



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

N°1 – 12/07/2023

OBJET :

Secteur
d'aménagement de
l'Abéouradou
Bilan de la
concertation préalable
au titre de la zone
d'aménagement
concerté valant
lancement d'une
consultation en
vigueur de désigner un
concessionnaire

L'an deux mille vingt-trois le 12 juillet à 18h le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle multi activités en séance publique, sous la Présidence de Monsieur HAGER Sylvain, Maire.

ETAIENT PRESENTS : HAGER S. – GIL M. – JARLET A. - MICHAUD S – GUITTARD JM. – PUIG C. - BATALLO A. – FUENTES M.E. - CHELLY S. –MEROU N. - GARCIA S. – BLASI F. – DEJEAN PUCHE C. - DURANDEU R.– BARO C. (procuration à N. MEROU).

ABSENTS EXCUSES : PELLICER M. - BIROT-MORENO C.- VANDAELE N. – DUMONT M. – PAMBRUN B. - ROBIN F. - SOULIER G.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GIL Martine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 relatif à la concertation préalable obligatoire, L. 311-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R. 300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2007 ;

Vu la délibération du 17 mars 2022, portant prescription des études préalables et de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « L'Abéouradou » à Murviel-lès-Béziers ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2022 portant prescription des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « L'Abéouradou » à Murviel-lès-Béziers et d'une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu l'appel de candidature effectué auprès des Conseillers Municipaux ;

Vu le compte rendu de la réunion publique d'information en date du 1er juin 2023 ;

Vu les conclusions des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « L'Abéouradou » à Murviel-lès-Béziers ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » et plus précisément les nouvelles dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme permettant à la commune d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à la double condition que la personne publique à l'initiative de la ZAC a arrêté le bilan de la concertation obligatoire d'une part et a délibéré sur les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilans prévisionnels, avant l'attribution de la concession ;

Partant, par une délibération du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé de prescrire les études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « L'Abéouradou » à Murviel-lès-Béziers et d'initier une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire. Elle a permis de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en vertu de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par l'opération étaient les 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 Murviellois, 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.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- 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 d'observations qui sera mis à la disposition du public de manière dématérialisée et de manière physique en Mairie de Murviel-lès-Béziers.
- 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 et de nature à garantir l'information du plus grand nombre.

Cette concertation s'est effectivement déroulée du 18 mars 2022 au (**Heure de fermeture de la mairie dès lors que le conseil municipal en tire le bilan**). Elle a permis de confirmer les caractéristiques du terrain d'assiette de la concession d'aménagement et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (aménagements, équipements publics, circulation, déplacements doux entre les quartiers etc.). En sus, l'absence d'opposition et les échanges constructifs ayant eu lieu en réunion publique encourageant et conforte la commune dans sa volonté à la poursuite de l'opération et de la procédure de désignation d'un concessionnaire.

La réunion publique s'est tenue le 1^{er} juin 2023 à 18h, après avoir fait l'objet d'une publicité conforme aux modalités de concertation susvisées, et a permis de présenter à la population le projet de ZAC sur le secteur de « L'Abéouradou ». Plusieurs questions ou remarques sont ressorties et la mairie accompagnée par le bureau d'études Urban Projects a tenté d'y répondre le plus clairement possible :

Remarque n°1 : Il faut prendre en compte l'environnement aux alentours et plus précisément les vignes positionnées en tranche 2.

Réponse n°1 : La phase 1 du projet devra prévoir d'anticiper l'incidence sur les vignes en culture de la tranche deux (sujets de maîtrise foncière, de préservation des reculs nécessaires). Un dialogue sera instauré avec les propriétaires et/ou exploitants.

Question n°2 : Quel est le calendrier et le phasage du projet ?

Réponse n°2 : le projet se développera en deux phases. La première phase pourra être réalisée dès l'approbation du PLU, une fois les autorisations obtenues. La commune espère mettre en œuvre le projet à horizon 3ans maximum (période nécessaire pour choisir l'aménageur, puis réaliser les études et obtenir les autorisations administratives pour la mise en œuvre du projet). Le développement de la seconde phase dépendra de la sécurisation de la ressource en eau. L'ensemble du projet sera réalisé dans le temps, sur une période d'environ 8/10ans.

Question n°3 : Quel avenir pour le secteur de l'autre côté des ruisseaux ?

Réponse n°3 : de l'autre côté du cours d'eau se trouvent un petit secteur à vocation d'habitat (partie nord) et sur le secteur sud est envisagé la création d'équipements publics de plein air.

Un bilan de cette concertation a été dressé dans le document ci-joint.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé du Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

Article 1 : D'APPROUVER le bilan de la concertation afférente au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de « L'Abéouradou » et valant concertation préalable au titre de la zone d'aménagement concerté, tel que présenté dans le document ci-annexé.

Article 2 : D'AUTORISER le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles L2131-1, L2131-2 et R2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité et d'une publication conforme au mode de publicité choisis par la commune.

Article 4 : En application des articles R421-1 à R421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité

municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en l'application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif ».

Annexes : bilan de la concertation

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

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Sylvain HAGER**

Le Maire, Sylvain HAGER :

- Certifie 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 :

