

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

Afférents au Conseil	27
En exercice	27
Présents	22
Nombre de suffrages exprimés	26

Date de la convocation :  
06/07/2022  
Date de l'affichage :  
06/07/2022

**DELIBERATION N° 14 DU 12 JUILLET 2022**

*L'an deux mille vingt-deux,  
Le douze juillet à 18 heures 30  
Le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par  
la loi, au Centre Associatif et Culturel « Esprit Gare » sis Place Marcel  
Barrère, sous la présidence de Monsieur Serge PESCE, Maire.*

***Présents :*** M. PESCE, Mme AURIOL, Mme BOUCHIEU, M. BURONFOSSE, Mme DARSA, M. DAURAT, M. FABRE, Mme FOLGADO, Mme GOURDIN, Mme GRANIER, M. JUAN, M. MARTINEZ, M. MOINDRON, Mme PEREZ, Mme PEIRO, Mme PUCHE, M. QUEMENEUR, M. M. SANCHEZ, M. R. SANCHEZ, Mme SIGNOUREL, M. SINEGRE, M. VILA.

***Absents excusés :*** M. BELTREY (donne procuration à Mme PEIRO), Mme DEVEZE (donne procuration à M. FABRE), M. FREYTES, Mme PACHOT (donne procuration à M. DAURAT), Mme SOULET (donne procuration à M. JUAN).

***Secrétaire de séance :*** Monsieur Jean-Philippe JUAN

**Objet : Définition des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de concertation**

Vu l'article L.2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération n° 2 du 8 juillet 2021 portant révision générale du PLU,

Monsieur Jean-François BURONFOSSE, adjoint au Maire, rappelle au Conseil Municipal que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Maraussan a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 8 juillet 2021. Sur le fond, cette délibération est complétée par la présente au regard de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme qui dispose que les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan et les modalités de concertation doivent être définis.

Le présent complément à la délibération de prescription du PLU vient reporter l'exposé des objectifs poursuivis par cette élaboration du PLU et les modalités de concertation.

**Le contexte actuel**

La commune est déjà dotée d'un PLU qui a été approuvé le 3 décembre 2013 par délibération du Conseil Municipal. S'en est suivi différentes procédures d'adaptation du PLU dont 3 modifications simplifiées et 1 modification. La commune a également procédé au bilan d'application du PLU prévu à l'article L.153.27 du code de l'urbanisme, lequel doit être réalisé au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU. Ce bilan a fait l'objet d'une présentation en conseil municipal et a été approuvé le 8 juillet 2021.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401482-20220712-DEL14-120722-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2022  
Date de réception préfecture : 18/07/2022

Le bilan d'application du PLU a permis de mettre en exergue les points forts et les points faibles du PLU en vigueur, mais aussi de pointer les changements d'orientations souhaités par la commune pour le développement urbain et des mobilités douces, pour le maintien des espaces agricoles, la valorisation des paysages et la conservation de la trame verte et bleue. Les évolutions législatives depuis 2013 (ALUR, ASAP, etc.) intiment également à repenser le projet communal, notamment au regard de la loi Climat et Résilience entrée en vigueur en août 2021 qui aspire à davantage de sobriété foncière et une meilleure résilience face aux effets du changement climatique.

La révision du PLU s'est imposée comme une évidence au regard des nouveaux objectifs de la collectivité, mais aussi au regard de la « caducité » prochaine des zones à urbaniser en décembre 2022. En effet, la loi ALUR de mars 2014 a mis en place une échéance pour l'urbanisation de nouvelles zones AU bloquées dans les PLU : au-delà de 9 ans d'existence, ces zones n'ouvrent plus de droit à construire et leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision du PLU.

La révision du PLU de Maraussan s'inscrit également dans la volonté de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents cadre de rang supérieur approuvés ou en passe de l'être : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, le SAGE Orb et Libron, le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027, le SRADDET... En premier lieu, il s'agit notamment de veiller à mettre en compatibilité le PLU de Maraussan avec le SCoT du Biterrois en cours de révision dont un premier projet a été arrêté en décembre 2021. Ce document doit guider le projet communal et émet un ensemble de prescriptions que le PLU doit intégrer.

La révision du PLU présente un intérêt évident pour la commune, tant pour la maîtrise de la croissance démographique, de la production de logements, l'accueil d'activités économiques et touristiques que pour la conservation, la protection et la préservation des ressources naturelles, des espaces et sites d'intérêt écologique, des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine. Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à un complément de la délibération du 8 juillet 2021 et de fixer les objectifs et modalités de concertation suivants :

### **Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU**

Au regard du contexte urbain, naturel, agricole, touristique et économique, les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Prendre en compte les principales conclusions du bilan d'application du PLU mené au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme et approuvé le 8 juillet 2021 ;
  - Identifier, protéger et valoriser la trame verte et bleue, notamment en mettant en place les mesures nécessaires à leur conservation ou leur restauration à long terme ;
  - Identifier la trame verte urbaine et mettre en place les mesures permettant d'assurer son maintien et sa bonne gestion à long terme ;
  - Valoriser et conserver les espaces agricoles les plus favorables à une agriculture diversifiée ;
  - Prendre en compte les risques naturels, en particulier d'inondation et d'incendie dans tous les projets d'urbanisation du territoire ;
  - Végétaliser le village, déminéraliser en cas de besoin et améliorer la résilience des espaces bâtis face aux effets du changement climatique, notamment par le maintien ou la création d'îlot de fraîcheur ;
  - Développer les espaces verts urbains dans l'ensemble du village, y compris dans les projets d'urbanisation future ;
- Maitriser la consommation d'espace et l'étalement urbain en priorisant les développements dans les dents creuses;**

- Permettre un développement urbain et démographique maîtrisé et développer une offre de logements diversifiée (habitat individuel, habitat en bande, logements aidés et sociaux...);
- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements publics et collectifs à rayonnement communal et intercommunal, en particulier l'implantation d'équipements scolaires;
- Recréer du lien social à travers la requalification et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs;
- Renforcer les facilités et conditions de déplacements sécurisées dans le village pour l'ensemble des mobilités douces et réfléchir aux liaisons douces intercommunales;
- Renforcer l'offre en stationnement dans le centre village et anticiper les besoins dans les quartiers périphériques;
- Mettre en place les conditions de dessertes suffisantes et sécurisées;
- Assurer la protection des éléments forts du patrimoine de Maraussan, tout particulièrement dans le cœur de village où la qualité du bâti mérite une attention particulière voire une attention au cas par cas;
- Repenser l'approche paysagère du village en traitant qualitativement les entrées de ville et les franges urbaines (plantations, zones tampon...);
- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité dans le cœur de village;
- Favoriser le développement des activités artisanales et industrielles dans le secteur du Roudigou;
- Dresser un diagnostic agricole et accompagner le développement et l'implantation d'exploitations agricoles dans la mesure où les projets identifiés sont cohérents, proportionnés aux besoins de l'activité et qu'ils ne contreviennent pas aux enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans la commune;
- Permettre le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et proportionné aux capacités d'accueil de la commune;
- Soutenir et accompagner le développement de l'offre de loisirs à destination touristique notamment (sentiers, pistes cyclables, accès à l'Orb au niveau de Tabarka...);

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU sera établi au regard des objectifs poursuivis par cette élaboration du PLU. Le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront établis en cohérence avec le PADD. Le rapport de présentation du PLU apportera l'ensemble des éléments de contexte et de justification au parti d'aménagement retenu par la commune. Enfin, les annexes du PLU viendront compléter le PLU de l'ensemble des informations nécessaires de porter à la connaissance de la population, notamment au regard des dispositions de l'article L.151.43 et des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

### **Les modalités de la concertation de l'élaboration du PLU**

Pour y parvenir, la Commune propose la concertation la plus large possible. La population doit être saisie sur l'application du PLU et ses enjeux, ses conséquences, ainsi que sur les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre. Pour que la concertation soit la plus large possible, Monsieur le Maire propose les modalités ci-dessous :

- Dès l'affichage de la présente délibération, un registre sera ouvert, mis à disposition de la population et disponible en mairie, aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. L'avancée des études, régulièrement mise à jour, sera disponible en mairie aux mêmes conditions. Une mention sera faite sur le site internet de la mairie. Une adresse courriel sera créée à cet effet. Un affichage dans la presse de diffusion départementale annoncera

Accusé de réception en préfecture en  
034-213401482-20220712-DE-14-2022-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2022  
Date de réception préfecture : 18/07/2022

ouverture de la concertation et ses modalités.

- Deux réunions publiques seront réalisées en fonction de l'avancée des études et du projet d'élaboration du PLU ; les modalités d'organisation des deux réunions publiques seront définies ultérieurement. Une permanence en mairie s'ensuivra sous huitaine où Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme recevront chaque personne en faisant la demande.
- Un bilan sera présenté en Conseil Municipal avant arrêt du PLU et proposé au vote d'une délibération en Conseil Municipal.
- D'une manière générale, la municipalité communiquera largement sur la procédure engagée. Elle utilisera tous les outils dont elle a la disposition et notamment le bulletin municipal, le site internet de la commune et les panneaux d'affichage public.

Considérant les compléments apportés à la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2021 par la présente, relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation présentées, il est proposé au Conseil Municipal de :

- **Poursuivre les objectifs** tels qu'ils ont été définis et présentés,
- **De poursuivre une très large concertation** selon les modalités qui ont été définies et présentées,
- **D'afficher la présente délibération** en mairie pendant une durée d'un mois, de publier celle-ci à la rubrique annonces légales d'un journal de diffusion départementale,
- **D'insérer dans la presse** de diffusion départementale, un avis d'ouverture de concertation en précisant les modalités telles qu'elles ont été exposées et présentées,
- **De notifier la présente délibération** à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, Monsieur le Préfet de Région pour saisine de tous les services en charge (DDTM, DRAC, DREAL, UDAP, DIRECTE, DRAAF, ARS...),
- **De notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées (L.132-7 à 11 du code de l'urbanisme)** à savoir à :
  - Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie (au titre de la Région et au titre de l'autorité organisatrice des transports à l'échelle régionale)
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault ;
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte en charge du SCoT du Biterrois ;
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (au titre de l'autorité organisatrice des transports) ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes La Domitienne (au titre du PLH);
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Hérault ;
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault ;
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault ;
  - Monsieur le Président de l'INAO ;
  -
- **De notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Consultées (L.132-12 et 13 du code de l'urbanisme)**, sachant qu'elles sont consultées à leur demande :
  - Les associations d'usagers agréées ;
  - Les associations de protection de l'environnement agréées ;
  - Monsieur le Président de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes La Domitienne (au titre de l'EPCI dont la commune est membre) ;
  - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (au titre de l'EPCI dont la commune est membre) ;

- Aux représentants des Organismes d'Habitation à Loyer Modéré présents dans la Commune ou l'EPCI (FDI Habitat, Hérault Logement, Un Toit pour Tous) ;
  - Messieurs les Maires des communes limitrophes : Béziers, Cazouls-lès-Béziers, Maureilhan, Lignan-sur-Orb, Thézan-lès-Béziers.
- **De notifier la présente délibération (L.112-3 du code rural et de la pêche maritime) à Monsieur le Président de la Commission National de la Propriété Forestière.**

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.



## LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-François BURONFOSSE, adjoint au Maire, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver les modalités de concertation telles que définies ci-dessus.

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

*Le Maire,  
Serge PESCE*



**Le Maire :**

- Peut certifier 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.
- Porté 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](http://www.telerecours.fr)

