

COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale du PLU

*Enquête publique – Note de présentation du PLU au titre de l'article R.123-8
du Code de l'Environnement*

RAPPEL REGLEMENTAIRE	5
Contenu du dossier d'enquête publique	7
DECISION DE LA MRAE OCCITANIE	9
NOTE DE PRESENTATION	15
A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	16
B. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	17
C. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE MURVIEL-LES-BEZIERS 18	
1. Le contenu du PLU	18
2. L'environnement administratif de Murviel-lès-Béziers.....	18
3. Les documents cadre avec lesquels le PLU doit être compatible.....	18
4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	19
5. Le règlement d'urbanisme	22
D. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE.....	25
6. Textes régissant l'enquête publique.....	27
7. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers 27	
8. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique.....	29
E. AVIS EMIS SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE MURVIEL-LES-BEZIERS	30
F. CONCERTATION PUBLIQUE	31
G. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET	32

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Contenu du dossier d'enquête publique

Article R.123-8 du code de l'environnement

Modifié par Décret n°2023-504 du 22 juin 2023 - art. 2

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un État frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5.

La révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers a été dispensée d'évaluation environnement par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 27 septembre 2021 (avis n°MRAe : 2021DKO203). La présente notice regroupe les éléments mentionnés aux alinéas 2° à 6° de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

DECISION DE LA MRAE OCCITANIE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision générale du PLU
de la commune de Murviel-lès-Béziers (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 009650

n°MRAe : 2021DKO203

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021 - 009650 ;
- relative à la révision générale du PLU de la commune de Murviel-lès-Béziers (Hérault) ;
- déposée par la communauté de communes Avants-Monts (CCAM) ;
- reçue le 28 juillet 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29/07/2021 et la réponse en date du 09/08/2021 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 29/07/2021 et la réponse en date du 26/08/2021 ;

Vu les compléments apportés par la communauté de communes Avants-Monts en date du 17 septembre 2021 ;

Considérant que la communauté de communes Avants-Monts engage la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Murviel-lès-Béziers (3 012 habitants – INSEE 2018), d'une superficie de 3 236 hectares) ;

Considérant que la commune de Murviel-lès-Béziers prévoit d'atteindre 3 958 habitants à l'horizon 2030 à raison d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,8 %, et qu'elle prévoit de créer 360 logements, dont 281 logements en extension de l'urbanisation à une densité brute de 22 logements/ha ;

Considérant par ailleurs le projet de la commune de Saint-Génies-de-Fontedit, avec laquelle elle partage la ressource en eau, qui prévoit la création de 230 logements supplémentaires pour atteindre une population de 2 046 habitants ;

Considérant que les deux communes, afin de tenir compte des limitations d'approvisionnement en eau potable, prévoient de ne réaliser, dans un premier temps, qu'une partie de leurs projets respectifs et de conditionner les futures phases de développement de l'urbanisation à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique autorisant l'augmentation la capacité d'exhaure ou toute autre ressource mobilisable permettant d'alimenter de manière satisfaisante les deux communes ;

Considérant que, sur la commune de Murviel-lès-Béziers, seuls 4,3 ha d'extension de l'urbanisation situés sur le secteur « Labéouradou » et classés en zone à urbaniser 1AU1 (zone d'urbanisation déjà identifiée dans le PLU en vigueur mais fermée jusqu'alors) seront ouverts à l'urbanisation pour créer 95 logements et accueillir 300 habitants au maximum, en tenant compte du réinvestissement de dents creuses et divisions parcellaires ;

Considérant que, sur la commune de Saint-Génès-de-Fontedit, le projet sera limité dans un premier temps à la création de 80 logements et l'accueil de 170 habitants ;

Considérant que la note hydraulique fournie dans le dossier estime à 616 habitants la capacité théorique de développement, et que les deux communes de Murviel-lès-Béziers et Saint-Génès-de-Fontedit prévoient respectivement, dans un premier temps, l'accueil de 300 et 170 habitants portant l'ensemble à 470 habitants ;

Considérant en parallèle la prise en compte des enjeux de la « trame bleue » traduits par la définition d'une zone naturelle Nep au sein de la zone 1AU1 du secteur « Labéouradou », définie par une bande de 20 m inconstructible de part et d'autre du ruisseau « les Prades » et de ses affluents en lieu et place d'une zone à urbaniser AU du PLU en vigueur ;

Considérant que le projet d'urbanisation ne prévoit pas d'extension à vocation économique ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- en dehors des zonages répertoriés à enjeux écologiques et en particulier ceux identifiés au sein des sites Natura 2000 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon ;
- en dehors des zones à risque identifiées dans le plan de prévention des risques « Moyenne vallée de l'Orb » approuvé le 14/05/2002 ;
- en dehors de zonages d'aléa feu de forêt dont le risque, sur ce secteur, est jugé nul à faible selon le dossier départemental des risques majeurs de l'Hérault (DDRM) ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- l'arrêt de l'urbanisation au niveau du hameau de Roucans ;
- l'abandon d'un projet de parc photovoltaïque ;
- la présence d'habitats non favorables au Lézard Ocellé sur le secteur « Labéouradou » ;
- le phasage et le conditionnement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif ;
- les mesures de suppression de la puissance d'eau agricole et des compteurs de jardins ;
- la capacité de la station d'épuration de 4 000 équivalent habitant (EH) à traiter les effluents générés par la population à l'horizon 2030 ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

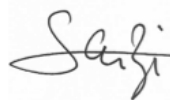
Le projet de révision générale du PLU de la commune de Murviel-lès-Béziers (Hérault), objet de la demande n°2021 - 009650, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 27 septembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Sandrine Arbizzi
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

NOTE DE PRESENTATION

A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murviel-lès-Béziers est la Communauté de Communes Les Avant-Monts, compétente en matière d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, représentée par son Président, Monsieur Francis Boute.

Communauté de Communes Les Avant-Monts

ZAE l'Audacieuse

34 480 Magalas

Téléphone : 04 67 36 07 51

Mail : contact@avant-monts.fr

B. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur le projet de révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers, arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 22 mai 2023.

C. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE MURVIEL-LES-BEZIERS

1. Le contenu du PLU

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est régi par le code de l'urbanisme, plus particulièrement à l'article L.151-2 :

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° 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 rapport de présentation comprend une synthèse du diagnostic afin de permettre une appropriation simplifiée du diagnostic exhaustif qui lui se situe en annexe du document.

2. L'environnement administratif de Murviel-lès-Béziers

La commune de Murviel-lès-Béziers est située dans la Région Occitanie dans le département de l'Hérault (34). Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Béziers et du canton de Cazouls-lès-Béziers.

Murviel-lès-Béziers est membre de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (CCAM). La CCAM regroupe 25 communes de l'arrière-pays de Béziers et se compose de 27 534 habitants en 2020.

Murviel-lès-Béziers adhère au Pays Haut-Languedoc et Vignobles, composé en 2023 de 4 EPCI regroupant un total de 102 communes.

3. Les documents cadre avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU de Murviel-lès-Béziers doit être et est compatible avec les documents cadre suivants :

- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté le 18 mars 2022.
- Les objectifs de gestion des risques inondation du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé par arrêté le 18 mars 2022.
- Les règles générales opposables du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040 approuvé le 30 juin 2022.
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) en cours d'élaboration. Les premiers éléments portés à la connaissance du public n'indiquent pas de gisement potentiel d'extraction de matériaux à Murviel-lès-Béziers. En ce sens, le PLU de Murviel-lès-Béziers interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières en zones A et N.
- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orb et Libron porté par le Syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron adopté en décembre 2016.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois approuvé le 03 juillet 2023 par délibération du Conseil Syndical. Le PLU de Murviel-lès-Béziers doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT qui permet la traduction concrète du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers a intégré les objectifs du SCoT du Biterrois alors en révision de façon à assurer sa compatibilité future. Le SCoT révisé porte un horizon à 2040 et s'articule autour des 4 choix fondateurs du PADD :
 - Choix fondateur A : Un territoire vecteur d'images attractives
 - Choix fondateur B : Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation
 - Choix fondateur C : Un territoire multimodal aux déplacements fluidifiés
 - Choix fondateur D : Un territoire qui fait société
- Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Les Avant-Monts approuvé. Le PLU de Murviel-lès-Béziers va dans le sens des orientations futures du PCAET.

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire des Avant-Monts le 16 novembre 2020.

Les orientations du PADD de Murviel-lès-Béziers répondent aux exigences du code de l'urbanisme, tant sur les axes à renseigner que sur la consommation d'espace. Ce document s'inscrit également dans les limites imposées par le SCoT du Biterrois qui cadre le développement tant sur son contexte (limites territoriales) que sur son fond (intensité, formes urbaines...)

Trois orientations regroupant 16 objectifs au total ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Elles ont pour vocation de guider le projet de territoire pour un horizon à fin 2030 dans le respect du principe d'équilibre établi à l'article L.101.2 du code de l'urbanisme :

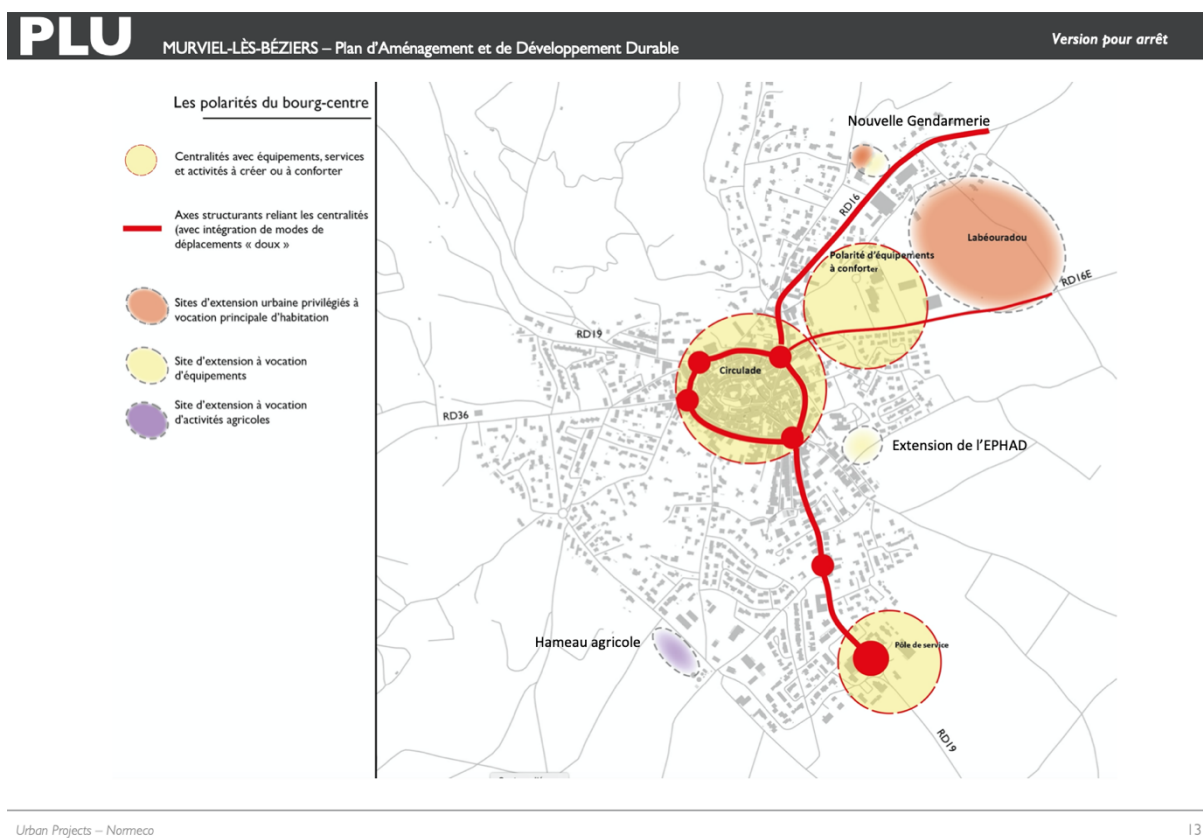
➤ **Orientation n°1 : l'affirmation de Murviel-lès-Béziers en tant que pôle structurant**

Cette première orientation fixe les objectifs en matière de structuration et développement du territoire. Elle annonce des ambitions relatives au fait de conforter l'armature urbaine à l'échelle intercommunale et cela sur différents aspects : développement urbain, offre en équipements, accueil de population et offre de logements en adéquation avec les besoins identifiés.

C'est au sein de cette orientation que les directives de développement urbain sont énoncées : un développement maîtrisé, qui privilégie les dents creuses, les secteurs déjà urbanisés et ceux proches du centre-ville, couplé au développement d'une unique opération structuration sur le secteur « Labéouradou ».

Le rôle de centralité en matière de service et commerce est rappelé et cela ne fera que se renforcer sur les prochaines années, au service des murvielmois mais également de tous les habitants de l'arrière-pays.

Cartographie relative à l'orientation n°1 du PADD :

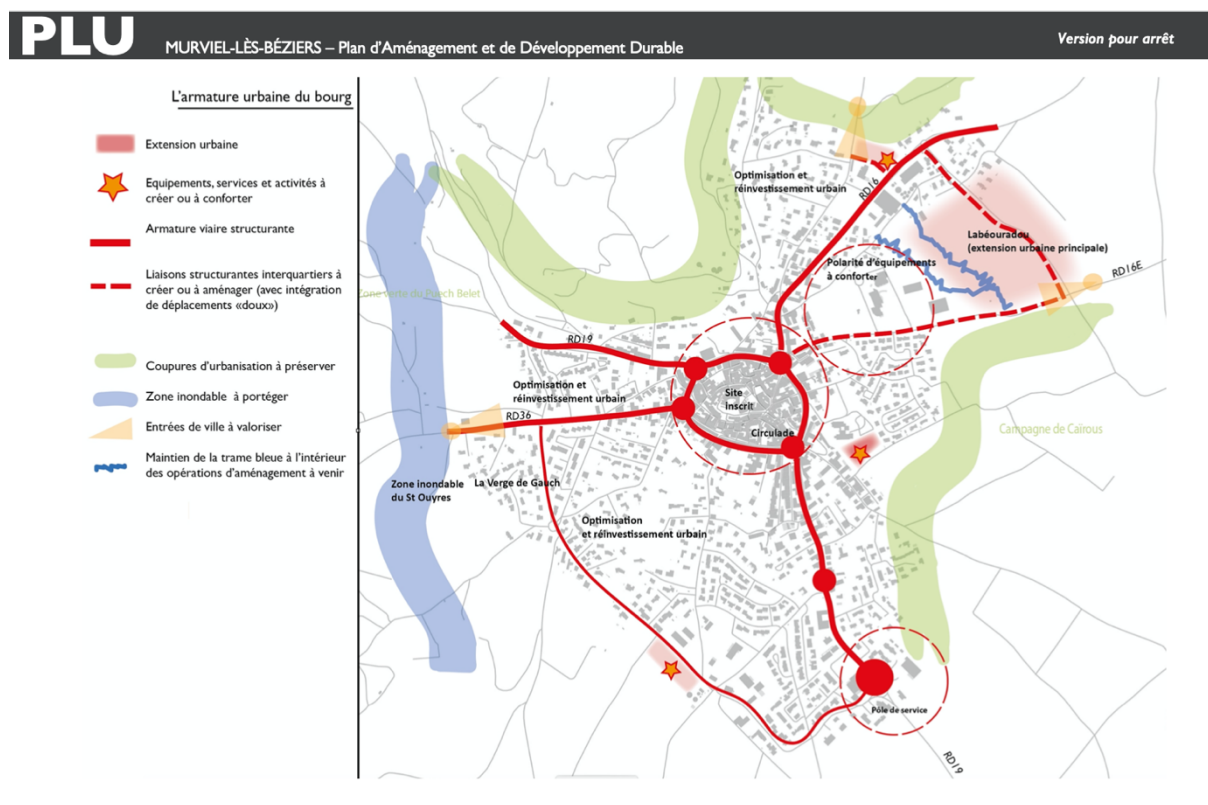


L'orientation n°1 aborde également les enjeux relatifs aux mobilités et à la protection de l'environnement.

➤ **Orientation n°2 : la sauvegarde du territoire communal à travers son paysage et son patrimoine**

Cette orientation revient dans un premier temps sur les choix à opérer en matière de développement urbain afin de définir une cohérence à l'échelle de la commune. Il s'agit aussi d'amorcer les choix forts, en matière d'arrêt de l'urbanisation sur les écarts du territoire et en matière d'objectif de modération de la consommation d'espace, même si la commune a été très sobre les dernières années.

Cartographie relative à l'orientation n°2 du PADD :



S'en suit la description des objectifs en matière de préservation du patrimoine bâti (monuments historiques, valorisation du centre ancien, visibilité sur le cœur historique), la valorisation et le traitement paysager qualitatif du territoire communal (orientation sur les entrées de ville, sur les boulevards structurants de la commune) et le patrimoine naturel et écologique avec la protection des grandes entités naturels et agricoles de la commune.

La PADD formalise son ambition en matière de réinvestissement du centre historique, de sa valorisation, de sa densification d'usage.

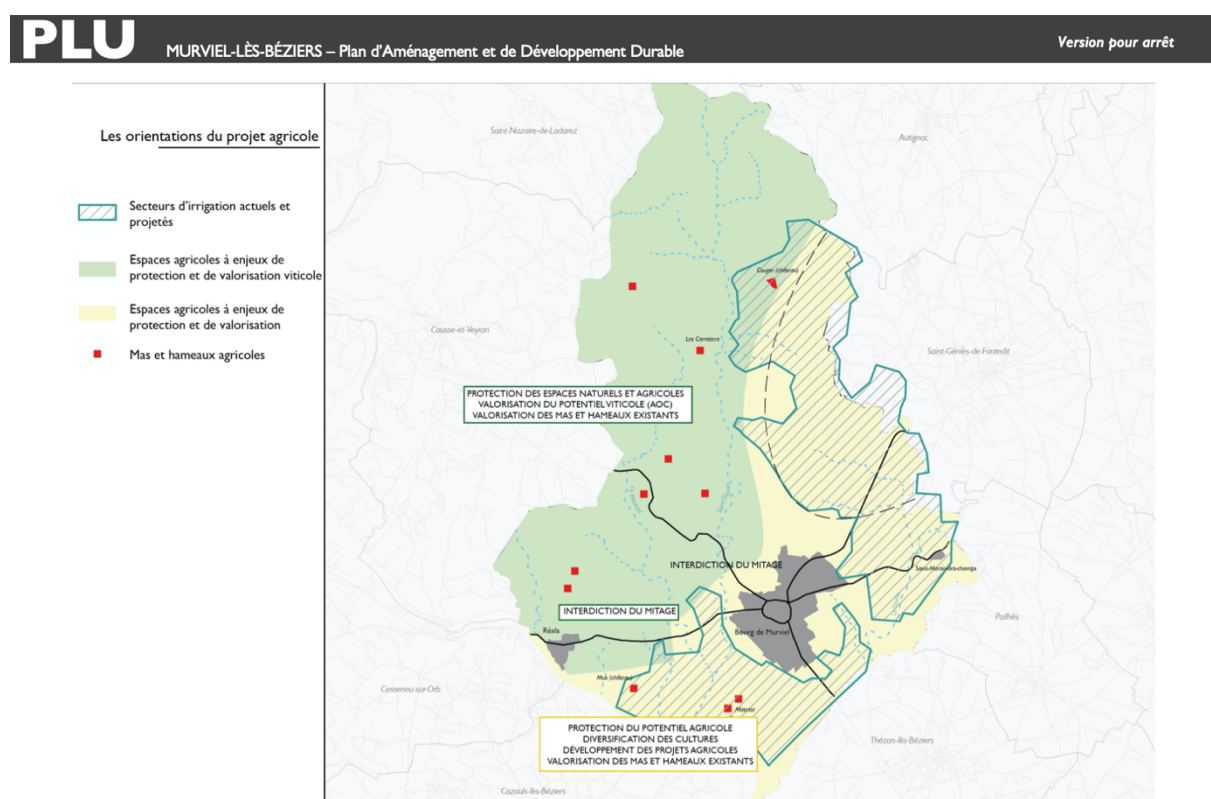
Un objectif spécifique sur la protection des éléments de trame vert et bleue est développé et est annonciateur de la mise en place de différentes mesures de protection : TVB à l'échelle communale et intercommunale, mais également TVB urbaine.

➤ **Orientation n°3 : la valorisation et la diversification de l'activité agricole**

L'orientation n°3 se traduit à travers quatre objectifs. Les deux premiers sont relatifs à l'aspect productif, avec une volonté affirmée de préserver les terres agricoles, notamment celles de plus forte valeur agronomique et de mettre en place la politique qui permet de bénéficier au mieux des équipements d'irrigation existants.

L'orientation aborde également l'aspect économique complémentaire à la production, à savoir la diversification de l'activité et le développement de la filière liée au tourisme vert. La commune dispose d'atouts majeurs en matière de qualité des productions mais également de valeur paysagère du territoire et elle souhaite que ces atouts soient source d'un développement économique à l'échelle de la CCAM.

Cartographie relative à l'orientation n°3 du PADD :



5. Le règlement d'urbanisme : règlement graphique et écrit

5.1 Structure du règlement écrit

Le règlement d'urbanisme est la retranscription réglementaire des orientations et objectifs du PADD. Les règles inscrites dans cette pièce du PLU sont opposables en conformité aux autorisations d'urbanisme.

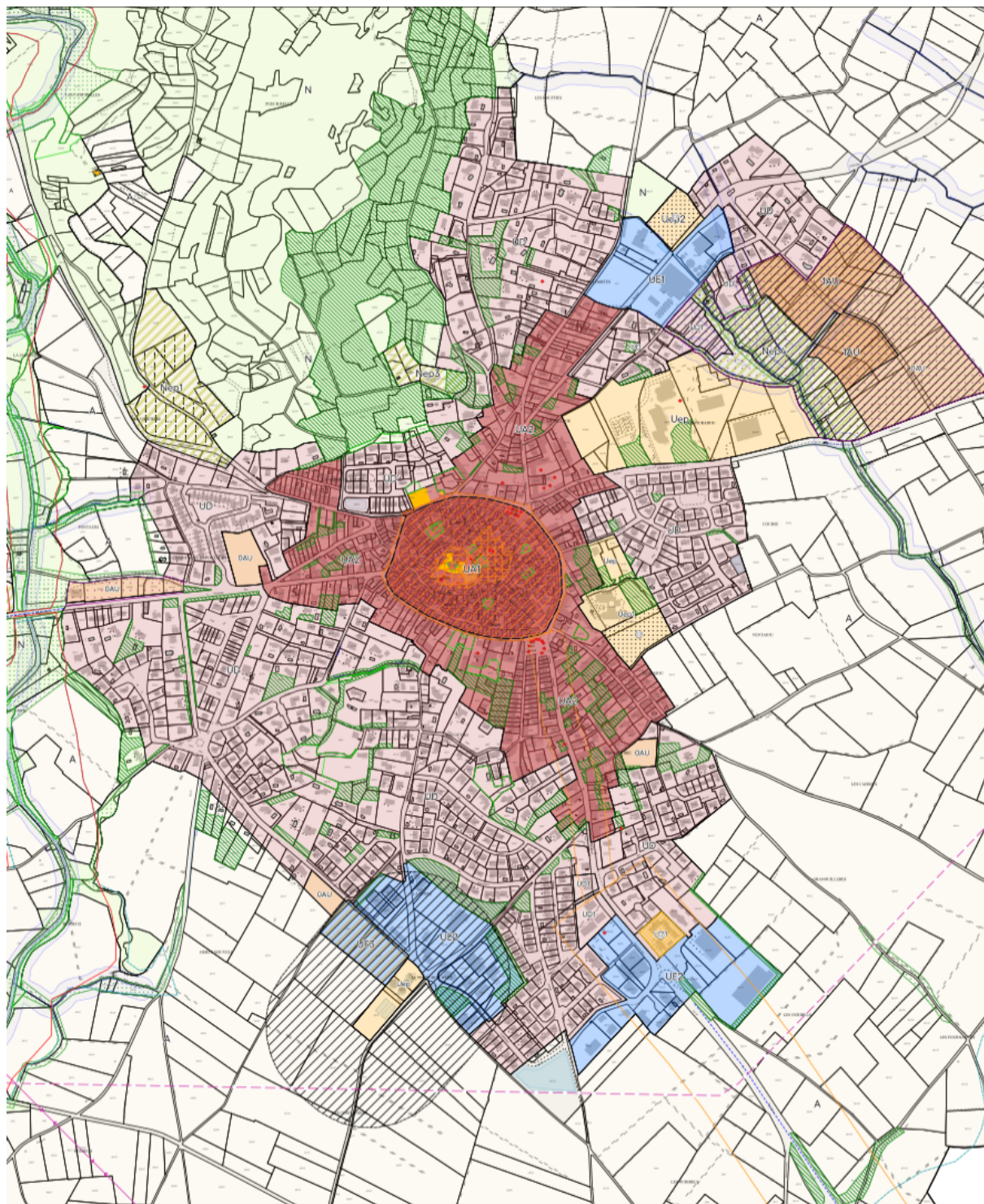
Le territoire est découpé en plusieurs zones, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines :
 - UA : le centre ancien de Murviel-lès-Béziers et les faubourgs, avec UA1 pour le noyau central et la circulade et UA2 pour les extensions de faubourg du 19^{ème} et 20^{ème} siècle.
 - UD : un secteur de développement urbain récent à dominante d'habitat individuel (lotissement d'habitat pavillonnaire ou groupé) et sa sous-zone UD1 relative à un secteur à dominante d'habitat collectif
 - UE : relatif aux secteurs d'activités économiques et équipements à maintenir, composé des zones UE1 pour la cave coopérative et la Distillerie, UE2 pour la ZAE les Ouribels et UE3 pour le secteur La Coste.
 - Uep : les secteurs dédiés à l'implantation d'équipements d'intérêts collectif et de services publics.
- Les zones à urbaniser :
 - 1-AU : le secteur d'urbanisation future constructible à vocation dominante d'habitat
 - 0-AU : les secteurs d'urbanisation future bloqués.
- Les zones agricoles :
 - A : La zone agricole ordinaire, régime général du code de l'urbanisme, dont la zone An où s'effectue l'extraction de matériaux.
- Les zones naturelles :
 - N : la zone naturelle et ses déclinaisons
 - N2a : parc résidentiel de loisir les Vignals ;
 - N2b : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées de Saint- Massal ;
 - N3 : secteur pavillonnaire de Roucan ;
 - Nep : secteur à dominante naturelle destiné à des équipements collectifs, d'intérêt général et services publics dont :
 - Nep1 : cimetière ;
 - Nep2 : camping et stade municipal ;
 - Nep3 : service public d'alimentation en eau potable ;
 - Nep4 : aménagements légers de loisirs de Labéouradou.

La définition des zones AU et AU0 a été travaillée afin de respecter la capacité d'accueil du territoire au regard de la ressource en eau disponible.

5.2 Le plan de zonage

Le plan de zonage présenté ci-dessous se concentre sur la partie urbanisée du territoire et concernée par les principaux secteurs en développement.



5.3 Les prescriptions complémentaires portées au règlement graphique du PLU

Outre les zonages, le règlement du PLU délimite un certain nombre de secteurs à titre d'information ou de prescription.

Ainsi, au sein du règlement graphique du PLU, peuvent être observés :

- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général, aux voies publiques et aux ouvrages publics au titre des articles L151-41-1° et suivant du CU : élargissement d'une voirie dans le secteur des Roucans, extension de l'EPHAD et création d'une nouvelle gendarmerie.
- L'instauration d'une servitude de réserve d'emplacement avec obligation de réalisation d'un programme de mixité sociale : au titre de la transformation de la gendarmerie actuel en logements sociaux.
- Les éléments de prescription relatif à la préservation du bon état écologique des cours d'eau et à la limitation du risque d'inondation : recul instauré sur les cours d'eau non étudié par le PPRI et dont les zones inondables ne sont pas définies par l'Atlas des zones inondables.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sur plusieurs secteurs
 - Aux abords de cours d'eau qui constituent la trame verte et bleue du territoire (L'Orb, le Saint-Ouyres, le Rieutort et le Taurou)
 - Les EBC existants au PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont également maintenus et notamment le Cèdre présent dans la cour d'école
 - Au total 40,2 ha d'EBC consacré à la protection d'éléments végétaux sur le territoire
- Les espaces protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs écologiques et paysagers. Principalement cela concerne : Le Taurou et le ruisseau des Prades, le ruisseau de Saint-Ouyres et le Rieutort, le corridor de Roucans, des grands espaces paysagers tels que le puech Belet, une trame verte urbaine bien présente.
- Les espaces protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs patrimoniaux et paysagers : nous les retrouvons principalement à proximité des domaines agricoles/viticoles mais il a également été identifié quelques beaux sujets végétaux « isolés » au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les espaces protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs patrimoniaux et culturels. Certains mas et domaines agricoles du territoire, du bâti vernaculaire zone naturel et agricole (Capitelle, pigeonniers) et enfin du bâti à l'intérieur du village (château féodal, domaine Ventajou).
- Les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : la zone AU du secteur Labéouradou et le STECAL

6. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le dossier de PLU se compose de deux OAP. La première est relative à la seule zone AU ouverte à l'urbanisation, sous la forme d'une opération d'aménagement structurante pour la commune. La seconde est relative au Secteur de Taille et de Capacité Limité qui a été défini pour le développement du projet de restauration et d'hébergement touristique sur le secteur Saint-Massal.

Les zones AU « bloquées » n'ont pas fait l'objet d'une OAP et le PLU ne comporte pas d'OAP thématique.

➤ OAP N°1 : Labéouradou

Synthèse de la programmation de l'OAP :

Emprise de l'OAP (en hectare)	11
Emprise aménageable (en hectare, hors voirie existante, éléments protégés et espaces naturels)	Environ 7,6 ha
Emprise dédiée au logement et infrastructures liées (en hectare, dont voirie, rétention... surface brute de l'opération)	Environ 7,5 ha
Densité brute minimale de logements par hectare	Environ 32 logements/ha
Nombre de logements à produire	Environ 240
Dont logements aidés	Environ 48 minimum

Orientations graphiques de l'OAP :



➤ **OAP N°2 : Saint-Massal**

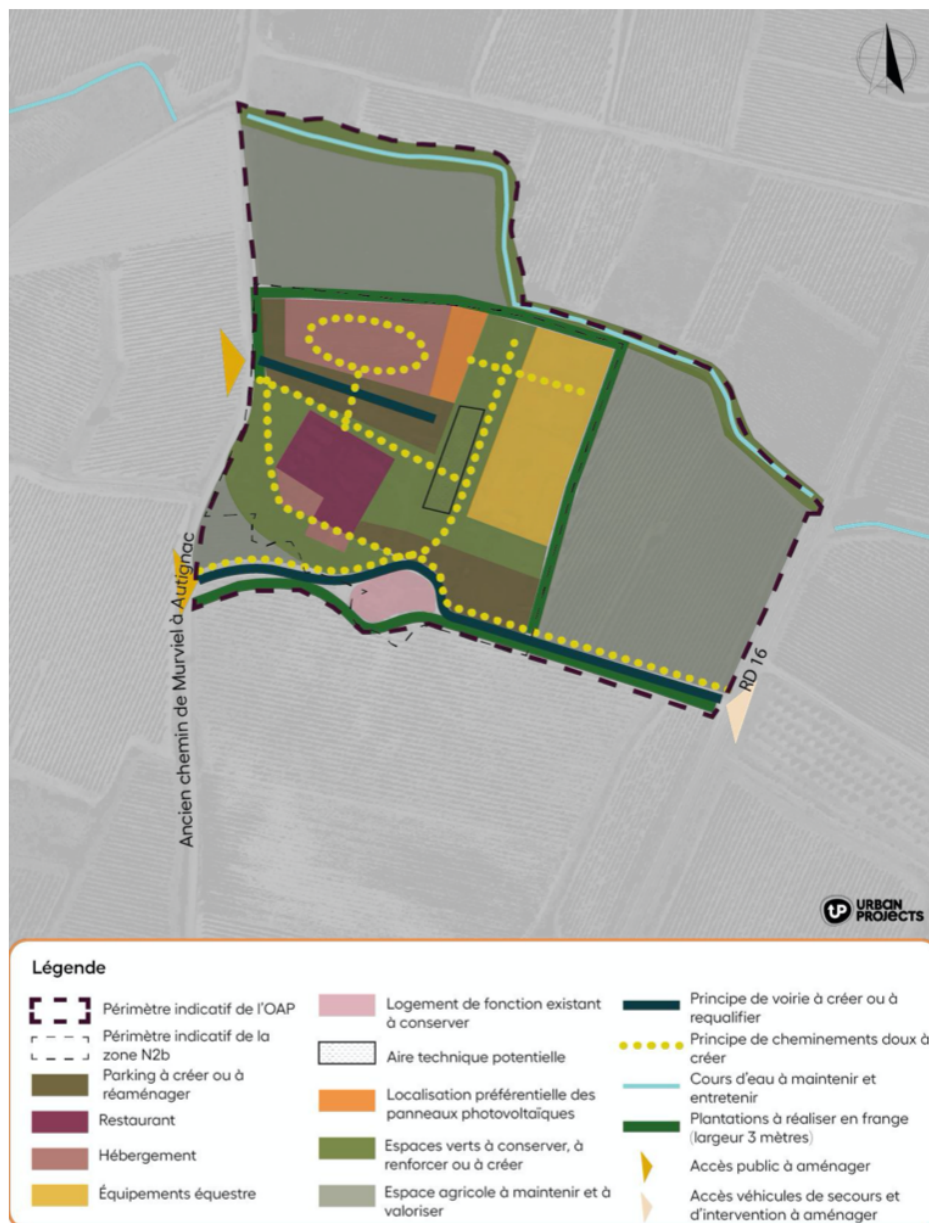
Synthèse de la programmation de l'OAP :

Détail sur la destination du secteur : Le secteur à vocation à accueillir des activités dont la destination et la sous destinations sont définies par le règlement du PLU :

- Exploitations agricoles : cette sous-destination doit notamment répondre au projet équestre et d'exploitation des espaces agricoles limitrophes ;
- Logements : cette sous-destination doit répondre au besoin d'habitat lié à l'exploitation du secteur uniquement ;
- Restauration: cette sous-destination doit répondre au besoin d'activités de restauration et d'évènementiel (réceptions, cocktails...) ;

- Autres hébergements touristiques : cette sous-destination doit répondre à l'accueil d'hébergement touristique sous différentes formes.

Orientations graphiques de l'OAP :



D. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

En application du 3° de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.* »

7. Textes régissant l'enquête publique

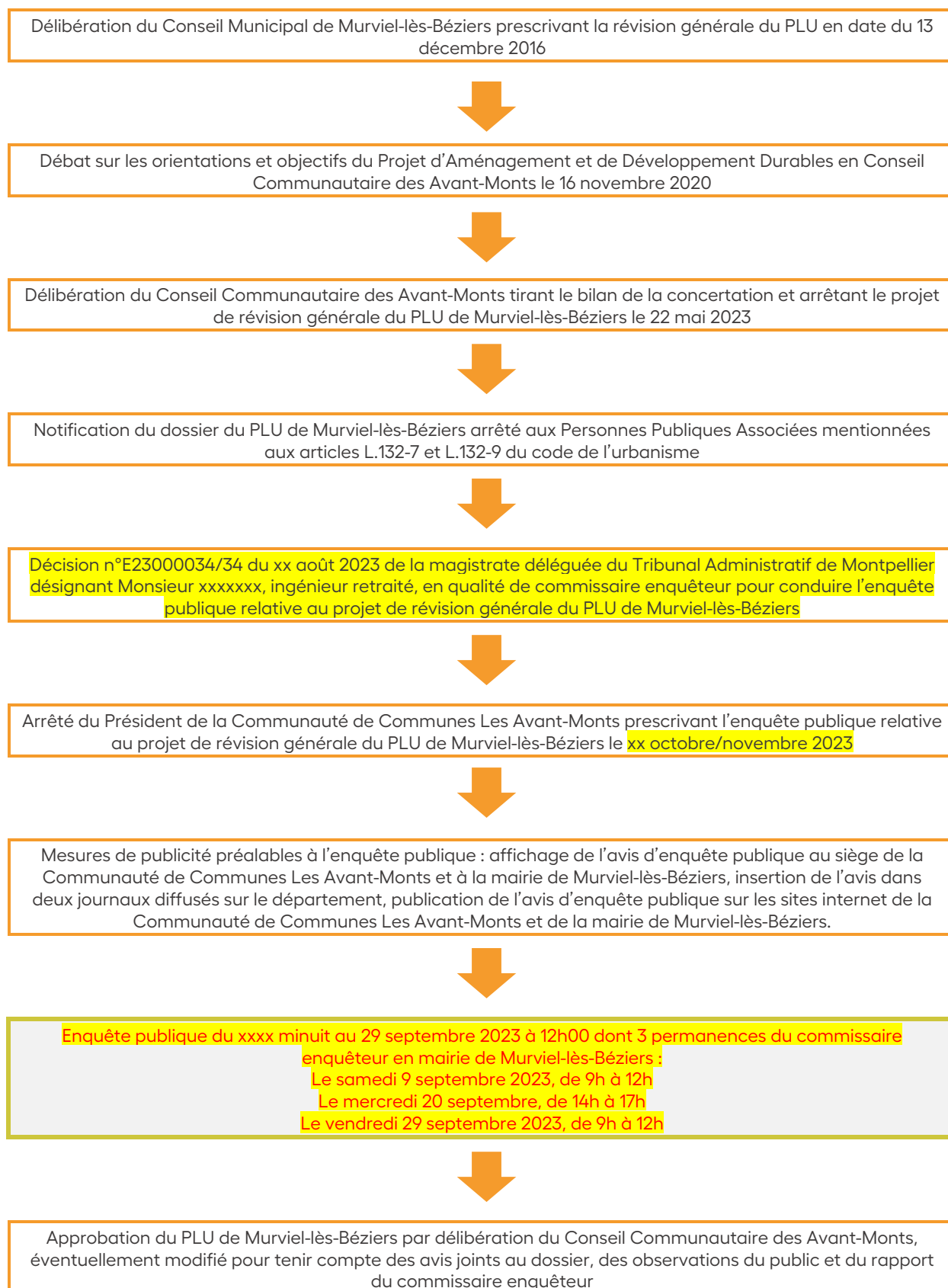
Les textes régissant l'enquête publique du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Murviel-lès-Béziers sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants et plus spécifiquement les articles L.123-6 et R.123-7 relatifs à l'enquête publique unique.

8. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers

Pour mémoire, la compétence « Urbanisme et aménagement du territoire » a été transférée à la Communauté de Communes Les Avant-Monts le 1^{er} janvier 2018.

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers s'insère en fin d'étapes administratives et précède l'approbation du PLU par le Conseil Communautaire des Avant-Monts. Elle s'insère comme présenté ci-dessous au sein des étapes administratives.



9. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le PLU de Murviel-lès-Béziers sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (article L.153-21 du code de l'urbanisme).

E. AVIS EMIS SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE MURVIEL-LES-BEZIERS

En application du 4° de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme* ».

Le dossier de la révision générale du PLU arrêté de Murviel-lès-Béziers a été transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- la Préfecture de l'Hérault et services de l'État ;
- la Région Occitanie ;
- le Département de l'Hérault ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault ;
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault ;
- la Chambre d'Agriculture de l'Hérault ;
- le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois ;
- **A compléter cela liste des notifications réalisées par service de la CCAM**

Les personnes publiques associées suivantes ont donné leur avis dans le délai réglementaire des 3 mois (avis non encore réceptionnés) :

- la Préfecture de l'Hérault / Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault pour l'avis de synthèse des services de l'État ;
- le Département de l'Hérault ;
- la Chambre d'Agriculture de l'Hérault ;
- le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois ;

Le dossier a également été transmis pour avis à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme. Ces derniers n'ont pas fait connaître leur avis.

Les avis reçus sur le projet de révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers sont joints au dossier d'enquête publique.

F. CONCERTATION PUBLIQUE

En application du 5° de l'article R. 123--8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Les modalités de la concertation relative à la révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers ont été définies par la délibération du Conseil Municipal de Murviel-lès-Béziers du 13 décembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU. Elles prévoient :

- 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

Le bilan de la concertation a été tiré par la délibération du Conseil Communautaire des Avant-Monts du 22 mai 2023 arrêtant le projet de révision générale du PLU de Murviel-lès-Béziers.

Durant la phase de concertation, la population a pu s'exprimer, notamment dans le cadre des réunions publiques « ouvertes » et réunions thématiques menées sur le secteur des Roucans et avec le monde agricole.

- La plus grande partie des observations portent sur la constructibilité des terrains.
- Des échanges relatifs à la préservation de la végétation en ville ont eu lieu, ainsi que sur la gestion de la ressource en eau.
- Des débats relatifs au développement des Roucans ou non ont eu lieu, en lien notamment avec un projet de lotissement qui était porté de longue date.
- Concernant le volet agricole, les principaux échanges ont été relatifs aux modalités de mise en œuvre de projet dans le cadre de changement de destination de certains bâtis.

Les observations et demandes ont été analysées et des réponses ont été apportées par le Conseil Communautaire des Avant-Monts. Les réponses apportées à toutes ces demandes ont été faites de façon à privilégier l'intérêt général, dans le respect des enjeux dégagés par le diagnostic territorial, le diagnostic agricole, l'état initial de l'environnement, ainsi que les obligations à tenir sur le point réglementaire en ce qui concerne la confection d'un PLU (compatibilité avec le DOO du SCoT du Biterrois, obligations en matière de sobriété foncière, les dernières dispositions de la loi Climat et Résilience).

G. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

En application du 6° de l'article R. 123---8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance* ».

Aucune autre autorisation n'est nécessaire à l'approbation du PLU de Murviel-lès-Béziers par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts.