

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°3 – 17/03/2022

OBJET :

Prescription des études
préalables à l'aménagement
du secteur de
« Labéouradou » à Murviel-
lès-Béziers et d'une phase de
concertation préalable

L'an deux mille vingt-deux le 17 Mars à 19h le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle multi activité sous la Présidence de M. HAGER Sylvain, Maire.

ETAIENT PRESENTS : HAGER S. – GIL M. – GARCIA S. – JARLET A. – SOULIER G. – MICHAUD S. – GUITTARD JM. – PUIG C. – MEROU N. – BATALLO A. – ROBIN F. – FUENTES M.E. – PAMBRUN B. – DEJEAN PUCHE C. – BLASI F. – BARO C. – DUMONT M. – CHELLY S.

Absents excusés : DURANDEU R. – BIROT-MORENO C. – PELLICER M. – VANDAELE N.
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GIL Martine.

M. le Maire rappelle la volonté de la Commune de Murviel-lès-Béziers de favoriser une trajectoire démographique positive et de jouer le rôle structurant que lui confère son statut de polarité au sein du SCOT du Biterrois.

En ce sens, la Commune a identifié le secteur de « L'Abéouradou » comme constituant un réel potentiel de développement urbain, en greffe avec le centre-ville et le pôle d'équipements publics de la commune.

Ce secteur doit être appréhendé de façon globale dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, réfléchi et anticipé afin d'éviter l'urbanisation d'un secteur conséquent par des opérations successives sans cohérence.

Le projet urbain du secteur de « L'Abéouradou » devra répondre aux objectifs suivants :

- Créer de nouveaux logements en diversifiant les typologies pour répondre à l'ensemble des besoins de la population du territoire : offrir un parcours résidentiel aux Murvieltois, accueillir dans les meilleures conditions possibles de nouveaux habitants,
- Participer à la production de logements aidés sur la commune,
- Renforcer l'usage quotidien des mobilités douces sur la commune,
- Traiter de manière qualitative l'entrée de ville et la transition entre espace urbanisé et espace naturel et agricole,
- Garantir une approche environnementale de qualité dans la mise en œuvre du projet,
- Créer et permettre le financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations,
- Anticiper un phasage cohérent dans la production des logements à venir.

M. le Maire propose donc au Conseil municipal de lancer une phase d'études préalables, sur le secteur de « L'Abéouradou » (dont l'emprise s'inscrit dans la zone AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2007), visant à étudier les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement.

Les résultats de ces études devront permettre à la collectivité de disposer des éléments nécessaires pour amorcer la mise en œuvre opérationnelle du projet et concéder, le cas échéant, l'aménagement du secteur, selon les objectifs définis.

Ces études devront permettre de disposer des éléments suivants : le périmètre d'intervention, les enjeux et objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement, notamment en termes de programmation, ainsi que son bilan financier prévisionnel tel que l'impose l'article L.300-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

Pour pouvoir mener à bien cette opération, la Commune envisage de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure permettant à la

Commune de réaliser une opération d'aménagement maîtrisée de qualité, dans le respect de l'intérêt général.

La procédure de Zone d'Aménagement Concertée permet notamment à la Commune, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et là, en particulier, pour ce qui concerne les espaces et les équipements publics.

La procédure est ponctuée par trois grandes étapes :

- **Le lancement des études et de la concertation** qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme
- **L'approbation du dossier de création** qui définit notamment le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique, en application de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme
- **L'approbation du dossier de réalisation** (projet de programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération) et du programme des équipements publics, en application de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire précise que l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, afin d'informer le public et lui permettre de formuler des observations. Il est nécessaire alors de déterminer les modalités de la concertation qui tiennent compte de l'état d'urgence sanitaire

Il est proposé au Conseil municipal d'acter les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public des études pré-opérationnelles au fur à mesure de leur réalisation de manière dématérialisée sur le site internet de la commune et de manière physique en Mairie de Murviel-lès-Béziers, aux heures et jours d'ouverture,
- Ouverture d'un registre physique d'observations qui sera mis à la disposition du public en Mairie de Murviel-lès-Béziers.
- Ouverture sous quinzaine d'un registre de concertation dématérialisé ;
- Tenue d'une réunion publique à un stade avancé de réalisation des études afin d'en présenter les conclusions principales.

La population sera informée de la date de cette réunion publique au moins sept jours avant sa tenue, par tous moyens jugés nécessaires de nature à garantir l'information du plus grand nombre.

A l'issue de la concertation préalable, il reviendra au Conseil municipal d'en dresser le bilan.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1, L.103-2 (ancien L.300-2) et L.300-4 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2007 ainsi que les procédures de modification et révision allégée

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur de « L'Abéouradou » sis au sein d'une zone AU du PLU approuvé le 17 décembre 2007 ;

CONSIDÉRANT la volonté de concéder à un tiers opérateur économique qui va supporter le risque financier de l'opération ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'engager une phase d'études pré-opérationnelles nécessaires à la détermination des besoins et des objectifs à poursuivre au travers de la future opération d'aménagement projetée ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la concertation préalable de la population, dans le strict respect de l'état d'urgence sanitaire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

ARTICLE 1 : Prescrire les études pré-opérationnelles en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur de « L'Abéouradou » et la concertation préalable à l'attribution d'une concession d'aménagement

ARTICLE 2 : Poursuivre les objectifs d'urbanisation et d'aménagement du secteur de « L'Abéouradou » tels que déterminés par la présente délibération

ARTICLE 3 : Acter les modalités de concertation préalable définies dans la présente délibération

ARTICLE 4 : Informer que la présente délibération fera l'objet

- D'un affichage en Mairie de Murviel-lès-Béziers durant un mois.
- D'une publication dans un journal de diffusion départementale à la rubrique annonces légales

ARTICLE 5 : Dit que la présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de l'Hérault dans le cadre de son contrôle de légalité

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Sylvain HAGER

Le Maire, Sylvain HAGER :

- Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe qu'en vertu du décret n°83.1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art9 JO du 03/12/83) modifiant le décret 65.25 du 11/01/1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 –A16). La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le :

Transmis au Représentant de l'Etat le :

