



PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVÉE LE :

09 JUL. 2025

SIDRU
BUREAU DU COURRIER

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

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/35

Objet : Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » - Approbation du dossier de création

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 délibération du 29 février 2024, le Conseil Municipal, après avoir pris acte de la formalisation du projet de dossier de création de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » et autorisé Monsieur le Maire à saisir pour avis l'Autorité Environnementale, a défini les modalités de la procédure de mise à disposition du dossier au public conformément à l'article L.123- 19 du Code de l'Environnement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie a émis son avis sur le dossier le 10 juillet 2024 aux termes duquel elle a exposé un certain nombre de recommandations auxquelles la Commune a répondu en précisant que des compléments à l'étude d'impact seront établis au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Il est rappelé que l'obtention d'une autorisation environnementale sera nécessaire pour que la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » puisse se concrétiser.

Cette autorisation comprend notamment une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Tout comme l'étude d'impact, cette autorisation environnementale est commune avec la ZAC « La Claudery » en raison de la proximité de ces deux opérations.

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 lundi 25 novembre au jeudi 26 décembre 2024 inclus.

Par délibération de ce jour, le Conseil Municipal, après avoir entendu le bilan de la mise à disposition du dossier au public par voie électronique présenté par Monsieur le Maire, a délibéré pour prendre en compte la synthèse de cette mise à disposition et approuvé les conclusions du rapport et du bilan présentées par Monsieur le Maire et décidé ainsi de poursuivre la procédure.

Le dossier de création de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » présenté au Conseil Municipal est dès lors prêt à être approuvé.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le dossier de création de ZAC,

Le Conseil Municipal décide :

-De créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction d'un nouveau quartier dans le périmètre délimité sur le plan pièce n° 3 du dossier annexé à la présente délibération,

-De dire que la zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros »,

-De dire que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité Environnementale, la synthèse de la participation du public par voie électronique et les préoccupations environnementales,

-De dire que le projet intégrera des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet ainsi que le suivi de ces mesures, conformément aux stipulations contenues dans l'étude d'impact auxquelles il convient de se reporter,

-De dire qu'en application de l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés par la Commune à un concessionnaire selon les stipulations d'un traité de concession d'aménagement qui sera signé après procédure de mise en concurrence,

-De dire que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone se décompose comme suit :

- 600 logements collectifs dont 220 logements sociaux
- 280 logements individuels

-De Dire que sera mis à la charge du constructeur au moins le coût des équipements visés à l'article R.331-6. En conséquence et conformément à l'article L.331-7 5ème du Code de l'Urbanisme, seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC,

-De dire que les règles d'urbanisme contenues dans le périmètre de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » résulteront de celles découlant de la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2025,

-De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission à Monsieur le Préfet de l'HERAULT.

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.