



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux mai à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 15 mai 2023 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Francine GERARD, Martine GIL, Marie LORENTE, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Francis BOUTES, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Sylvain HAGER, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Marie GARCIA-CORDIER, Sylvie LERMET, Sandrine MICHAUD.

Messieurs Patrick BOURRAND FAVIER, Francis CASTAN, Jean-Michel GUITTARD, Alain JARLET, Jacques ROMERO, Thierry ROQUE.

Délégués suppléants

Mme Béatrice TEROL représentant Mme Sylvie LERMET

M. Patrick BOURRAND FAVIER donne procuration à Mme Alice ARRAES

M. Jean-Michel GUITTARD donne procuration à M. Sylvain HAGER

Mme Marie GARCIA-CORDIER donne procuration à Mme Alba PALOMARES

M. Alain JARLET donne procuration à Mme Martine GIL

M. Jacques ROMERO donne procuration à M. François ANGLADE

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

129-2023 : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'urbanisme de la commune de Murviel-Les-Béziers

1 – Rappel du contexte :

Par délibération du 13 décembre 2016 le Conseil Municipal de la commune de Murviel-lès-Béziers a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le précédent PLU, approuvé le 17 décembre 2007, était devenu obsolète au regard des nouvelles dispositions en matière d'urbanisme telles que les lois Grenelles et ALUR et ne permettait plus de mener une politique d'urbanisme en cohérence avec les besoins de la commune. Il reste à ce jour opposable.

Les **objectifs poursuivis** par la révision générale du PLU sont les suivants :

- Grenellisation du plan local d'urbanisme ;
- Mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale approuvé du Biterrois ;
- Adaptation aux dispositions réglementaires de la loi ALUR et autres lois récentes ;
- Prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon. L'objectif a été retravaillé au regard de l'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 qui a confirmé l'intégration du SRCE dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- Développer les axes économiques et commerciaux et reconversion des anciens bâtiments commerciaux ;
- Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé ;

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable version 2018 :

En application des articles L. 151-5 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme doit comporter un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui doit faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant et au sein des conseils municipaux des communes membres.

Un premier débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 4 juillet 2018, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), tandis qu'un second débat s'est tenu au sein du Conseil Communautaire, dans sa séance du 17 décembre 2018, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les travaux de la révision du SCOT, menée ces dernières années, ont nourri une réflexion intercommunale, notamment en matière de production de logements et de consommation d'espace. Au regard de l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme le PLU de la commune de Murviel-lès-Béziers se doit d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale et c'est pourquoi il a fallu revoir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Murviel-lès-Béziers en 2020. Ainsi, tout au long de l'élaboration du PLU, la collectivité a suivi les travaux du SCOT et a adapté son PLU pour en assurer la compatibilité à terme.

3 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable version 2020 :

En application des articles L. 151-5 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme doit comporter un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui doit faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant et au sein des conseils municipaux des communes membres.

Un débat de principe s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 22 octobre 2020, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le conseil municipal a émis un avis favorable quant aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisées par la communauté de communes de Avant-Monts.

Le débat s'est tenu au sein du Conseil Communautaire, dans sa séance du 16 novembre 2020, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Après ouverture du débat par le Vice-Président, le conseil communautaire n'a dégagé aucune remarque particulière.

Les 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD de Murviel-lès-Béziers répondent aux exigences du code de l'urbanisme.

Ces 3 orientations ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Chaque orientation se décline en différents objectifs (16 au total) qui permettent de répondre aux enjeux du territoire soulevés en phase diagnostic, aux besoins émergents ainsi qu'au contexte réglementaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Murviel-lès-Béziers se définit à travers trois orientations majeures à suivre :

Orientation 1 : Affirmation de Murviel-lès-Béziers en tant que pôle structurant

Orientation 2 : Sauvegarde de l'identité du territoire communal à travers son paysage et son patrimoine

Orientation 3 : Valorisation et diversification de l'activité agricole

Les orientations du PADD se déclinent ensuite en différents objectifs qui guideront le projet urbain communal pour les 12 années à venir :

- **Objectif 1.1** : Murviel-lès-Béziers, un pôle structurant
- **Objectif 1.2** : Une réponse adaptée aux besoins présents et futurs en matière de logement et d'équipements.
- **Objectif 1.3** : Une extension d'urbanisation privilégiée à l'est du bourg
- **Objectif 1.4** : Une fonction commerciale et de services renforcée
- **Objectif 1.5** : L'amélioration du fonctionnement urbain et le développement des modes de déplacements "doux"
- **Objectif 1.6** : Un développement urbain intégrant les enjeux environnementaux
- **Objectif 2.1** : Un développement urbain contenu et peu consommateur d'espace
- **Objectif 2.2** : La préservation et la valorisation du patrimoine bâti communal
- **Objectif 2.3** : La valorisation du paysage des entrées de ville et la requalification des boulevards de ceinture
- **Objectif 2.4** : La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles du Nord et de l'Ouest du territoire
- **Objectif 2.5** : La maîtrise de l'évolution du tissu urbain
- **Objectif 2.6** : La protection des éléments remarquables de la trame verte et bleue
- **Objectif 3.1** : La protection des ressources agricoles
- **Objectif 3.2** : Le développement et la diversification des cultures grâce au nouveau réseau d'irrigation
- **Objectif 3.3** : Le développement d'activités complémentaires pour les exploitations agricoles
- **Objectif 3.4** : Le développement de la filière économique liée au tourisme vert

Les objectifs du PADD permettent une vision à moyen terme de la commune, à l'horizon 2030, dans le respect des équilibres entre développement démographique et urbain et développement agricole avec pour ligne directrice le respect de l'environnement et des espaces naturels majeurs du territoire.

4 – Travail partenarial avec les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été sollicitées durant la période d'élaboration du PLU. Dans la dernière phase de travail, deux réunions dans les bureaux de l'intercommunalité se sont tenues :

- Une première en date du 24 novembre 2021
- Une seconde en date du 28 mars 2023.

Ces échanges ont permis d'expliquer les choix arbitrés aux personnes publiques associées et de tenir compte de leurs remarques sur la forme ou le fond de certains documents.

A termes, les personnes publiques associées formuleront un avis dans le cadre de la procédure.

5 – Bilan de la concertation

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 13 décembre 2016, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

La concertation avec la population était prévue selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Insertion de la présente délibération sur le site de la Commune
- Mention de la présente délibération dans la presse
- Article dans le bulletin principal
- Organisation de réunions publiques avec la population
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture
- Les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans le registre

La population a pu de manière continue suivre l'élaboration du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier lors des réunions publiques, par la mise à disposition d'éléments en mairie. Elle a également pu faire état de ses doléances, remarques et observations par la mise à disposition du public au service urbanisme de la mairie, d'un registre de concertation.

La concertation a été ponctuée par :

A – Des affichages et parutions dans la presse, des informations continus.

La collectivité a mobilisé la parution par voie de presse pour les éléments suivants :

- Affichage de la délibération prescrivant le PLU et fixant les modalités de concertation, ainsi qu'une mention dans la presse en date du 20 janvier 2017 (midi libre, rubrique annonces légales)
- Affichage de la délibération relative au débat qui s'est tenu en conseil communautaire : parution dans le midi libre du 28 novembre 2020.

Des parutions sur le site internet de l'EPCI ont également été produites afin d'informer la population de l'avancement du dossier et de la concertation.

B – La mise à disposition d'un dossier de P.L.U avec un registre de concertation :

Le dossier de concertation enrichi tout au long de l'élaboration des documents et un registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis à la disposition du public, au service urbanisme de la commune

depuis la prescription de la révision. Un second registre a été ouvert au siège de la CCAM lorsque que la compétence a été transférée.

Ce support a été complété par la possibilité d'adresser des courriers directement en mairie.

L'existence de ces registres et des documents attenants ont été rappelés à la population par plusieurs moyens (la délibération et ses mesures de publicité, les informations sur site internet, dans le cadre de la réunion publique).

Sur le registre de concertation et/ou par courriers adressés à la mairie, les personnes qui se sont exprimées ont porté les observations suivantes :

1. Demande de suppression d'un emplacement réservé relatif à l'élargissement de la route de Coujan ;
2. Demain d'inscrire en terrain constructible une parcelle située route de Réals.

Le projet territorial, défendant l'intérêt général du territoire, a permis d'apporter des réponses favorables aux deux observations.

En effet, l'emplacement réservé sur la route de Coujan n'a plus lieu d'être car aucun projet d'élargissement n'est envisagé.

Concernant le terrain situé route de Rèals, celui-ci prend place au sein d'une zone AU prévue au PLU. Le terrain sera donc intégré dans une zone AU « bloquée » du PLU. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dans l'avenir.

C – Réunions publiques et de concertation

C.1 – La réunion publique à destination de tous

Une réunion publique a été organisée pendant l'élaboration du PLU. Elle s'est tenue le 16 juin 2022 à Murviel-lès-Béziers. Cette réunion publique a été annoncée par l'ensemble des moyens de communication mobilisables par la mairie, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Cette réunion publique a réuni une cinquantaine de personnes dans la salle multi-activités de la commune.

La présentation réalisée a permis d'exposer le cadre législatif à prendre en considération. Ont ensuite été présentés les grands enjeux du territoire, les orientations du PADD, le projet de zonage, et les OAP. La réunion publique a également permis d'informer la population sur les différentes phases de mobilisation de la population à venir (modalités et durée de la concertation, puis annonce de la tenue future d'une enquête publique).

En matière d'intérêt général, très peu de questions ont émergées. Les principaux sujets abordés ont été :

- La protection de la végétation en ville et son maintien.
- La ressource en eau : en lien avec la présentation du phasage rendu nécessaire sur la commune.

Le sujet de la majoration de la taxe sur le foncier non bâti constructible est également apparu dans les débats, sans intéresser directement la procédure de révision du PLU.

Enfin, une dizaine de questions d'ordre de l'intérêt particulier ont été posées, pour la majorité en matière de constructibilité des terrains, puis deux questions relatives à la desserte en réseaux de leur parcelle.

C.2 – La réunion spécifique au secteur des Roucans

Le secteur communal au lieu-dit « les Roucans » a dû faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision générale. En effet, sa situation géographique, technique et environnementale, couplée aux obligations réglementaires portés par la loi Climat et Résilience et le SCOT, ont rendu nécessaire un arbitrage strict dans le devenir de ce secteur : le déclassement en zone non constructible de l'ensemble du hameau.

Cependant, préalablement à ce déclassement à venir, un projet de lotissement s'est développé. La densité du projet a généré une grande insatisfaction des riverains.

Dans ce cadre, la mairie a souhaité organiser une rencontre avec les riverains des Roucans. Celle-ci s'est tenue le 19 janvier 2021. Dans les conditions sanitaires de l'époque (COVID), la mairie avait demandé qu'une dizaine de personnes viennent représenter les riverains de ce secteur. Dans les faits, l'intérêt pour une telle réunion a réuni beaucoup plus de personnes, qu'il a été difficile de ne pas autoriser sur les lieux. La taille de la salle multi-activités a tout de même permis de respecter les mesures de distanciation, laissant tout de même quelques administrés en dehors de la salle.

En complément de la réunion, qui a eu vocation à expliquer le devenir de la zone et à justifier les choix opérés par la commune, des courriers ont été échangés entre un groupement de riverains et la mairie qui a répondu à ces courriers.

De façon générale, voici les principaux sujets qui ont pu être discutés :

1. L'impossibilité pour la commune de réglementer la taille minimale des parcelles : les habitants ne comprenaient pas pourquoi on leur avait imposé une taille minimale de terrain et qu'actuellement un opérateur pouvait développer un projet avec des parcelles de 400m².
2. Autrement, l'ensemble des autres sujets abordés ont été relatifs à la volonté de ne pas voir se développer ce projet pour des raisons techniques, écologiques et de cadre de vie.

Les points abordés trouvent une réponse concrète dans le projet PLU arrêté : l'urbanisation du secteur des Roucans sera stoppée.

C.3 – La réunion de concertation spécifique avec le monde économique agricole

Une réunion de concertation avec les agriculteurs du territoire s'est tenue le 17 novembre 2022. Les exploitants du territoire ont été invités directement par courrier adressé à leur attention et une communication communale a également été faite.

Treize exploitants ont participé à ce temps d'échange.

En propos introductif, la collectivité a rappelé les grandes lignes du PLU, ses tenants et aboutissants ainsi que les enjeux relatifs à la rencontre de la soirée.

S'en est suivi un temps d'échanges, guidés par les questions des agriculteurs. Les points abordés furent les suivants :

1. La difficulté pour les exploitants de monter un projet de construction sur du foncier qui ne leur appartient pas ;
2. L'avenir des exploitations : au regard de la pyramide des âges et du contexte économique. A termes, la poly-activités semble incontournable pour les exploitants ;
3. Les agriculteurs ont fait part aussi de leur besoin à terme de pouvoir produire de l'énergie. La question des énergies solaires semble au cœur des préoccupations ;
4. Des sujets d'accès à quelques écarts du territoire ont été remontés ;
5. Des précisions sur quelques corrections entre zone A et N ont été apportées ;
6. Questions relatives aux prescriptions réglementaires sur les constructions en zone agricole.

La réunion a permis à la commune de présenter son projet de hameau agricole et de vérifier l'intérêt d'un tel projet.

Un tour de table a également permis d'échanger sur deux points spécifiques : les projets envisagés sur les exploitations et les besoins potentiels en changement de destination de certaines constructions.

De façon générale, la tenue de ces réunions publiques a également permis aux Murvieltois de mieux appréhender les règles et contraintes régissant l'élaboration d'un document d'urbanisme et la latitude toute relative laissée aux élus dans la construction du projet urbain communal.

Ainsi, la mobilisation de tous les acteurs concernés depuis la prescription de la révision a permis à la CC des Avant Monts d'élaborer un PLU qui prend en compte la réalité du terrain, ses atouts mais aussi ses contraintes. C'est dans ces circonstances que le Conseil Communautaire est invité à tirer le bilan

de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

6 – L'arrêt du document

Le document comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes (liste des servitudes, etc.). Au regard de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie, la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Murviel-lès-Béziers ne suppose pas d'évaluation environnementale.

Les pièces produites au sein de ce document permettent de répondre à l'ensemble des objectifs fixés au moment de la délibération qui a prescrit la procédure.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Ouï l'exposé du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants, L.153-12 et R.153-2, L.153-14, L.300-2 et R.153-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2004 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;

Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 approuvant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes des Avant-Monts ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2013 approuvant le schéma de cohérence territorial du Biterrois ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 15 novembre 2013 prescrivant la révision du schéma de cohérence territorial du Biterrois ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 25 octobre 2022 arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale du Biterrois et tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Murviel-lès-Béziers ;

Vu la délibération du conseil municipal 13 décembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murviel-lès-Béziers et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu les débats intervenus lors de la séance du Conseil Municipal du 22 octobre 2020 et lors de la séance du Conseil Communautaire du 16 novembre 2020, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, considérant que ces orientations sont conformes aux articles L.101-11 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande de la commune de Murviel de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le PLU ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes, mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le Rapport de Présentation ; le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagements et de Programmation, le règlement, les documents cartographies associés et les annexes ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie sur le plan local d'urbanisme, en date du 27 septembre 2021 ;

Vu le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme et les échanges en réunions publiques ;

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2016 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant la nécessité d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

DECIDE

D'APPROUVER le bilan de la concertation afférente à la révision générale du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été présenté,

D'ARRETER le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DE COMMUNIQUER pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L.132-7 à L.132-9 du code de l'urbanisme,

AUTORISE le Président ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Hérault.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la communauté de communes des Avant-Monts ainsi que dans la mairie de la commune de Murviel-lès-Béziers durant un mois.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,

