

Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur « LA CLAUDERY »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public



CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

PROJET DE ZAC « LA CLAUDERY »

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

- 1 • Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers du 22 février 2021
- 2 • Plan de situation
- 3 • Secteur d'étude du projet
- 4 • Notice de présentation

Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur « LA CLAUDERY »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

1 • Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers du 22 février 2021

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS DU 22 février 2021



Membres en exercice	27
Membres présents	26
Suffrages exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2021/02

Objet : Principe de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Secteur « La Claudery » - Objectifs poursuivis et modalités de concertation en application des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux février, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à huis clos à l'Espace des Libertés Gérard Saumade, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 11 février 2021

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Nathalie SIMARD, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY, Adeline BATALLER GARCIA, Christophe ERMOLENKO, Pierre SUCH, Sandrine MATEU GUTIERRES, David FERNANDEZ, Noura HABIB CHORFA, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Kévin LABORDE, Bernadette LOURIAH-HERRERA, Elisabeth MOULY MANETAS, Marie LOYEZ, Jérôme LABORIE, Delphine FERRERES VALAT, Laurent FAFEUR, Lucyle MORGAN, Thierry ODDON, Jean-Louis CAMPUS.

Absents ayant donné procuration : Morgan MARION a donné pouvoir à Jérôme FABRE

Absents :

Secrétaire de séance : Elisabeth MOULY MANETAS.

Monsieur le Maire rappelle que lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 août 2007, la Commune a notamment défini comme objectifs, l'affirmation de zones d'activités existantes et une optimisation de fonciers, dont celui de « La Claudery ».

Afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur de développement, la municipalité choisit d'engager la procédure de ZAC, qui est un outil permettant à la collectivité de piloter l'étude et ses orientations d'aménagement, mais aussi d'adapter ses équipements publics présents et futurs, nécessaires et ajustés au projet.

Le secteur « La Claudery » apparaît comme un espace privilégié entre des zones d'activités existantes, un projet de ZAC à vocation d'habitat et d'équipements et un projet de voie d'intérêt communautaire de maillage et de desserte locale, pour recevoir une nouvelle urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble, assurant une cohérence d'aménagement global choisie et dirigée par la municipalité.

Pour cela une zone d'étude a été délimitée.

Monsieur le Maire précise que conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la création de la ZAC doit être précédée d'une concertation.

Ainsi le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis tel qu'exposés, et définir les modalités d'une concertation avec toutes les personnes intéressées.

Après avoir entendu l'exposé,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-1 à R. 311-12, relatifs à la procédure de zone d'aménagement concerté,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et L. 103-3, relatif à la concertation, à ses modalités et aux objectifs poursuivis,

Le Conseil Municipal :

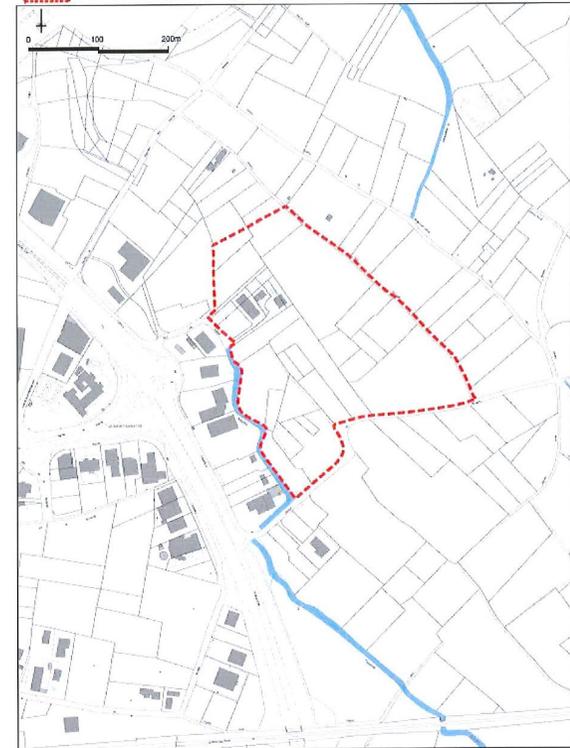
- Confirme l'ouverture à l'urbanisation du secteur « La Claudery » tel que délimité par le plan d'étude joint en annexe, ainsi que les objectifs poursuivis.
- Décide que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'opérera sous le mode de la procédure de ZAC dénommée ZAC « La Claudery ».
- Approuve l'ouverture à compter de ce jour et pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une procédure de concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées.
- Définit les modalités de cette concertation de la manière suivante :
 - Moyens pour annoncer la concertation aux habitants, associations locales et autres personnes concernées :
 - affichage de la présente délibération en mairie ;
 - publication d'un avis de concertation du public dans un journal d'annonce légale et dans le bulletin municipal ;
 - Modalités de la concertation proprement dite :
 - Affichage de panneaux d'information ;
 - Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager les débats :
 - mise à disposition du public, en mairie, d'un document de présentation alimenté au fur et à mesure par l'avancement des études ;
 - mise à disposition du public, en mairie, d'un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner l'ensemble des observations et remarques du public ;
- Dit qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Le dossier défini sera alors arrêté et tenu à la disposition du public.
- Dit que la présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de l'arrondissement de Béziers et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant toute la durée de la concertation ainsi qu'une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département.

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER ou par voie électronique via l'application Télérecours citoyens sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux à compter de la publication.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Le Maire,
Fabrice SOLANS



Périmètre du projet de ZAC La Claudery



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20210222-DCM202102-DE
Date de télétransmission : 09/03/2021
Date de réception préfecture : 09/03/2021

DCM N°2021/02

1/3

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20210222-DCM202102-DE
Date de télétransmission : 09/03/2021
Date de réception préfecture : 09/03/2021

DCM N°2021/02

2/3

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20210222-DCM202102-DE
Date de télétransmission : 09/03/2021
Date de réception préfecture : 09/03/2021

DCM N°2021/02

3/3

Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur « LA CLAUDERY »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

2 • Plan de situation

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur « LA CLAUDERY »

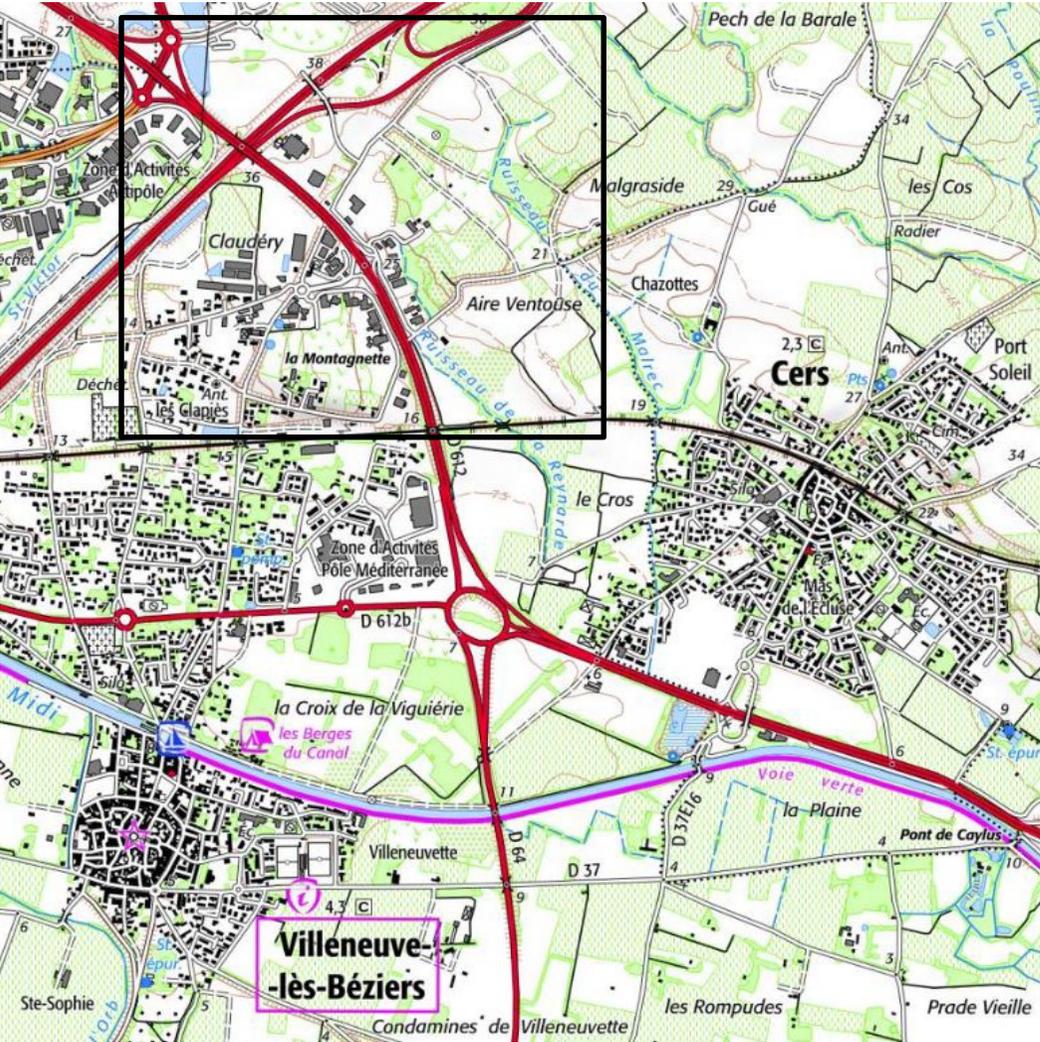
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

3 • Secteur d'étude du projet

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

SECTEURS D'ÉTUDE DU PROJET



Projet de ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - Secteur « LA CLAUDERY »

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE mis à disposition du public

4 • Notice de présentation

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

NOTICE DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable. Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci. L'ouverture de la concertation préalable par la Commune de Villeneuve-lès-Béziers a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 22 février 2021.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement du secteur « La Claudery » à Villeneuve-lès-Béziers. Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet urbain.

L'aménagement urbain se réalisant sous forme d'une ZAC, un dossier de création sera produit. Sur le principe d'une emprise de l'opération inférieure à 10 hectares, le projet doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui devra se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale du projet (dit étude d'impact).

En cas de réalisation de l'étude d'impact, il est précisé qu'elle ne sera pas soumise à enquête publique mais fera l'objet d'une participation du public à l'évaluation environnementale par voie électronique (procédure parallèle) selon l'article L 123-19 du code de l'environnement et qu'elle fera l'objet d'une mise à disposition du public à cet effet.

À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil municipal de Villeneuve-lès-Béziers pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

CONTEXTE

Le secteur « La Claudery » à Villeneuve-lès-Béziers est un site qui s'inscrit dans les choix de développement à potentiel d'activités de la Commune, notamment retranscrit dans son Plan Local d'Urbanisme (approuvé en délibération en conseil municipal du 23 août 2007), et plus particulièrement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le plan de zonage. Cette pièce de cohérence du PLU a notamment défini comme objectifs l'affirmation de zones d'activités existantes et une optimisation de foncier de « La Claudery ».

Le projet concerne un site d'étude qui couvre une surface d'environ 8,5 hectares au nord du lieu-dit de Pech Auriol. Ces espaces s'inscrivent dans une mosaïque agri-naturelle, qui est marquée par la proximité ou la présence d'infrastructures de transports, existantes et projetées, et ponctuée de constructions d'activités et d'habitations.

Ce secteur d'étude jouit d'un positionnement privilégié en accroche du littoral Méditerranéen et de Béziers, représentant un bassin d'emplois important au niveau local.

Porte d'entrée de l'agglomération Béziers Méditerranée, il s'inscrit à proximité d'infrastructures de déplacements routiers circulées, telle que la départementale n°612. Le site d'étude doit aussi profiter d'un maillage de voies d'intérêt communautaire, organisant la desserte interne du futur secteur d'urbanisation et celle du projet de ZAC « Pech Auriol - Le Cros » qui opère la limite Sud du périmètre d'étude.

À l'Ouest, le secteur du projet est délimité à l'Ouest par le ruisseau de la Reynarde et à l'Est par le chemin de l'Aire Ventouse. Au Nord, ce sont un projet de carrefour et la réservation pour la future ligne à grande vitesse (LGV) qui forment la délimitation du projet.

Le maillage viaire, d'une part, lui offre des conditions de desserte et d'accessibilité favorables, et d'autre part, lui confère des contraintes en matière de spatialisation du projet, de nuisances et d'environnement.

NOTICE DE PRÉSENTATION

Communes de VILLENEUVE-LES-BEZIERS et de CERS

-  Zonage des PLU en vigueur
-  Périmètre d'étude de projets de ZAC à vocation principale d'habitat
-  Périmètre d'étude du projet de ZAC à vocation de services
-  Emprise du projet LGV
-  Voirie d'intérêt communautaire
-  Tronçon pris en charge par la Commune
-  Tronçon pris en charge par la CABM
-  Proposition de voirie d'intérêt communautaire

Commune de Villeneuve-lès-Béziers - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du bassin versant de l'Orb approuvé le 08 novembre 2007

-  Zone rouge naturelle "R"
-  Zone rouge urbanisée "RU1"
-  Zone rouge urbanisée (habitat ancien) "RUa"
-  Zone rouge urbanisée "RU"
-  Zone bleue urbanisée (habitat ancien) "BUa"
-  Zone bleue urbanisée "BU"
-  Zone bleue urbanisée pluvial "BUp"
-  Zone bleue pluvial "Bp"

Commune de Cers : P.P.R.I. approuvé le 11/09/2000

-  Bn - ZONE BLEUE Naturelle
 -  Bp - ZONE BLEUE Pluviale
 -  Bu - ZONE BLEUE Urbanisée
 -  R - ZONE ROUGE Naturelle
 -  Ra - ZONE ROUGE
- Zones soumises au ruissellement pluvial du coteau, et situées hors du champ d'inondation de l'Orb.
- Zones soumises aux débordements de l'Orb

