

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT de
L'HÉRAULT

ARRONDISSEMENT de
BEZIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MARAUSSAN

Nombre de Membres

du Conseil Municipal 27

En exercice 27

Présents 22

Votants 27

Date de la convocation :

22/01/2026

Date de l'affichage :

22/01/2026

DELIBERATION N°2 DU 28 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six,

Le vingt-huit janvier, à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la commune s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, au Centre Associatif et Culturel « Esprit Gare » sis Place Marcel Barrère, sous la présidence de Madame Marlène PUCHE, Maire.

Présents : Patrick ANGLÈS, Anne AURIOL, Sophie BALLESTER, Thierry DAURAT, Candice DELAIRE-COURTES, Brice FORGET, Thomas GARCIA, Rebecka GOURDIN, Jean-Philippe JUAN, Sarah KALFON, Sandrine MELLOULI, Sandra PACHOT, Serge PESCE, Marlène PUCHE, Nathalie PUECH, Babou RATINEY, Rodolphe SANCHEZ, Jérémy SANSÀ, Martine SIGNOUREL, Michel SANCHEZ, Brigitte SOULET, Anne-Catherine TERRYN.

Absents excusés : Jean-Christophe BOUCAUD (procuration à Sophie BALLESTER), Cécile COMPAIN (procuration à Thierry DAURAT), Patrick JEAN-FRANÇOIS (procuration à Brigitte SOULET), Alain TAURINES (procuration à Patrick ANGLÈS), Virginie THOMAS (procuration à Marlène PUCHE).

Secrétaire de séance : Brigitte SOULET

OBJET : AMÉNAGEMENT SECTEUR FONTACE ET CATALO – PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L-424-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire de la Commune connaît une très forte attractivité, puisque situé à proximité de Béziers, et qu'il bénéficie d'un accès facilité depuis les liaisons routières départementales. La Commune de Maraussan est dès lors assujettie à une pression foncière notable.

Face à ces évolutions qui touchent de nombreuses communes du territoire nord biterrois, des dispositifs législatifs et réglementaires ont été mis en place afin de réduire la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. La Loi « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 vient encore renforcer les mécanismes visant à lutter contre l'étalement urbain.

La Commune de Maraussan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 3 décembre 2013. Applicable depuis plus de 12 ans, les dispositions réglementaires du PLU en vigueur ne permettent pas d'assurer une réelle densification du tissu urbain, dans le respect d'un aménagement cohérent et non impactant pour les quartiers d'habitation environnants.

Tel est le cas du secteur Fontace et Catalo, classé en zone « AU » dans le cadre du PLU en vigueur, dont les potentialités d'urbanisation, non exploitées à ce jour, sont importantes.

Accusé de réception en préfecture
N°4-2026-000000000-28-DEL-2026-001
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Dans ce contexte et afin de définir les conditions de l'évolution du territoire communal sur ce secteur destinées à rapidement évoluer, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme : ce périmètre est constitué par la zone identifiée dans le plan joint à la présente délibération.

La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur considéré pour une durée maximale de dix ans. Elle permet en effet à la Commune d'opposer le cas échéant un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer pouvant être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme ne pourra excéder une durée de deux ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 424-24,

Vu le périmètre d'étude pour un aménagement durable de la Commune, secteur Fontace et Catalo.

Après en avoir délibéré, l'assemblée, à l'unanimité

- **Approuve** l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur Fontace et Catalo pour un aménagement cohérent et durable de la Commune, tel que défini aux plans annexés ;
- **Engage** la réalisation d'études urbaines concourant au projet urbain souhaité par la Commune dans le cadre des objectifs exposés ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
- **Donne** pouvoir à Mme le Maire pour signer toute pièce afférente et mener à bien l'opération.

*Fait et délibéré le jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.*

Le secrétaire de séance,

Brigitte SOULET



Le Maire,

Marlène PUCHE



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N°83.1025 du 29/11/1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9) (JO du 03/12/1983) modifiant le décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art.1 - A 16). La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification.
- Porte la présente au recueil des actes administratifs de la Commune.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécoeurs Citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260128-DEL2-280126-AR
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

PERIMETRE D'ETUDE

1 - Plan de SITUATION

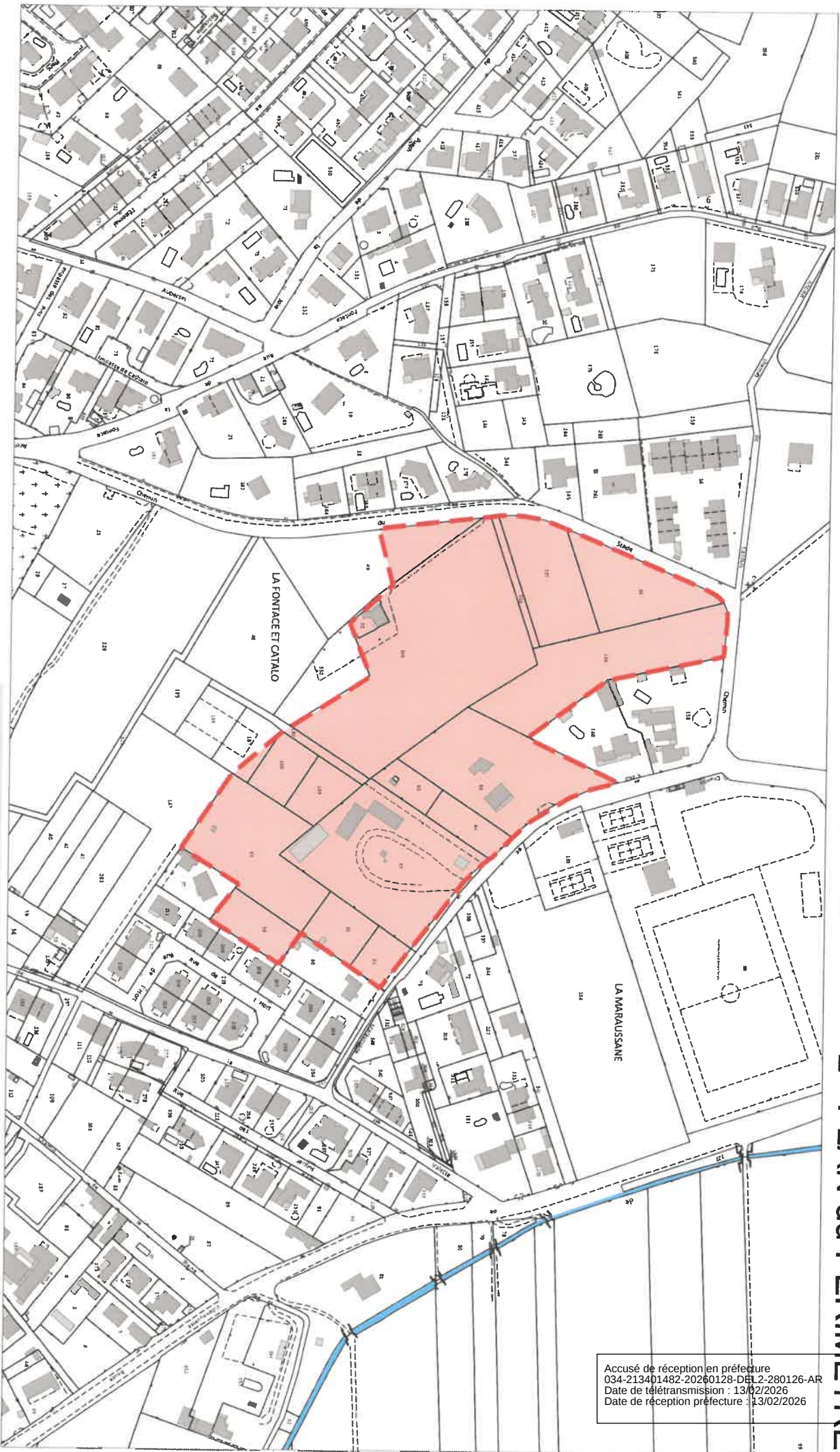


Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260128-DEL2-280126-AR
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260128-DEL2-280126-AR
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

PERIMETRE D'ETUDE

2 - PLAN du PERIMETRE



Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260128-DEL2-280126-AR
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260128-DEL2-280126-AR
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026