



Membres en exercice	27
Membres présents	20
Suffrages exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/07

Objet : Annulation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours et relance d'une nouvelle procédure de révision générale du PLU

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mars, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sise à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 27 février 2025

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Pierre SUCH, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Marie-Laure LOYEZ, Nathalie SIMARD, Christophe ERMOLENKO, Adeline BATALLER GARCIA, Elisabeth MOULY MANETAS, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA, Elian GOMEZ, Aurélie PACE.

Absents ayant donné procuration : Jérôme LABORIE a donné pouvoir à Jérôme FABRE, Sandrine MATEU GUTIERRES a donné pouvoir à Séverine LOPEZ, Morgan MARION a donné pouvoir à Frédéric GRANIER, Kévin LABORDE a donné pouvoir à Pierre SUCH, Delphine FERRERES VALAT a donné pouvoir à Stéphane ORTI.

Absents Excusés : Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Jean-Louis CAMPUS.

Secrétaire de séance : Stéphanie BOUILLY.

Une procédure de révision générale du PLU prescrite par délibération du 26 octobre 2020 est actuellement en cours sur la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

Dans le cadre de cette procédure, trois versions successives du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues.

La première version a été débattue en Conseil Municipal le 13 décembre 2021, puis des versions modifiées ont été débattues les 23 mai 2022 et 19 septembre 2022.

Par délibération du 10 juillet 2023, le projet de PLU a été arrêté et le bilan de la concertation tiré.

Le projet de PLU accompagné notamment de l'ensemble des avis émis et des réponses de la Commune a alors été soumis à enquête publique du 17 avril 2024 au 17 mai 2024 inclus.

Au cours de cette enquête publique, le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) a adressé un courrier au commissaire-enquêteur, demandant que le développement futur du secteur de la nouvelle gare soit mentionné dans le PLU.

L'intégration de ce projet dans le PADD représentait une modification trop substantielle du projet de PLU pour être réalisée à ce stade de la procédure. Il a donc été décidé de l'intégrer à titre informatif dans le rapport de présentation, qui n'a pas de caractère opposable.

A la suite de cette enquête, le PLU a été adopté le 8 juillet 2024.

Sa transmission au contrôle de légalité a donné lieu à des avis et observations de Monsieur le Préfet de l'Hérault dont notamment l'absence de prise en compte dans le PADD des secteurs de développement projetés par l'agglomération en lien avec la future gare LGV.

Ainsi, conformément à la demande des services préfectoraux, la délibération approuvant le PLU a été retirée lors du Conseil Municipal du 6 novembre 2024.

Depuis, la CABM a réaffirmé sa volonté d'obtenir une desserte de l'agglomération par une gare nouvelle par délibération du conseil communautaire du 12 novembre 2024.

En ce sens, l'intercommunalité a entrepris l'actualisation de l'étude du schéma de secteur « Gare nouvelle » en vue de l'organisation d'une concertation à l'automne 2025.

Par ailleurs, depuis la délibération d'approbation annulée, plusieurs autres points ont fait l'objet d'évolutions importantes :

- La modification du tracé de la Voie d'Intérêt Communautaire n°14 (VIC n°14),
- La réorganisation du plan d'aménagement interne de la ZAC « Claudery » et de la ZAC « Pech Auriol – Le Cros » pour tenir compte du changement de tracé de la VIC n°14,
- La livraison d'un grand nombre de logements sur la commune.

Ces différents points représentent des modifications trop substantielles pour être intégrées dans la procédure de révision générale actuelle sans procéder à un nouveau débat du PADD. Ainsi, Monsieur le Maire propose d'annuler la procédure de révision générale en cours et d'en initier une nouvelle.

Cette nouvelle procédure permettra notamment d'intégrer plus finement le secteur de la « gare nouvelle » et de prendre en compte les points susmentionnés.

Cette nouvelle procédure de révision générale implique de redéfinir les objectifs de la révision et de rouvrir la concertation préalable pour en définir les nouvelles modalités conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme.

S'agissant des objectifs poursuivis pour la procédure de révision, Monsieur le Maire propose de poursuivre les objectifs suivants :

- La prise en compte de l'étude sur le schéma de secteur « gare nouvelle » de la CABM,
- L'intégration des modifications relatives à la VIC n°14, à la ZAC « Claudery » et à la ZAC « Pech Auriol – Le Cros »,
- La prise en compte des dernières données en matière de logements et de population
- La « Grenellisation » du PLU, par la reprise notamment, d'une évaluation environnementale sur l'ensemble du territoire communal, conforme aux textes en vigueur, dont les enjeux seront pris en compte au travers de réglementations adaptées,
- La modernisation du contenu du PLU (désormais codifié aux articles L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme) et la mise en conformité avec les réglementations en vigueur, notamment la Loi ALUR, et le recours aux nouveaux outils dans les pièces opposables (règlement graphique, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation), qui ont été récemment permis par le Code de l'Urbanisme,

- La mise en compatibilité avec les orientations et les prescriptions du SCoT du Biterrois, approuvée en 2023 et l'inscription dans une démarche intercommunale et dans les objectifs de la CABM,
- La prise en compte, la préservation et la mise en valeur des trames vertes et bleues et des continuités écologiques à identifier,
- L'actualisation du projet communal, respectueux de l'environnement urbain, paysager, naturel et assurant un développement maîtrisé et équilibré du village, dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- La détermination des zones à urbaniser du futur PLU, correspondant aux projets d'aménagement majeurs à mettre en œuvre sur le territoire de VILLENEUVE-LES-BEZIERS dans le cadre de cette procédure de révision,
- L'intégration des études réalisées par la Commune sur les secteurs de projets,
- La poursuite d'une politique d'habitat social pour des secteurs identifiés,
- La rectification des incohérences ou difficultés réglementaires révélées à l'application du document.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de définir les modalités d'une nouvelle concertation préalable, pendant toute la durée de relance de la procédure de révision jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A cet effet, les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie,
- Information sur la relance de la procédure de révision du PLU et l'ouverture d'une nouvelle concertation publique par voie d'affichage en Mairie et par la publication dans le bulletin d'information communal ainsi que sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information au public complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure accompagné d'un registre destiné à consigner les observations du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-31 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.103-3 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2020 portant prescription de la révision générale du PLU et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation,

Vu le PADD débattu au Conseil Municipal les 13 décembre 2021, 23 mai 2022 et 19 septembre 2022,

Vu le projet de PLU révisé arrêté en Conseil Municipal le 10 juillet 2023,

Vu le projet de PLU révisé approuvé en Conseil Municipal le 8 juillet 2024,

Vu les avis et observations de Monsieur le Préfet de l'Hérault,

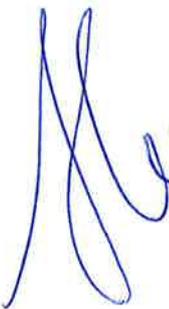
Vu le retrait de la délibération du 8 juillet 2024 approuvant le PLU au Conseil Municipal le 6 novembre 2024,

Le Conseil Municipal décide :

- D'annuler la procédure de révision générale du PLU en cours,
- De retirer les délibérations suivantes :
 - o La délibération du 26 octobre 2020 relative à la prescription de la procédure de révision générale du PLU,

- o Les délibérations du 13 décembre 2021, 23 mai 2022 et 19 septembre 2022 relatives au débat du PADD,
 - o La délibération du 10 juillet 2023 relative à l'arrêt du projet de PLU.
- De relancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune sur la totalité du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - De notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 à L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
 - D'approuver les objectifs poursuivis proposés par Monsieur le Maire ainsi qu'ils ont été ci-avant précisés,
 - D'ouvrir une procédure de concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à compter de ce jour, pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé,
 - De préciser les modalités de la concertation ainsi qu'elles ont été ci-dessus proposées,
 - De confirmer que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même Code, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur la demande d'autorisation d'urbanisme qui serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
 - De donner délégation à Monsieur le Maire pour signer tous contrats, avenants ou conventions de prestations ou de services nécessaires à cette procédure de relance de la révision du PLU,
 - De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Le Maire,
Fabrice SOLANS



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée via l'application *telerecours citoyens* sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux à compter de la publication.

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250305-2025-07-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250305-2025-07-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025