

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 : 19/02/2026	
Date de l'affichage : 19/02/2026	

DELIBERATION N°2 DU 25 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le vingt-cinq février, 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, Sophie BALLESTER, Thierry DAURAT, Candice DELAIRE-COURTES, Brice FORGET, Thomas GARCIA, Rebecka GOURDIN, Patrick JEAN-FRANÇOIS, Jean-Philippe JUAN, Sarah KALFON, Sandrine MELLOULI, Sandra PACHOT, Serge PESCE, Marlène PUCHE, Nathalie PUECH, Babou RATINEY, Jérémy SANSA, Martine SIGNOUREL, Michel SANCHEZ, Brigitte SOULET, Anne-Catherine TERRYN.

Absents excusés : Anne AURIOL (procuration à Thierry DAURAT), Cécile COMPAIN (procuration à Sandrine MELLOULI), Rodolphe SANCHEZ (procuration à Marlène PUCHE), Alain TAURINES (procuration à Patrick ANGLÈS), Virginie THOMAS (procuration à Brigitte SOULET).

Secrétaire de séance : Patrick ANGLÈS.

OBJET : AMÉNAGEMENT SECTEUR FONTACE ET CATALO – ÉTUDE URBAINE DE PROGRAMMATION ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Par délibération du 28 janvier 2026, il a été décidé d'instaurer un périmètre d'étude au titre de l'article L 421-1 du code de l'urbanisme, sur le secteur Fontace et Catalo, classé en zone « AU » dans le cadre du PLU en vigueur.
La délimitation de ce périmètre d'étude a été décidée afin de préserver l'évolution du secteur considéré, doté de fortes potentialités d'urbanisation à ce jour non exploitées, pour une durée maximale de dix ans.

L'étude urbaine de programmation et d'équipements publics réalisée suite à la délibération du 28 janvier dernier, permet, pour le périmètre considéré :

- D'identifier la faisabilité d'une urbanisation cohérente répondant aux besoins de la commune ;
- De prévoir les équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants au sein dudit secteur ;
- De fixer le coût des équipements publics à réaliser en distinguant la part susceptible d'être mise à la charge des pétitionnaires.

A partir de ces éléments, la commune pourra établir des conventions de projet urbain partenarial (PUP) pour les demandes d'urbanisme qui seront sollicitées dans le secteur du périmètre d'étude.

Ces PUP fixeront le montant des participations financières dues par les demandeurs d'autorisation d'urbanisme pour la prise en charge du coût des équipements publics nécessaires aux besoins du secteur, conformément à l'article L 332-11-3, I. du code de l'urbanisme.

Ouï l'exposé de Mme le Maire,

Ouïe la présentation de l'étude urbaine de programmation et d'équipements publics effectuée par le représentant du bureau d'étude en charge,

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 du secteur Fontace et Catalo instauré par délibération du 28 janvier 2026 pour un aménagement durable de la commune,

Vu le dossier d'étude urbaine de programmation et d'équipements publics joint à la présente,

Après en avoir délibéré, l'assemblée, à la majorité,

- **Prend acte** du dossier d'étude urbaine de programmation et d'équipements publics pour le périmètre d'étude Fontace et Catalo, dont un exemplaire est annexé à la présente,
- **Autorise** Mme le Maire à prendre toutes dispositions et à signer tous actes et documents rendus nécessaires pour l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et qu'elle sera soumise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

22 voix pour,
3 abstentions (Rebecka GOURDIN, Michel SANCHEZ, Martine SIGNOUREL),
1 voix contre (Serge PESCE)

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

Le secrétaire de séance,

Patrick ANGLÈS



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 « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Dossier Etudes



Département de l'HERAULT

Commune de MARAUSSAN

Etude Urbaine : Programmation et Equipements Publics

- 1/ Plan de Situation
- 2/ Périmètre d'Etude
- 3/ Principe d'Aménagement
- 4/ Localisation des Equipements Publics

Février 2026



Commune de Maraussan
Av. du Général Balaman
34 370 MARASSAN



La Courondelle
58, allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
bureau@bet-bei.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260225-DEL2-250226-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

Dossier Etudes

Département de l'HERAULT



Commune de MARAUSSAN

Etude Urbaine : Programmation et Equipements Publics Fontace et Catalo

Février 2026

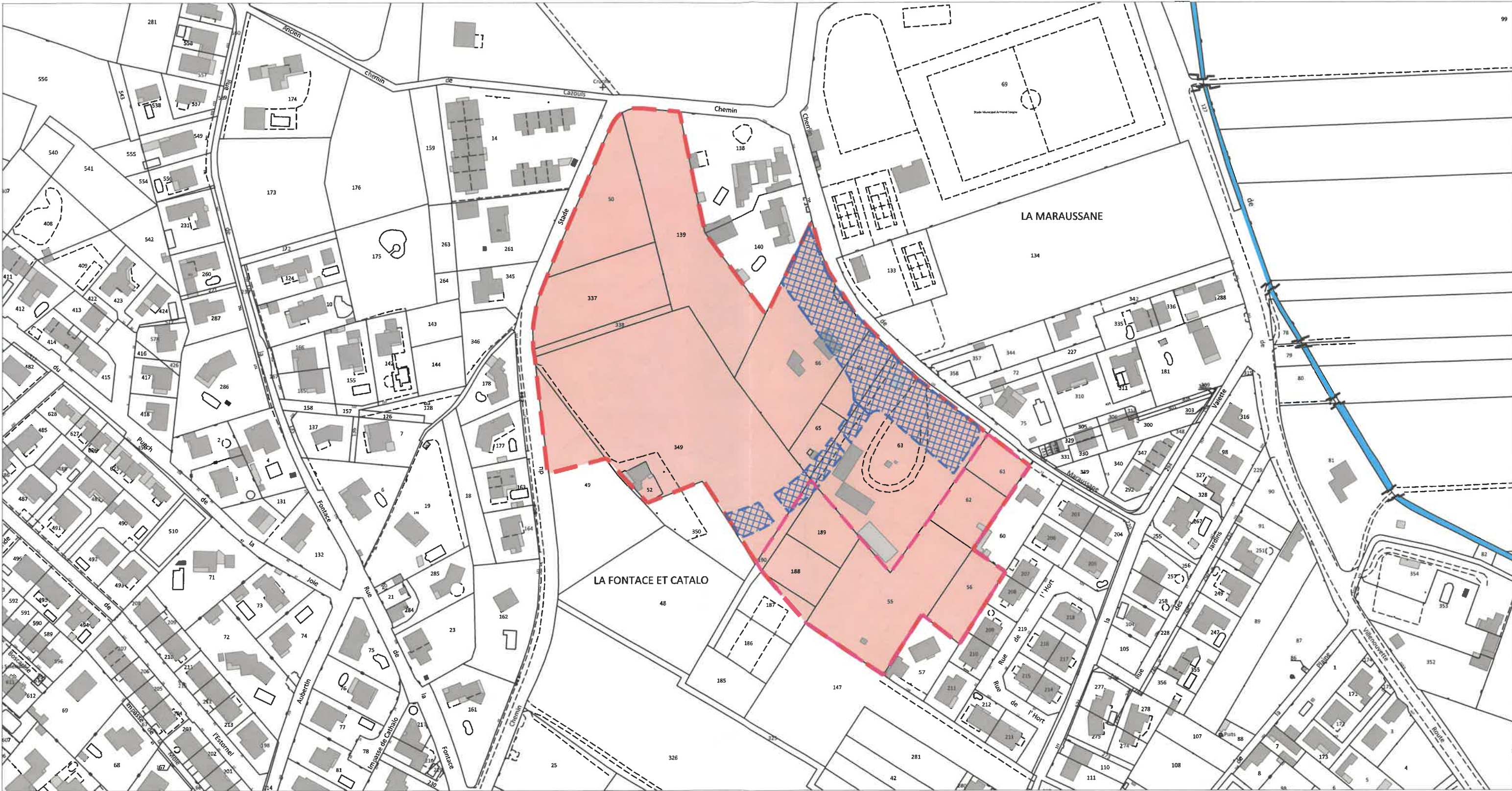


Commune de Maraussan
Av. du Général Balaman
34 370 MARASSAN



La Courondelle
58, allée John Roland
34 500 BEZIERS
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
bureau@bet-bei.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260225-DEL2-250226-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026



SURFACES :



Périmètre Etude Urbaine



Emprise Périmètre Couvert



Equipement Secteur Etude Urbaine (Bassins, piétonnier)



dont périmètre projet PA La Maraussane

S = 39 617 m²

S = 4 364 m²

SURFACE DE PARTICIPATION = 35 253 m²

S = 8 340 m²

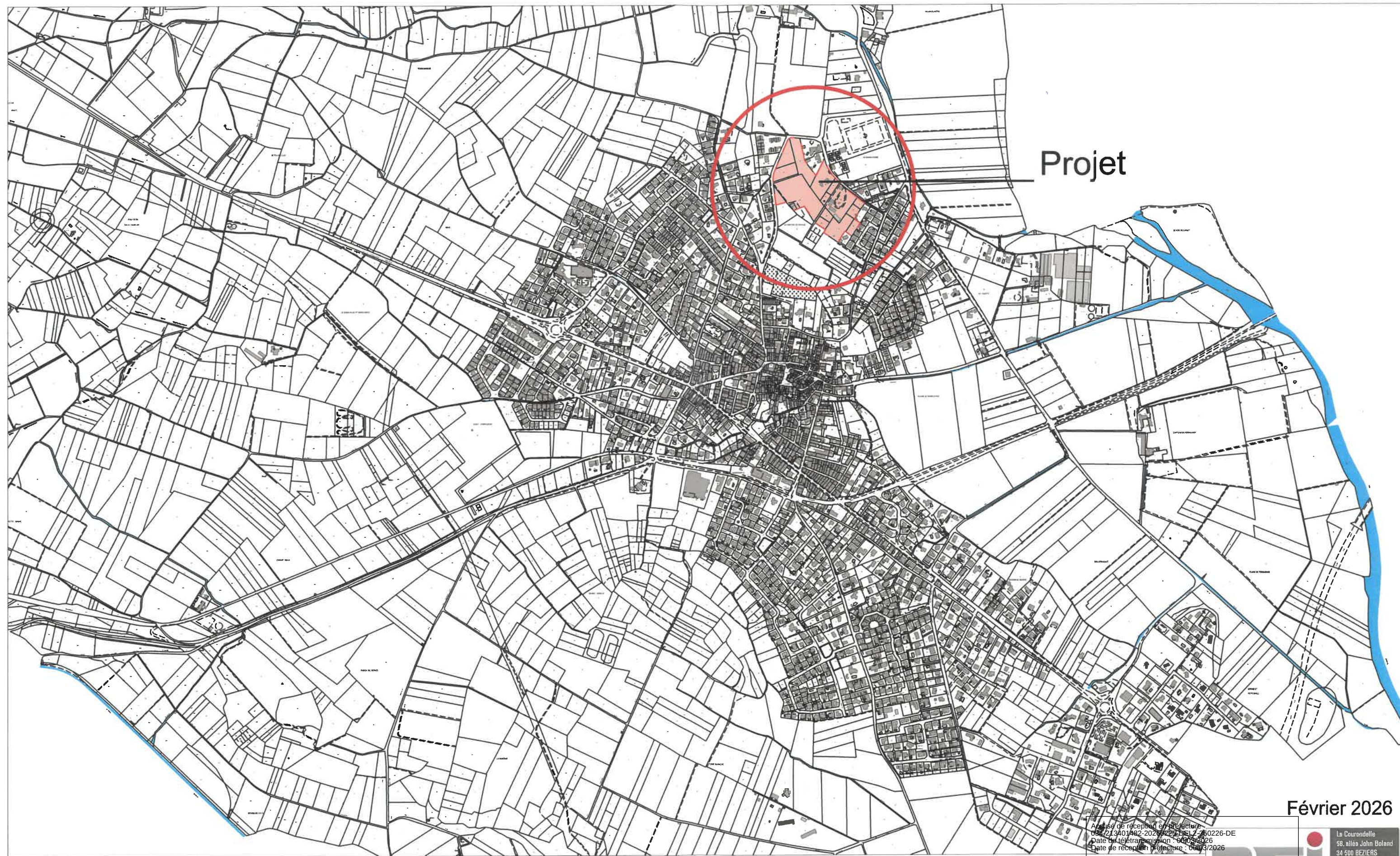
ECHELLE : 1/2 000°

Février 2026

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260225-DEL2-250226-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026



La Courondelle
58, allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
bureau@bei-bei.fr





ECHELLE : 1/2 000°

Accusé de réception en préfecture
 03-42-13401482-20260225-DEL2-250226-DE
 Date de prétransmission: 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

BEI
 INFRASTRUCTURES

La Courondelle
 58, allée John Bolland
 34 500 BIEZIERS
 Tél. 04 67 39 91 40
 Fax 04 67 39 91 41
 bureau@bet-bei.fr

Février 2026



- Périmètre Etude Urbaine
- Zones de rétention des eaux pluviales
- Espace Piétonnier / Zone verte
- Aire de Jeux et Ilot de fraîcheur
- Aménagement de la rue de la Maraussanne

ECHELLE : 1/2 000°

Février 2026

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20260225-DEL2-250226-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

La Courondelle
58, allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
bureau@bet-bei.fr

5 - Etude Urbaine : Programmation et Equipements Publics -
Tableau Calcul Financier

Liste des équipements publics	Coût prévisionnel*	Taux participation**	Participation*
Aménagement complexe sportif	1 500 000,00 €	5,21%	78 150,00 €
Participation Aménagement Groupe Scolaire	100 000,00 €	100,00%	100 000,00 €
Construction Tiers lieu	1 500 000,00 €	5,21%	78 150,00 €
Aménagement de la rue de la Maraussanne	300 000,00 €	30,00%	90 000,00 €
Aire de jeu et Ilot de Fraicheur	30 000,00 €	100,00%	30 000,00 €
Aménagement piétonniers et espace vert tampon (y compris acquisition terrain)	60 000,00 €	50%	30 000,00 €
Participation à la Revitalisation du centre ancien	200 000,00 €	100,00%	200 000,00 €
Bassin de rétention (y compris acquisition terrain)	240 800,00 €	100,00%	240 800,00 €
Frais dossier + Assistance Juridique et Technique	20 000,00 €	100,00%	20 000,00 €
	3 930 800,00 €		867 100,00 €

* Les montants des coûts prévisionnels et des participations sont donnés hors taxe. Ne sont pas concernés les frais d'acquisition foncière.

**Les taux de participation sont propositionnés à l'usage des équipements qui sera retiré par les actuels et futurs usagers.

***Sous reserve des retours des Etudes des concessionnaires (tous réseaux)

Secteur Etude Urbaine : 100 logements 250 habitants

Commune 4800 Hab 4800 habitants

Pourcentage participation 5,21%

6 - Etude Urbaine : Programmation et Equipements Publics - Participations

Repartition Surface de Participation

Surface Périmetre Etude Urbaine 39 617 m2

Surface Equipements : 4 364 m2

dont Bassins Rétention (horsPA La Maraussane) 3 417 m2

Surface piétonnier 947 m2

Surface Participation 35 253 m2

dont PA la Maraussane 8 340 m2

*(ne participe pas aux frais de BR car leur BR est compris dans leur projet pour des raisons de temporalité)

Autres terrains 26 913 m2

Recettes

Projet PA La Maraussane

Surface PA : 8340 m2 y compris bassin de rétention pour le PA

Participation	(hors bassins de rétention)		
	867 100,00 €	-240 800,00 €	626 300
Participation au m2 :	626 300	35 253	17,77 €

Participation : 148 167,30 €

Autres terrains

Participation au m2 :			
	626 300,00 €	35 253	17,77 €
plus participation BR	240 800,00 €	26 913	8,95 €
Participation au m2 :			26,71 €

Participation 718 932,70 €

Total Participations : 867 100,00 €