



Membres en exercice	27
Membres présents	20
Suffrages exprimés	25
Pour	21
Contre	4
Abstention	

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/33

Objet : Procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » - Arrêt du bilan de la participation du public par voie électronique

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept juin, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 20 juin 2025

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Adeline BATALLER GARCIA, Pierre SUCH, Christophe ERMOLENKO, Elian GOMEZ, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Jérôme LABORIE, Marie-Laure LOYEZ, Nathalie SIMARD, Elisabeth MOULY MANETAS, Aurélie PACE, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA

Absents ayant donné procuration : Séverine LOPEZ a donné pouvoir à Frédéric GRANIER, Kévin LABORDE a donné pouvoir à Pierre SUCH, Delphine FERRERES-VALAT a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Morgan MARION a donné pouvoir à Fabrice SOLANS, Jean-Louis CAMPUS a donné pouvoir à Jérôme LABORIE,

Absents Excusés : Sandrine MATEU GUTIERRES, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ,

Secrétaire de séance : Christophe ERMOLENKO

Par délibération en date du 31 aout 2020, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Pech Auriol – Le Cros » devait s'opérer sous le mode de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024, les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique ont été définies afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Environnement.

Cette procédure s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Avant de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, le Conseil Municipal doit délibérer sur le bilan de la participation du public par voie électronique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants,

Vu la décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024 définissant les modalités de la participation du public par voie électronique,

Vu le rapport du bilan de la participation du public par voie électronique ci-annexé,

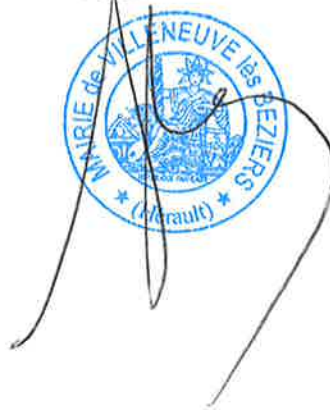
Le Conseil Municipal décide :

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202533a-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

- De prendre en considération le rapport de la participation du public par voie électronique,
- D'approuver le bilan de la participation du public par voie électronique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de la ZAC « Pech Auriol – Le Cros »,
- De dire que le rapport de la participation du public par voie électronique sera mis à la disposition du public en Mairie où il pourra être consulté,
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et publiée sur le site internet de la Commune et que mention en sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Fabrice SOLANS



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 dématérialisée via l'application *telerecours citoyens* sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux à compter de la publication.



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20250627-202533a-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

Z.A.C « Pech Auriol – Le Cros »

Rapport et bilan de la participation du public par voie électronique

1 – Rapport sur la participation du public par voie électronique

Par délibération en date du 29 février 2024, le Conseil Municipal, après avoir pris acte de la formalisation du projet de dossier de création de la ZAC des « Pech Auriol – Le Cros », a autorisé Monsieur le Maire à saisir pour avis la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en sa qualité d'Autorité Environnementale.

Par décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024, le Maire a décidé que conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, il serait mis à la disposition du public par voie électronique et pendant une durée minimum de 30 jours, un dossier comprenant notamment l'étude d'impact de ce projet.

Il était également décidé que 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition au public du dossier par voie électronique, un avis informant le public que la mise en œuvre de cette disposition serait mise en ligne sur le site internet de la Commune est affiché en Mairie.

La participation du public par voie électronique s'est tenue du 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Le dossier comprenait le rapport de présentation, le plan de situation, le plan de délimitation du périmètre de ZAC, régime de la ZAC vis-à-vis de la taxe d'aménagement, l'étude d'impact, le résumé non-technique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage, la délibération du 30 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation.

Un avis fixant les modalités de cette mise à disposition par voie électronique qui a été affiché en Mairie à compter du 5 novembre 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition, et mis en ligne sur le site internet de la Commune à compter du 5 novembre 2024.

Au 27 décembre 2024, il a été fait le constat de deux observations :

Observation 1 émise le 26 décembre 2024 par SOLANS Fabrice :

« Lors d'une réunion tenue le 26 septembre 2024, la SNCF a confirmé à la commune de Villeneuve-lès-Béziers que le tracé actuel de la VIC14 sous la voie ferrée n'était pas réalisable. La SNCF a précisé que l'utilisation de l'ouvrage hydraulique existant pour la création d'une voirie posait des problématiques liées aux enjeux environnementaux et aux avis émis par la DDTM dans le cadre du projet LNMP. En réponse, l'agglomération Béziers Méditerranée a proposé un nouveau tracé, situé plus à l'est par rapport au tracé initial, comme indiqué sur la carte jointe à cette observation. Cette modification rend le plan d'aménagement actuel de la partie sud de la ZAC Pech Auriol – Le Cros obsolète. Par conséquent, je demande que la configuration interne du projet soit revue afin de garantir sa cohérence avec le nouveau tracé proposé pour la VIC14 par l'agglomération »

La Commune est favorable à la prise en compte de la demande formalisée dans cette observation.

Observation 2 émise le 26 décembre 2024 par LARDY France :

« ce projet ZAC CROS, ce sera une trop grande concentration de logements ""posés" en pleine nature loin du centre-ville du village de Villeneuve. Donc des logements sans vie sociale dont 25% en logements sociaux. 300 logements pour Villeneuve qui seront plus proche de CERS et qui seront séparés de Villeneuve par une rocade très fréquentée Il est évident, au regard de la proximité que les nouveaux habitants de cette zone passeront par CERS et entre autre par des voies actuellement des chemins ou impasse peu large et sans trottoirs (chemin Saint Victor; Chemin de la Joie) Les infrastructures routiers de Cers ne sont pas adaptés pour intégrer autant de voitures. LE DEVELOPPEMENT DE VILLENEUVE AINSI ENVISAGE SE FERA SANS DESAGREMENT POUR LE VILLAGE DE VILLENEUVE MAIS AVEC BEAUCOUP DE GENE, DE DESAGREMENTS DE PERTURBATIONS POUR LES GENS DE CERS; Mais quel est le poids d'une petite commune sans grand moyen face à la commune voisine sans cesse dans le développement rentable de divers zones»

Cette administrée s'inquiète d'une forte augmentation du trafic routier dans le centre de Cers, induite par la ZAC, ainsi que du caractère inadapté des voiries dans le secteur. La Commune souhaite indiquer que ces inquiétudes ne sont pas fondées. En effet, d'une part, la ZAC sera directement raccordée au rond-point de la Méditerranée, de sorte que les futurs habitants du quartier n'auront aucun intérêt à emprunter le centre de Cers pour quitter ou entrer dans le secteur.

D'autre part, les voiries existantes seront requalifiées et adaptées au nouveau contexte urbain du secteur. Il n'y a donc pas lieu de s'inquiéter quant à la capacité des voiries à absorber le trafic supplémentaire induit par la ZAC.

La commune souhaite également souligner que cette ZAC aura des effets positifs pour la commune de Cers, notamment :

- Une dynamisation du centre de Cers, en particulier de ses commerces, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants à proximité.
- Une participation financière aux travaux d'extension du groupe scolaire de Cers.

2 – Bilan

Compte tenu de la quasi absence de participation du public et des réponses apportées par la Commune à l'avis de l'Autorité Environnementale, rien ne s'oppose à la poursuite de la procédure concernant la réalisation de la ZAC « Pech Auriol – Le Cros ». Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition au public par voie électronique ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure ;
- De mettre à la disposition du public l'entier dossier.

Le Maire

Fabrice SOLANS



