisé sur autre secteur géographique),
  - Création d'un boudodrome,
  - Maintien du terrain de tambourin,
- La réalisation d'un axe viaire principal et de voies secondaires, de cheminements doux et d'aires de stationnements publiques.
- Aménagement d'espaces publics paysagés en pied de façade de la cave coopérative pour une mise en valeur du patrimoine et aménagement d'une trame végétale en accompagnement des cheminements de desserte des différents terrains,
- Aménagement de la frange sud au pied du Puech Maupas,
- Création d'une trame végétale variée (plantes, arbres, arbustes à feuilles persistantes et caduques, fleuries ou non,
- Déplacement de l'aire de lavage.

### Trame viaire / déplacements doux

La trame viaire projetée permettra de relier la rue Dionysos et la RD32 et sera constituée d'un axe central à double sens. Cette voie nouvelle d'une emprise minimale de 8,00 mètres de large au minimum comportera :

- Une chaussée à double sens de 5,50 mètres ;
- Une bande paysagère plantée de 2,50 mètres pouvant comporter du stationnement longitudinal

Le trottoir d'une emprise de 1,50m peut être réalisé en accompagnement de la voie ou trouver son positionnement dans les espaces dédiés aux équipements sportifs. Son positionnement doit être le plus direct possible entre les deux axes viaires.

Le schéma de circulation sera modifié et la rue Dionysos sera basculée en sens unique (sens descendant depuis le centre vers cave coopérative). En effet, la pente étant très importante cela pose des problématiques au carrefour avec la RD32. Ce report de circulation sera facilement absorbé par l'avenue de Florensac qui sera requalifiée. La majorité des lots individuels, l'ilot collectif, les équipements devront trouver leurs accès soit depuis la rue Dionysos ou soit depuis la voie nouvelle à double sens interne. La voie existante au sud-est de l'opération desservant des constructions pavillonnaires sera requalifiée en fonction de l'usage qu'il en est fait.

Deux voies secondaires sont prévues pour desservir les espaces d'équipements autour de la cave coopérative. La voie parallèle à la cave coopérative doit permettre de desservir l'espace central dédié à une place publique, une ou plusieurs poches de stationnement et éventuellement une aire de jeux. La voirie perpendiculaire pourra être partagée entre les différents usagers : piétons et véhicules. En effet, les lots en individuel dense seront desservis par cette voie partagée limitant ainsi le trafic autour de l'espace public.

Du fait du développement des mixités fonctionnelles, l'aménagement des cheminements doux est indispensable afin de créer des connexions vers et depuis le centre historique. La voie nouvelle principale de l'opération constitue un axe majeur de circulation reliant entre eux : la rue Dionysos, la nouvelle voie à double sens, et enfin les différents terrains de sport du complexe sportif. Les cheminements doux doivent être conçus afin d'irriguer l'opération et de relier les différents équipements, activités et points d'intérêt.

Plusieurs aménagements devront trouver leur place devant la cave coopérative et devront être traités sous la forme d'un parvis afin de mettre en valeur la façade de la cave coopérative.

Une ou plusieurs poches de stationnements seront à prévoir (il sera recherché la mutualisation de l'espace et leur optimisation). Ces aires de stationnements doivent répondre aux besoins des stationnements visiteurs liés aux logements individuels et collectifs ainsi que les places liées aux activités et équipements. Il sera recherché l'usage

à des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation. Les places de stationnement visiteurs peuvent être positionnées en accompagnement de la voie principale. Les stationnements privatifs liés aux logements individuels et collectifs devront être réalisés sur le domaine privatif.

Les places de stationnements visiteurs devront être ombragées par des arbres de haute tige à raison d'un d'arbre pour 4 places visiteurs. Des emplacements dédiés aux stationnements des deux-roues motorisés et aux vélos facilement accessibles depuis la voie publique devront être prévus à proximité des équipements sportifs.

Le règlement de voirie et ses annexes approuvés par délibération n°AD/170423/A/1 du Conseil Départemental du 17 avril 2023.

Sur le territoire communal de Castelnau-de-Guers, la RD32 fait l'objet d'un classement et s'y appliquent les prescriptions établies dans le règlement de voirie départemental.

Tous les travaux, équipements, réseaux et ouvrages intervenant sur le domaine public routier départemental, et notamment ceux susceptibles d'affecter le sol, le sous-sol, la surface et son surplomb, sont soumis aux dispositions de ce règlement. Il appartient donc aux utilisateurs de ce domaine public de tenir compte des prescriptions réglementaires et techniques, afin d'assurer collectivement la meilleure préservation du domaine public routier.

**Les aménagements réalisés sur les routes départementales seront soumis à avis préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme auprès du gestionnaire.**

### **Espace public : Place et aire de jeux**

L'espace public majeur dit le parvis se concentre principalement devant l'ancienne cave coopérative. L'aménagement public consiste en la création d'une place publique dont l'usage devra être modulable : terrasse liée à un commerce de restauration, activités ponctuelles liées aux associations, espace de rencontre habitants du quartier... Ce lieu doit être un espace de convivialité et de lien social. Une aire de jeux pourra également être aménagée à proximité de la place afin de renforcer le lien multigénérationnel. La conception du parvis devra également prendre en considération le traitement de la frange avec la RD et sera ainsi largement végétalisé.

### **Enjeux patrimoniaux et paysagers :**

Le projet de quartier résidentiel s'articule autour de la façade de l'ancienne cave coopérative à fort intérêt patrimonial et historique. En effet, la façade de la cave patrimoine identitaire de la commune sera conservée, tandis que la partie arrière sera démolie. Les nouvelles constructions viendront s'appuyer sur cette façade. Le local annexe au nord sera également conservé. Il s'agit du local associatif. Les vues sur la façade seront également mises en valeur par la création d'un espace public paysagé dégagé devant le bâtiment. Ces espaces seront également végétalisés par la plantation d'essences variées locales. Des arbres ponctuels et en alignements protégés au titre de l'article L151-19 du CU doivent être conservés et intégrés dans la conception des aménagements.

Un espace de rétention sera aménagé afin de compenser l'imperméabilisation de l'opération. Cet espace sera traité comme un espace vert à part entière et devra être paysagé. Le choix des espèces végétales se portera sur des espèces adaptées aux conditions hydriques. De manière générale, les essences des plantations seront locales et variées. Les espèces exogènes ou envahissantes sont à proscrire.

### **Contraintes liées à la canalisation de gaz :**

Une canalisation de gaz naturel traverse le secteur à aménager et des prescriptions au titre des servitudes d'utilité publique sont établies dans une bande définie de part et d'autre de l'axe de la canalisation. À ce titre, le concessionnaire a fourni les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Contraintes liées à l'urbanisme

Préconisation d'un recul d'implantation des constructions d'une emprise de 10,00 mètres au minimum (soit 5,00 mètres de part et d'autre de l'axe). Pour rappel les zones de dangers (très grave ELS ; grave PEL ; significatif IRE) couvrent des emprises plus importantes.

- Contrainte liée à la servitude d'implantation :

Zone non *aedificandi* et non *sylvandi* d'une emprise de 4,00 mètres (soit 2,00 mètres de part et d'autre de l'axe).

## 2.3 Programmation urbaine et échancier d'ouverture à l'urbanisation

| Secteur n°1 Cave coopérative           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Échéancier prévisionnel                | À court terme, dès l'approbation du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mixité sociale                         | 10 logements sociaux à destination des séniors à produire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mixité fonctionnelle                   | Locaux commerciaux et / ou équipements d'intérêt collectif : 250 m² de SDP au sein de l'immeuble de logement collectif sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Modalités d'ouverture à l'urbanisation | <p>Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'être conforme au règlement du PLU,</li> <li>▪ D'être compatibles avec les OAP,</li> <li>▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        |
| Programmation                          | <p>Emprise de l'OAP : 1,73 ha</p> <p><u>Zone 1AU2</u><br/>Emprise : 0,85 hectare<br/>Programmation globale minimale : 25 logements<br/>Densité brute minimale : 29,3 logements / hectare<br/>Habitat individuel pavillonnaire : 15 lgts maximum<br/>Habitat collectif (R+1 et R+2) : 10 lgts en logements sociaux à destination des séniors à produire</p> <p><u>Équipements d'intérêt collectif</u> : 200 m² de SDP destinés à locaux commerciaux</p> <p><u>Zone Uep destinée aux équipements sportifs et de loisirs</u><br/>Emprise : 0,84 hectare</p> |



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP SECTORIELLE N°2 / CAVE COOPERATIVE

## Légende

..... Périmètre du secteur à OAP

## Mobilités / Déplacements

-  Voie à double sens à créer
-  Voie à requalifier / à réaménager
-  Cheminement piétons / cyclos à créer
-  Rond-point à réaménager

## Morphologie urbaine

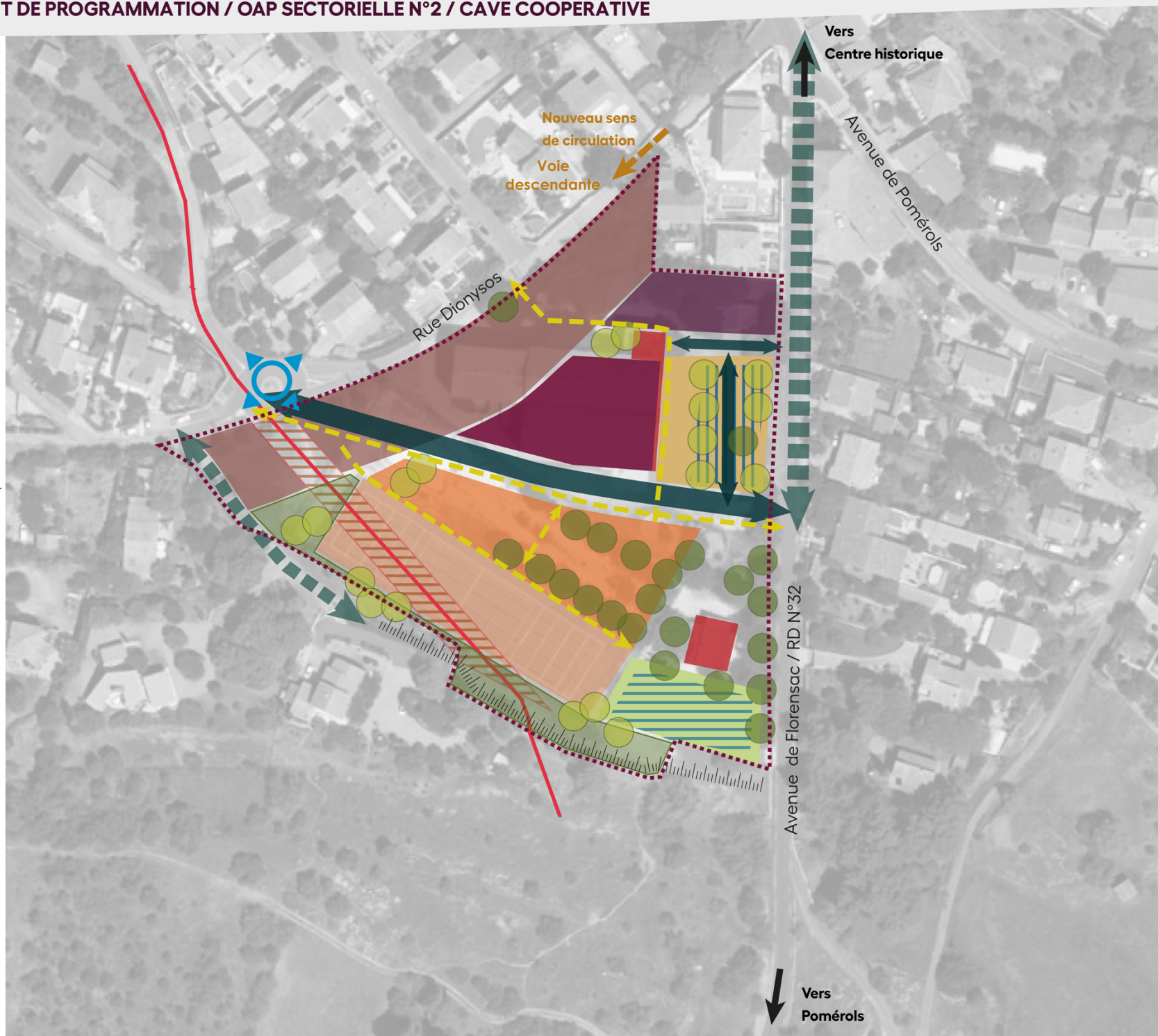
-  Bâti à conserver
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel dense
-  Habitat collectif dense
-  Terrain de tambourin à maintenir
-  Equipements sportifs à aménager

## Espace public / Environnement / Paysage

-  Parvis dont stationnement et espace paysagé réaliser
-  Localisation potentielle des ouvrages de gestion hydraulique
-  Talus à aménager
-  Arbre à conserver
-  Plantation à réaliser (non exhaustif)
-  Canalisations enterrées de gaz
-  Zone non-aedificandi / non plantandi



0 25 50 m



### 3. OAP SECTORIELLE N°3 / HAMEAU D'ACTIVITÉS AGRICOLES

#### 3.1 Situation et présentation du site

Ce secteur agricole est issu de la volonté de la commune de répondre favorablement aux besoins des exploitants agricoles sur son territoire. Depuis la mutualisation des productions viticoles sur la cave coopérative de Pomérols les viticulteurs transportent les raisins puis rentrent leur matériels (tracteurs, machines à vendanger, petits matériels) sur Castelnau-de-Guers. De nombreux exploitants ne disposent pas de domaine ou de mas agricole et stockent ainsi leurs matériels sur leurs terrains privés dédiés à l'habitation en zone pavillonnaire. La circulation des véhicules agricoles pose des problématiques de nuisances et de partage de l'espace public. Par ailleurs, une aire de lavage existait à proximité de la cave coopérative entraînant donc de nombreux allers et retours des véhicules agricoles. Aujourd'hui l'aire de lavage n'est plus aux normes et de fait n'est plus utilisée malgré le besoin exprimé.

Le positionnement sur la route de Florensac réduirait le temps de trajet retour pour les exploitants vers Pomérols et éviterait les conflits d'usage sur la voie publique dans le village. Une nouvelle aire de lavage permettrait d'offrir un service non négligeable. L'enquête auprès des exploitants agricoles a montré au-delà des besoins en termes de surface de constructions et cessible que la mutualisation du matériel et des hangars pourrait être envisagé. Il est important de signaler qu'aucune construction à destination de logements ne sera autorisée. Il s'agit uniquement d'un secteur accueillant des activités à vocations agricoles. Les nouveaux sièges d'exploitation agricole sont également interdits.

Le secteur est situé à environ 270 mètres linéaire au sud de Castelnau-de-Guers en bordure de la RD n°32. Actuellement seul le pôle technique avec le hangar municipal occupe le site qui est accessible depuis la départementale par un chemin de service. Cette entrée sortie pose des difficultés en termes de sécurité routière car situé seulement à quelques mètres d'un virage. Le développement de l'urbanisation dans ce secteur ne peut se faire sans la création d'un nouveau carrefour.

Le site est en surplomb de la route départementale d'environ 1,50 mètre et les talus sont ponctués de végétation spontanée (amandiers, aubépine...) formant un masque végétal vers le secteur à aménager. Le site est en majeure partie occupé par une vaste friche qui accueille des zones de stockage et de dépôts. La partie nord du site correspond au piémont de garrigue vers le Puech de Maupas. Le reste du secteur est occupé par un large tènement de vignes. Des plantations de pins constitue une trame végétale qui accroche le regard dans le paysage lointain et sont des marqueurs d'intérêt.



1/ Vues depuis la RD n°32 vers Castelnau-de-Guers



2/ Vues depuis la RD n°32 Vers Florensac



3/ Vue interne vers les ateliers municipaux

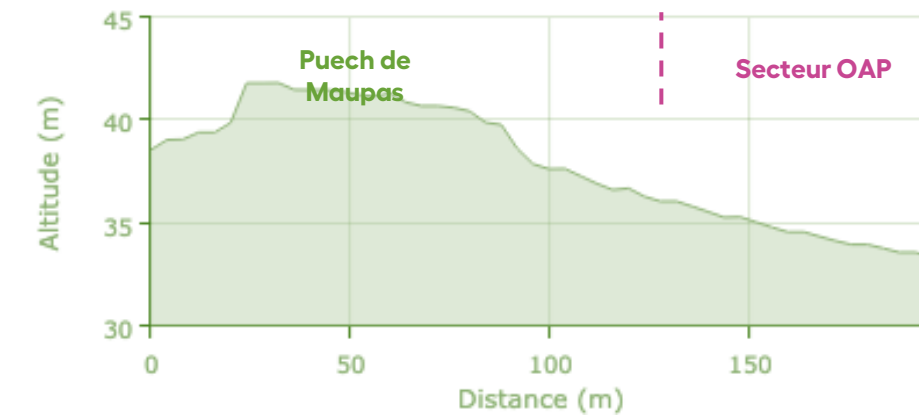


En 2024, en accord avec le Conseil Départemental, un nouvel accès aux services techniques municipaux a été créé. Celui-ci est une première étape dans l'amélioration de l'accès au futur hameau.

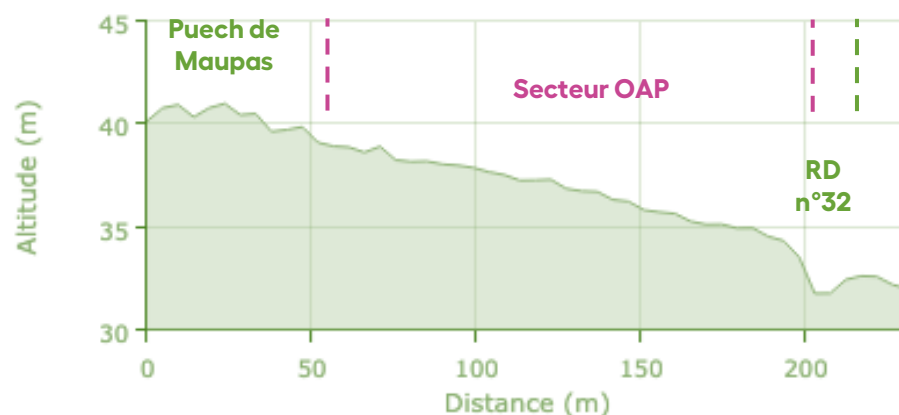
Le Conseil départemental a depuis proposé à la commune de Castelnau-de-Guers un projet d'aménagement de l'accès au hameau agricole avec un principe de tourne-à-gauche nécessitant de positionner au PLU un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Le projet d'amélioration de l'accès nécessitera donc en premier lieu l'acquisition des parcelles et nécessitera en second lieu, des études techniques avant sa mise en œuvre opérationnelle.



4/ Vue depuis la RD32 / Amélioration de l'accès vers les services techniques



A / A'



## B / B'

### Programme d'aménagement

Le programme d'aménagement du secteur du hameau d'activités agricoles comportera :

- Locaux techniques des administrations publiques : pôle technique : 0,22 ha
- Aire de lavage : 500 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup>
- Activités agricoles : 0,82 ha
- Une voie à double sens avec espace de retournement
- Un traitement des franges exposées dans le grand paysage : est, ouest et sud
- Préservation des arbres existants en alignement
- Alignement d'arbres à poursuivre vers l'ouest
- Un traitement des clôtures végétal obligatoire en frange nord
- Aménagement d'un carrefour sur la RD n°32

### Trame viaire

En concertation avec le pôle route du Conseil Départemental de l'Hérault un carrefour pour accéder au hameau agricole sera aménagé. Un emplacement réservé au PLU a été matérialisé au PLU afin de pouvoir réaliser un tourne-à-gauche. Une voie en double sens d'une emprise de 6,00 mètres de chaussée sera aménagée. La voie sera terminée par un dispositif de retournement adéquat conforme aux prescriptions du service incendie et secours.

Une bande plantée de 3,00 mètres d'emprise permettra d'accueillir les arbres existants. Cet alignement constitué et cette bande plantée seront prolongés vers l'ouest.

L'accès existant sur la RD n°32 sera maintenu mais uniquement pour desservir les chemins existants. À l'extérieur du périmètre d'opération, un nouveau chemin agricole permettant l'exploitation sera à créer. Un accès au chemin de service à l'ouest pourra être maintenu vers le hameau agricole mais sera sécurisé (portail à clé).

Le règlement de voirie et ses annexes approuvés par délibération n°AD/170423/A/1 du Conseil Départemental du 17 avril 2023.

Sur le territoire communal de Castelnau-de-Guers, la RD32 fait l'objet d'un classement et s'y appliquent les prescriptions établies dans le règlement de voirie départemental.

Tous les travaux, équipements, réseaux et ouvrages intervenant sur le domaine public routier départemental, et notamment ceux susceptibles d'affecter le sol, le sous-sol, la surface et son surplomb, sont soumis aux dispositions de ce règlement. Il appartient donc aux utilisateurs de ce domaine public de tenir compte des prescriptions réglementaires et techniques, afin d'assurer collectivement la meilleure préservation du domaine public routier.

**Les aménagements réalisés sur les routes départementales seront soumis à avis préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme auprès du gestionnaire.**



### Enjeux paysagers :

L'insertion du site dans son environnement doit tenir compte de sa lecture dans le paysage éloigné. Ainsi sur les franges ouest, est et sud, les clôtures des lots seront constituées :

- D'un treillis soudé rigide hauteur 1,80 mètres
- Obligatoirement doublé coté intérieur d'une haie végétale ainsi constituée :
  - 1 arbre de haute tige tous les 7 ml (3 essences d'arbres mini)
  - 1 arbuste en cépée tous les 2,5 ml (2 essences fleuries et 2 essences caduques)
  - 2 vivaces ou 1 petit arbuste par ml (mini 3 essences)

En limite séparative en fond de parcelle, sur la frange nord la clôture sera constituée :

- D'un panneau rigide d'une hauteur maximale de 1,80 mètre
- Doublé d'une haie végétale constituée d'arbustes (2 essences fleuries et 2 essences caduques)

Les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les pins existants seront maintenus dans une bande en accompagnement de la voie. Il est autorisé leur suppression uniquement pour la création d'accès permettant de desservir les parcelles privées. La composante « alignement » doit être maintenue voir complétée par des arbres de même nature. La bande peut être complétée par des arbustives rustiques de faible développement.

## 3.2 Programmation urbaine et échancier d'ouverture à l'urbanisation

| Secteur n°3 Hameau d'activités agricoles |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Échéancier prévisionnel                  | à court terme, dès l'approbation du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mixité fonctionnelle                     | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mixité sociale                           | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Modalités d'ouverture à l'urbanisation   | <p>Constructions autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Conditionnée à une étude quantitative et qualitative de la ressource en eau issue du forage privé communal et une adéquation besoins / ressources.</p> <p>Conditionnée à la mise en place de la défense incendie adéquate. En cas d'insuffisance de la ressource des dispositifs de stockage devront être mis en place.</p> <p>Dans le cas où les constructions généreraient des eaux usées, celles-ci devraient être prise en charge par un dispositif d'assainissement non collectif.</p> <p>Sous réserve également d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforme au règlement du PLU,</li> <li>▪ Compatible avec les OAP,</li> <li>▪ Obtenir les autorisations nécessaires.</li> </ul> |
| Programmation                            | <p>Emprise : 1,62 hectare</p> <p>Équipement public (pôle technique) : 0,22 ha</p> <p>Aire de lavage : 0,05 à 0,08 ha</p> <p>Activités agricoles : 0,82 ha</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP SECTORIELLE N°3 / HAMEAU D'ACTIVITES AGRICOLES

## Légende

..... Périmètre du secteur à OAP

## Mobilités / Déplacements

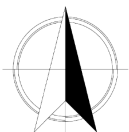
-  Voie à double sens en impasse
-  Chemin agricole à maintenir
-  Aire de retournement
-  Carrefour à aménager
-  Aménagement RD n°32 pour accès au hameau agricole (ER 11)

## Morphologie urbaine

-  Activités agricoles
-  Pôle technique et hangar existant
-  Positionnement préférentiel aire de lavage véhicules agricoles

## Espace public / Environnement / Paysage

-  Localisation préférentielle ouvrage de gestion hydraulique
-  Arbres existants à maintenir ou à remplacer si suppression accès
-  Alignement d'arbres à poursuivre
-  Haie végétale mixte
-  Talus existant



0 25 50 m



## 4. OAP MOBILITÉS - DÉPLACEMENTS

La présente OAP vise à intégrer les actions programmées dans le Schéma Des Modes Actifs (SDMA) de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et le Plan Hérault Vélo 2019-2024. Elle propose également de compléter les actions de ces documents en inscrivant les interventions et typologies d'aménagements à réaliser dans la commune pour faciliter les déplacements piétons et cyclistes à l'échelle du village et favoriser les itinéraires de loisirs. La conception de l'ensemble des aménagements cyclables s'appuiera sur les actions détaillées dans le SDMA de la CAHM, ainsi que sur le Plan Hérault Vélo 2019-2024.

**L'ensemble des itinéraires et aménagements cités ci-dessous sont susceptibles d'être modifiés en raisons de contraintes diverses.**

3 liaisons cyclables complémentaires traversent et concernent la commune de Castelnau-de-Guers, celles-ci permettront à terme de relier ce nouveau réseau dit complémentaire à la voie verte structurante nord-sud de 59 kilomètres).

### 4.1 Liaison cyclable complémentaire de Castelnau-de-Guers à Pézenas

Le SDMA de la CAHM identifie cette liaison comme un itinéraire complémentaire dans le maillage de l'intercommunalité pour connecter la ville centre de Pézenas au village de Castelnau-de-Guers afin de proposer un mode déplacement alternatif à la voiture individuelle, et permettre une meilleure accessibilité aux commerces, services et emplois par les mobilités douces.

La liaison intercommunale complémentaire détient une longueur totale de 3,60 kilomètres, suivra le tracé des rues connectant le centre ancien aux lotissements les Coudounniers et Beauregard puis le Chemin des Saliniers et la RD n°32E5. L'avenue de Pézenas et de la Fabrique n'ont pas été mobilisés au regard de l'étroitesse de la voirie permettant peu d'aménagements réellement fonctionnels. Une zone 30 km/h placée entre les pourtours du centre ancien et l'entrée de ville nord (au niveau du panneau d'entrée dans la commune) sur presque 2 kilomètres permet néanmoins de sécuriser la marche à pied jusqu'au Domaine des Lauriers où le trottoir s'estompe.

Tout travaux potentiels sur cette liaison existante dans le maillage communal seront nécessairement en dehors du SDMA puisque la liaison effective est recensée et

positionnée plus à l'Est. La liaison entre Castelnau-de-Guers et Pézenas se composera de différents tronçons :

- En agglomération, les zones de rencontre au nord-est du centre ancien positionnées sur les rues de Silène, Tartare, Pittoresque et de l'avenue des Saoutarochs serviront d'amorces à la liaison cyclable qui part vers le nord ;
- En agglomération, le partage des rues de Lavetin et du Chemin de la Laubière avec une vitesse des véhicules motorisés calée à 30 km/h afin de sécuriser les modes actifs ;
- Hors agglomération, le Chemin des Saliniers sera également positionné en voie partagé avec une vitesse des véhicules motorisés permise réhaussée entre 50 et 70 km/h ;
- Hors agglomération, sur la RD n°32E5 entre l'entrée de ville nord de Castelnau-de-Guers et Pézenas, une bande cyclable sera aménagée permettant la circulation à double sens des vélos ; sa largeur sera comprise entre 3,00 mètres et 5,00 mètres. Le pont qui franchit le fleuve de l'Hérault sera également aménagé ;
- En agglomération (de Pézenas), une voie en chaudière poursuivie par une route partagée dont la vitesse sera fixée à 30 km/h viendront compléter la liaison. Celle-ci étant reliée à terme à un réseau propice aux modes actifs composé de zones 30 km/h et de bandes cyclables, puis de la voie verte nord-sud structurante du territoire.

Aussi, la circulation sécurisée des piétons doit être assurée en particulier en agglomération. Les aménagements futurs des zones de rencontre du péricentre existants seront valorisés et régulièrement entretenus.

Une attention particulière aux principes d'aménagement stipulés pour les intersections est à apporter afin de garantir la sécurisation de l'ensemble des usagers et surtout bien évidemment des modes actifs.



1200 mètres



900 mètres



650 mètres



600 mètres



50 mètres



Entrée de ville nord-ouest, RD n°32E5 de Pézenas vers Castelnau-de-Guers  
Source : Urban Projects, janvier 2023

**XXX mètres** séparant la prise de vue du panneau d'entrée d'agglomération de Castelnau-de-Guers

## 4.2 Liaison cyclable complémentaire de Castelnau-de-Guers à Florensac

Le SDMA de la CAHM identifie cette liaison comme un itinéraire complémentaire dans le maillage de l'intercommunalité pour connecter la ville de Florensac au village de Castelnau-de-Guers. Cette liaison intercommunale complémentaire détient une longueur totale de 6,70 kilomètres. Elle suivra un tracé, assez complexe, intégralement situé hors agglomération et se composera de différents tronçons :

- La liaison cyclable est tout d'abord positionnée sur la RD n°32 en entrée de ville sud de Castelnau-de-Guers dans une zone 30 km/h ;
- Immédiatement la liaison cyclable se détournera de la route principale qu'est la RD n°32 pour emprunter des chemins ruraux/communaux à l'Est afin de rejoindre après plusieurs kilomètres sur une route à accès restreint le hameau de Saint-Apolis sur la commune de Florensac ;
- La RD n°32E6 vers Bessan sera mobilisée pour poursuivre la liaison cyclable. Les seuls aménagements attendus sont liés au partage de la voirie existante avec une vitesse des véhicules motorisés calée entre 50 et 70 km/h ;
- Un croisement avec un chemin rural/communal permettra *in fine* de relier Florensac. Les seuls aménagements attendus sont liés au partage de la voirie existante avec une vitesse des véhicules motorisés calée entre 50 et 70 km/h.

En ligne de mire, la liaison à terme permettra de relier par ce biais l'itinéraire structurant pour l'EPCI de la CAHM de la « Méditerranée à vélo », passant par les villes littorales de Portiragnes, Vias, Agde et Marseillan (hors EPCI).



### 4.3 Liaison cyclable complémentaire de Pézenas à Aumes

Le SDMA de la CAHM identifie cette liaison comme un itinéraire complémentaire dans le maillage de l'intercommunalité pour connecter la ville de Pézenas au village d'Aumes sur une longueur totale d'environ 3,50 kilomètres. Elle empruntera le même tronçon que la liaison entre Pézenas et Castelnau-de-Guers précitée, puis à l'entrée de ville bifurquera sur le Chemin de la Persévérante, la RD n°32 puis le Chemin de Saint-Martin (commune d'Aumes) pour rejoindre *in fin* Aumes.

3 tronçons sont à noter sur cette dernière portion avec une alternance tout d'abord d'une route avec partage de la voirie existante où la vitesse des véhicules motorisés est calée entre 50 et 70 km/h puis d'une route à accès restreint et à nouveau une route partagée à 50/70 km/h jusqu'à Aumes et les zones de rencontre affleurantes au village.

La jalonnement est censé être apposé lorsque l'intégralité de l'itinéraire est réalisée. Néanmoins le SDMA de la CAHM indique pour cet itinéraire que les aménagements requis ne sont pas importants et que cette phase peut par conséquent intervenir à court terme.

### 4.4 Structurer et sécuriser le réseau des modes actifs du village

Le réseau viaire du village de Castelnau-de-Guers forme une ceinture incomplète autour du noyau urbain historique et ses premières extensions. En effet, certaines rues sont seulement praticables - dans leur entièreté - au travers des modes actifs telle que la rue de la Plaine au nord.

Cette armature viaire, souvent étroite et ainsi contrainte dimensionnellement au regard de la topographie du lieu (village en promontoire), doit contribuer à favoriser le développement des mobilités douces et notamment du vélo. Les RD n°32 et RD n°161 jouxtant le centre ancien respectivement à l'ouest et au sud, ainsi que les rues les plus étroites des faubourgs au nord-est où les trottoirs sont inexistantes pourraient être marqués par des zones de rencontre indiquant la priorité absolue du piéton et l'autorisation pour ce dernier de circuler sur la chaussée. La reconfiguration en zone de rencontre induit la mise en place d'aménagements pour la matérialiser et la sécuriser au travers d'une signalétique appropriée et de dispositifs permettant la limitation de la vitesse.

D'autres routes de Castelnau-de-Guers, tels qu'à l'ouest et au sud du centre ancien, le chemin de l'Hérault, les rues Nérée et Dionysos, ainsi qu'une partie de la RD n°32 seront réaménagés et réorganisés : le partage de la voie sera repensé préférentiellement avec une voie centrale banalisée de type chaucidou. Il en sera de même pour l'Avenue de Marseillan, le Chemin de l'en Coucou et la Rue de Marcoui afin de mailler l'Est et le sud-est du tissu péricentral et des extensions proches.

Les bas-côtés des voies précédemment citées seront qualifiés et valorisés :

- Ils intégreront au moins un cheminement piéton d'une largeur minimale de 1,50 mètre ;
- Les espaces résiduels disponibles comprendront autant que possible du stationnement public et/ou des espaces verts plantés selon les capacités.

Afin de contribuer à la limitation de la vitesse en zone urbaine, les voies de type chaudiou pourront intégrer, en cas de besoin, des dispositifs de type chicane. Les chicanes seront préférentiellement plantées d'essences à faible développement en hauteur de façon à conserver la visibilité ; leur imperméabilisation sera évitée.

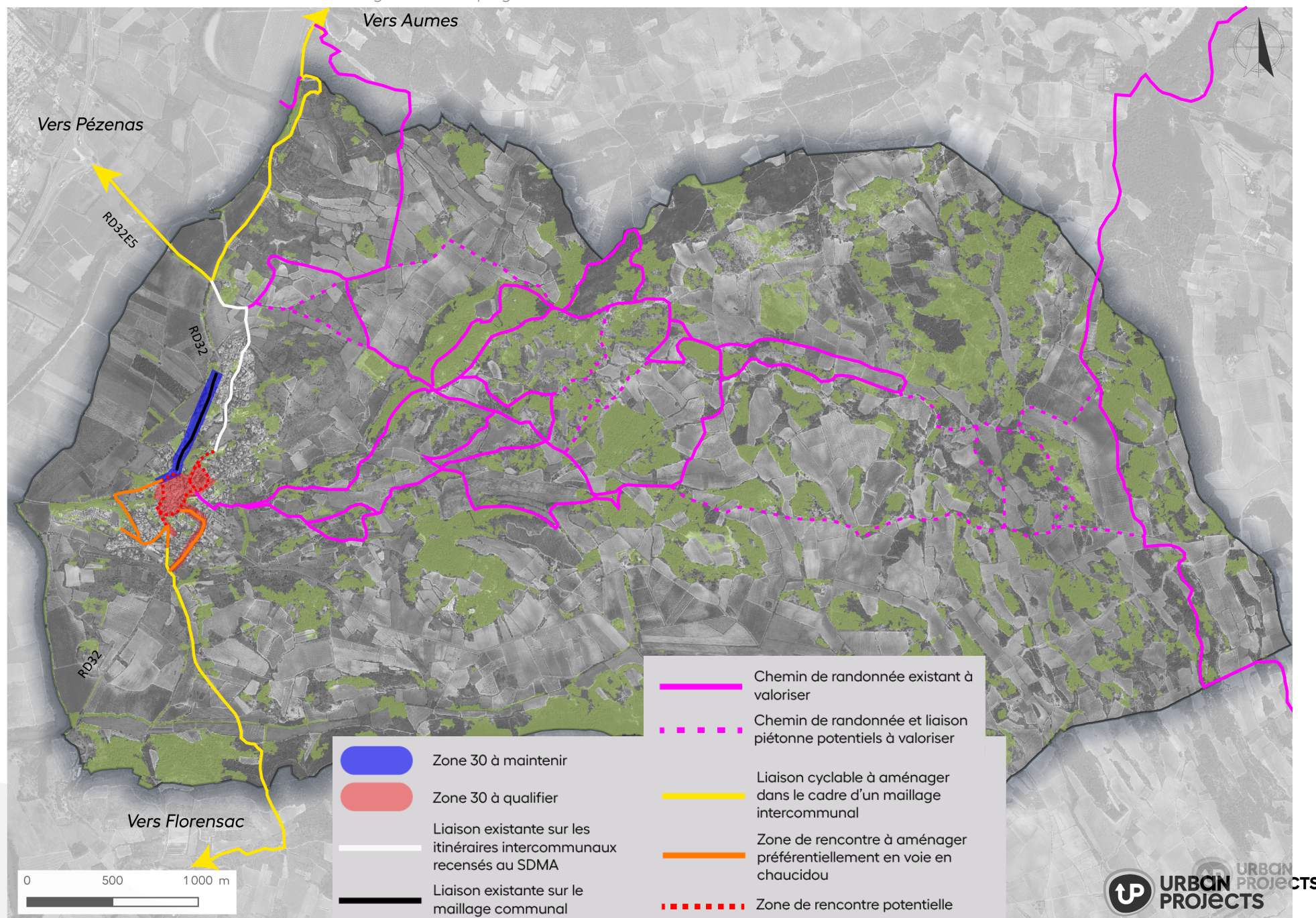
Le maintien et le développement de zones 30 km/h (20 km/h en zone de rencontre) permettront d'aboutir à un maillage fonctionnel et opportun pour soutenir l'utilisation de modes actifs dans les déplacements, *a minima* internes à la commune.

#### 4.5 Mettre en valeur les itinéraires de loisirs

Les déplacements de loisirs (marche à pied, vélo...) ont une place importante dans la commune et à l'échelle intercommunale. Castelnau-de-Guers est dotée d'un chemin de Petite Randonnée « Ermitage Saint-Antoine » repéré sur les cartes IGN. Cet itinéraire, vecteur d'attractivité touristique, favorise la découverte du patrimoine local, des paysages urbains, naturels et agricoles depuis le péricentre de Castelnau-de-Guers (Cimetière). Le PR doit être conservé, entretenu et mis en valeur à l'échelle communale et intercommunale.

De nombreux autres chemins ruraux sont également propices aux déplacements de loisirs à travers vignes en particulier. Leur valorisation à des fins touristiques doit être étudiée, de même que pour les déplacements réguliers ou exceptionnels inter-villages comme une alternative aux aménagements cyclables, dont le développement est en partie en cours, des routes départementales pour les piétons. En outre, cela peut passer par une signalétique appropriée permettant un partage de la voie avec les engins agricoles et assurant la vigilance de tous.

Quelques propositions de liaison piétonne à valoriser sont proposés dans la cartographie de la présente OAP afin de parvenir à un maillage plus structurant de l'ensemble des circuits de randonnée recensés. Les aménagements induits passant *a minima* par un balisage.





## 5. OAP ÉQUIPEMENTS / ESPACES PUBLICS / ENTRÉE DE VILLE<sup>1</sup>

La commune de Castelnau-de-Guers offre, pour son échelle, de nombreux équipements, services et commerces dans un village qui présente des qualités patrimoniales et paysagères reconnues par ses habitants. La commune souhaite valoriser son centre ancien afin d'enrayer son étalement urbain, retisser des liens entre les quartiers habités et les lieux de la vie publique et améliorer la qualité de ses espaces publics afin qu'ils soient plus accueillants, sécurisés, appropriables par les usagers du territoire.

### Équiper et mailler le village

- Renforcer le caractère public du cœur de village
  - En améliorant les équipements existants et en complétant l'offre afin de répondre aux différents besoins des enfants de l'école, des habitants et des associations,
  - En poursuivant la requalification de leurs «parvis»
  - En améliorant leur desserte et leur accessibilité
- Faire du Château une partie intégrante du centre-village
  - En ouvrant ponctuellement au public des éléments bâtis les plus patrimoniaux (chapelle notamment) lors des événements festifs ou culturels organisés par la commune ou l'intercommunalité
  - En valorisant le belvédère par un accès au public lors des événements festifs ou culturels organisés par la commune ou l'intercommunalité
  - En encourageant l'ouverture du reste du Château aux habitants, usagers et visiteurs du village
- Améliorer les déplacements des quartiers vers les lieux de vie de la commune
  - En poursuivant la requalification des rues du centre village pour une sécurisation et le confort des piétons
  - En favorisant un stationnement public par «poches» à proximité du centre-village afin de libérer l'espace public de la voiture et répondre aux besoins des habitants du centre ancien comme des visiteurs
  - En créant de nouveaux cheminements notamment en périphérie du village, depuis l'entrée Nord et au sein des rues du centre-village

- Mettre en place de nouveaux espaces de stationnement pour répondre aux besoins des habitants du centre ancien comme des visiteurs et libérer l'espace public de la voiture,
- En valorisant les entrées de village : maintien des transitions végétales, valorisation des bâtis remarquables (Cave Coopérative au Sud, bâtiment agricole marquant au Nord) et de la Salle des fêtes à l'Est.

### Renforcer le pôle mairie-école-château et valoriser ses atouts

- en améliorant l'existant : agrandissement de la Mairie, nouveaux espaces extérieurs pour l'école,
- en confirmant l'usage public de l'îlot de l'école : espace vert public à créer en lien avec l'école et de nouvelles salles associatives.

Ce schéma doit à la fois guider l'action publique dans sa politique foncière et les travaux de voiries et cheminements doux, mais aussi l'action privée qui doit intégrer les projets de création de voiries et/ou de liaisons piétonnes.

Les aménagements projetés viseront à connecter entre eux les parcours existants. Ils seront effectués par des aménagements et élargissements de chemins existants, l'ouverture de nouveaux tronçons ainsi que des trottoirs.

Ces aménagements devront être accompagnés d'une signalétique à destination notamment des visiteurs et des touristes afin de rendre lisible le fonctionnement du village, de valoriser les éléments remarquables de la commune : chemins de randonnée, sites de l'Ermitage, de St Nicolas, offre commerciale et d'artisanat, domaines viticoles présents.

<sup>1</sup> OAP réalisée par l'agence Actions territoires /Ecotone PLU approuvé le 22/01/2020



LIEUX DE VIE À DESSERVIR ET RELIER

-  Équipements existants
-  Nouveaux équipements publics
-  Commerces et services
-  Espaces verts et équipements de plein air
-  Élément patrimonial à valoriser

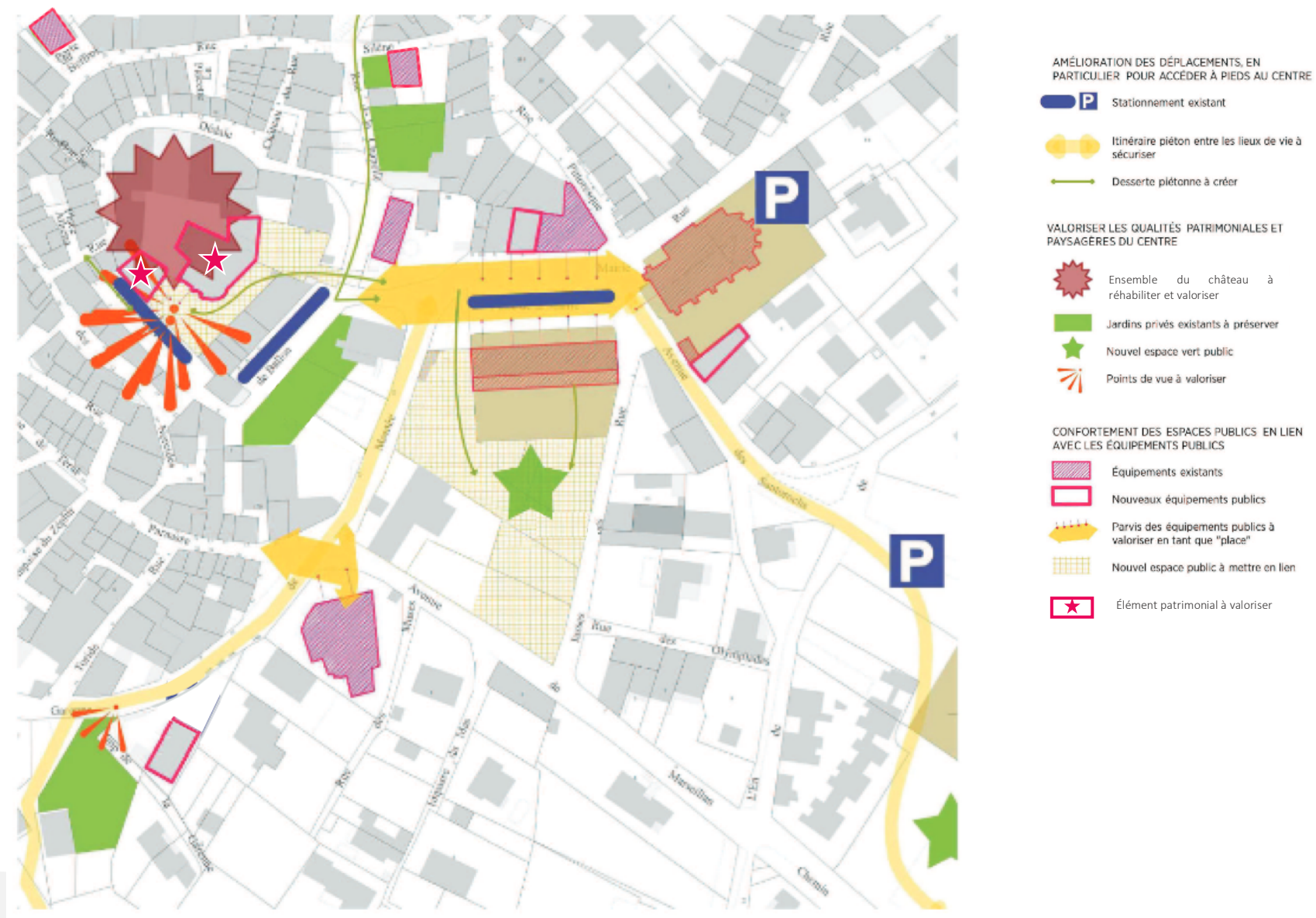
AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS

-  Itinéraire piéton entre les lieux de vie à sécuriser
-  Desserte piétonne à créer

AMÉLIORATION DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET DU STATIONNEMENT

-  Stationnement existant
-  Nouveaux espaces de stationnement
-  Nouveaux accès voiture à créer
-  Entrées de village à conforter et sécuriser







## 6. OAP TRAME VERTE ET BLEUE / CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### Légende



**Trame verte (sous-trames boisée, semi-ouverte et agricole)  
= cœur de biodiversité à préserver**

Mesures :

- Identifier les sous-trames et fixer les règles en conséquences (zone A / N);
- Mettre en place des éléments de protection patrimoniaux et écologiques;
- Limiter l'urbanisation en continuité immédiate des exploitations agricoles existantes;
- Veiller à conserver la perméabilité écologique des clôtures permettant le passage de la petite faune et doublée de haies vives d'essences locales;
- Planter les espaces libres avec un cortège d'espèces endémiques et non envahissantes;
- Favoriser des aménagements extérieurs compatibles avec une vocation naturelle (loisirs et de découvertes);
- Veiller à conserver au maximum les haies et arbres et le cas échéant planter en compensation en conséquence.



**Corridor écologique à conserver**

Mesures :

- Mettre en place des éléments de protection écologique et les mesures favorables visant à la reconstitution des linéaires;
- Assurer la replantation d'arbres à chaque chute ou abattage d'arbre;
- Assurer la re-création des continuités, conserver et recréer le réseau de ripisylves;
- Préserver les berges des cours d'eau de l'artificialisation.



**Nature en ville / Corridor écologique en pas japonais**

Mesures :

- Mettre en place des éléments de protection patrimoniaux et écologiques ;
- Veiller au maintien de la trame verte urbaine et à son renforcement (plantation d'arbres, maintien d'espaces de pleine terre, désimperméabilisation des sols, maintien des masses végétales significatives);
- Favoriser pour toutes les plantations un cortège d'essences locales et non invasives;
- Porter une attention particulière aux éclairages nécessaires à la sécurisation des sites en termes de couleur, d'orientation et de durée;
- Privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales comme espace multifonctionnels;
- Privilégier l'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnements ou voies douces.



**Liaison écologique à reconstituer**

Mesures :

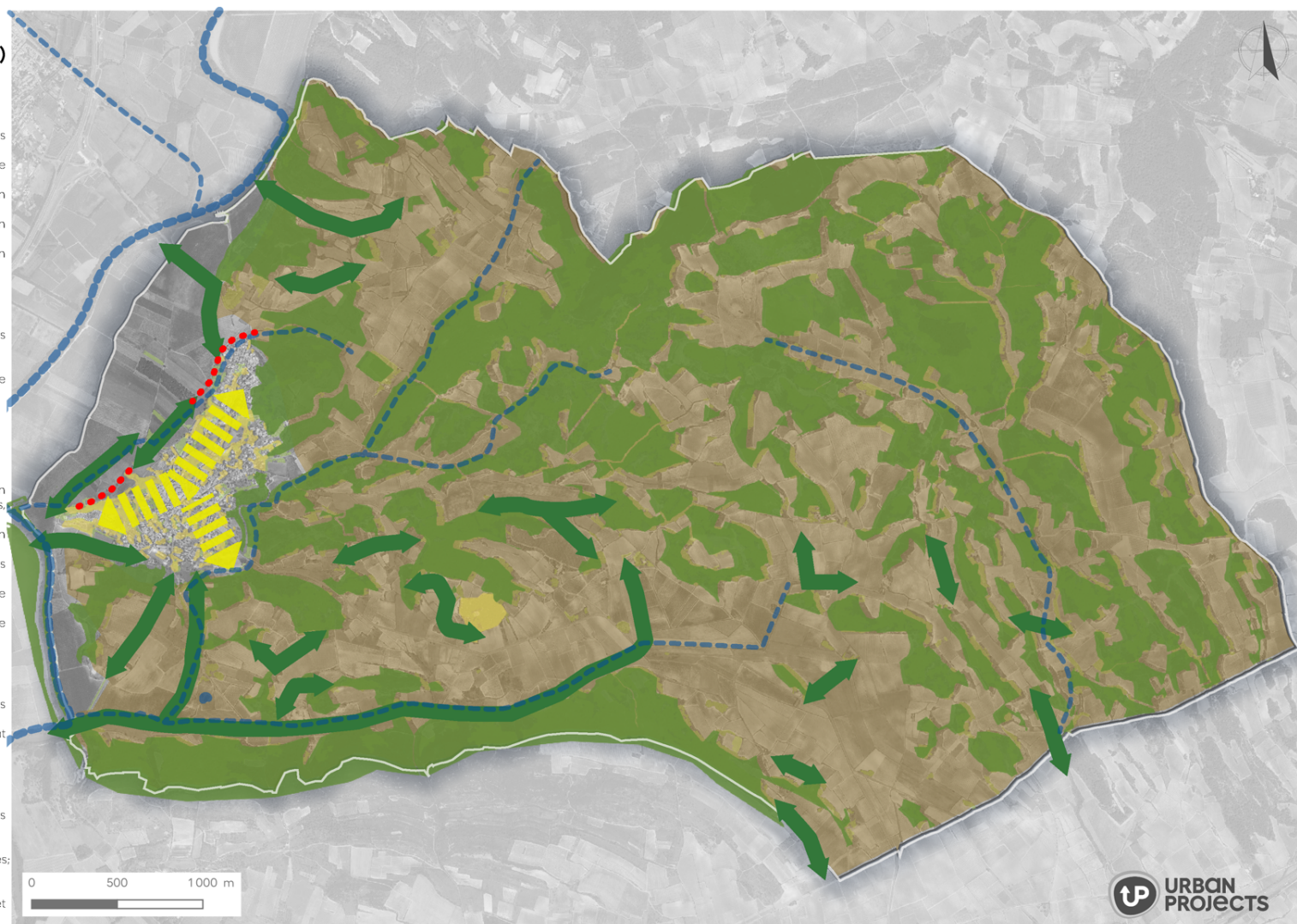
- Mettre en place des éléments de protection, recréer les linéaires et corridors arborés pour les continuités écologiques (arbres et arbustes);
- Renforcer la biodiversité et la structure des paysages agricoles, remettre en état les berges et talus et les protéger de nouvelles dégradations.



**Trame bleue principale à préserver**

Mesures :

- Mettre en place des éléments de protection écologique et les mesures favorables visant à la reconstitution des linéaires;
- Assurer la replantation d'arbres à chaque destruction ou abattage d'arbre;
- Assurer la recréation des continuités, conserver et recréer le réseau de ripisylves;
- Préserver les berges des cours d'eau et toute zone humide de l'artificialisation;
- Encadrer les travaux autorisés dans les zones humides ;
- Maintenir les espaces ouverts et extérieur de gestion de l'eau (fossés) et maintenir leur bon entretien.







COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITÉRANÉE

# PLAN LOCAL D'URBANISME