

Membres en exercice :	23
Membres présents :	16
Suffrages exprimés :	18
VOTES : Contre :	0
Pour :	18
Abstentions :	0
Date de convocation :	07/05/2025

Extrait du registre

COMMUNE DE THEZAN-LES-BEZIERS

CONSEIL MUNICIPAL du 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué par courriel le sept mai 2025, s'est réuni à 18h30 à la Salle du Conseil à Thézan-les-Béziers, sous la Présidence de M. Alain DURO, Maire.

Présents : DURO Alain, CORDIER Marie, FORTE Francis, CRISTOL Bruno, GUIMERA Dominique, CAVERIBERE Claude, PALOMARES Alba, MEDINA Charles, CHAPELON Jacqueline, ALLIES Nadine, ROBINEAU Sylviane, AIT SEDDIK Taous, CLEMENTY Anne, PLANÇON Jacques, MONTANES Jérôme, MONDINO Jonathan.

Absents représentés : GOFFART Nadia (CHAPELON Jacqueline), CECCHIN Régine (pouvoir à PALOMARES Alba).

Absents : SENABRE Lionel, DUPUY Julien, RIVEROLA Robin, FONTESSÉ Carl, GARNIER Nathalie.

Mr Dominique GUIMERA est désigné secrétaire de séance.

D23-2025 : Urbanisme – Avis de la Commune de Thézan les Béziers sur le PLUi

Le Conseil Communautaire, par délibération en date du **17 février 2025**, a fait le bilan de la concertation avec la population et arrêté le projet de PLUi des Avant-Monts.

En application de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes des Avant-Monts.

Cette étape marque le début d'une phase de consultation pour avis des Personnes Publiques Associées et des Communes membres. Cette phase de consultation administrative précède l'organisation d'une enquête publique, étape importante où le public pourra consulter l'ensemble des pièces composant le dossier et formuler des observations sur ledit projet.

Le projet arrêté a été soumis en version dématérialisée pour avis aux 25 communes membres de Avant-Monts par courrier recommandé AR daté du **06 mars 2025** afin que leurs conseils puissent rendre un avis sur le projet, dans un délai de 3 mois.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 17 février 2025 par la Communauté de Communes des Avant-Monts.

Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté et demande que les observations annexées à la présente délibération soient prises en compte.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

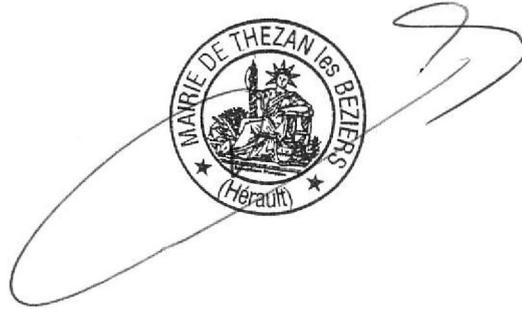
Après avoir entendu Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

-D'EMETTRE un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté et demande que les observations annexées à la présente délibération soient prises en compte.

Délibéré à THEZAN-LES-BEZIERS, le 12 mai 2025
Pour expédition conforme,

Le Maire, **Alain DURO**



Signature du secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, written over the text "Signature du secrétaire de séance". The signature is stylized and appears to be "H. Durand".

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif, 6 Rue Pitot, 34000 Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Observations - Avis de la Commune de Thézan les Béziers sur le PLUi

1 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - « Ilot Georges Clémenceau » suivant document graphique ci-annexé.

La Commune souhaite, dans le prolongement de la délibération adoptée en Conseil Communautaire le 14 avril 2025 relative à l'instauration d'un périmètre d'études au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, privilégier la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble comprenant des habitations individuelles et/ou collectives, la préservation d'une partie du parc, des hébergements touristiques et des stationnements.

2- Mise à jour des Emplacements Réservés :

- Extension de l'Emplacement Réservé n°1 relatif à la « Création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales » à l'intégralité de la parcelle AX 18.

-Suppression de l'Emplacement Réservé n°2 relatif à l'élargissement de la place de Verdun d'une surface de 905 m² afin d'être en cohérence avec la modification n°1 du PLU approuvée en séance du Conseil Communautaire du 14 avril 2025 qui a supprimé cet ER suite à l'enquête publique.

A. Duro
Maire



The image shows the official seal of the Municipality of Thézan les Béziers, Hérault. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE DE THEZAN les BEZIERES' around the top and '(Hérault)' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a seated figure holding a staff, with a sunburst above. The seal is overlaid with a large, handwritten signature in black ink.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CLEMENCEAU - Thézan les Béziers

Superficie : +/- 6.420m²

Densité attendue : au moins 50 logements par ha

25% de logements sociaux

Programmation

- Emprises d'implantations de constructions dédiées à de l'habitat intermédiaire, à des maisons individuelles accolées et/ou à du logement collectif
- Maison de maître existante dédiée à de l'hébergement touristique
- Espace privatif à maintenir prioritairement en pleine terre
- Espaces communs intégrant notamment des parkings paysagers
- Espace de transition public/privé à qualifier

- Parc arboré à préserver (aménagement possible sans suppression d'arbres remarquables)

Maillage viaire et mobilités

- Voirie de desserte
- Zone de stationnement perméable et ombragée

Intégration paysagère et architecturale

- Arbre remarquable à conserver
- Arbre à préserver
- Alignement d'arbres à planter
- Muret avec clôture à préserver

0 25 50 m

