



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 27 JANVIER 2025

N° 2025-01-05

République française

Département de l'Hérault

Nombre de membres :

En exercice : 19
Ayant pris part à la délibération : 19
o Présents : 18
o Pouvoirs : 1

Date de convocation :
Jeudi 23 janvier 2025

Publié le :
31 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Rémi BOUYALA, Maire.

Présents :

Rémi BOUYALA, Fabrice MAURRAS, Patricia ROUAT, Nicolas BRIL, Léa VERNIERE, Damien FOURESTIER, Bernadette DENOYELLE, Annie ALLEL, Catherine COLIN, Béatrice OLLIER, Alain MALAFOSSE, David CARON, Caroline SARNIGUET, Cristel CLAUSSON, Chantal MAURRAS, Rémy CROS, Jacqueline ASTRUC, Marc SICARD

Absent excusé : Christophe GAL

Mandants et mandataires :

- Christophe GAL à Jacqueline ASTRUC,

Fabrice MAURRAS a été élu secrétaire de séance.

2.1.2 « Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

OBJET :

Instauration d'un périmètre de prise en considération pour résilience environnementale et déplacements apaisés visant les zones UA, UB, UB1, UE & UX du Plan Local d'Urbanisme de Lézignan-la-Cèbe

Rappel du contexte :

L'instauration d'un périmètre de prise en considération en vue d'un projet d'aménagement est prévue par l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Ce périmètre se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet d'aménagement à laquelle est annexée un plan parcellaire identifiant précisément les parcelles concernées.

Ici le projet d'aménagement consiste en un urbanisme tranquillisé visant la résilience environnementale (préservation et renforcement de la nature en ville), et des mobilités apaisées (circulation et stationnement). Face à un panorama législatif promouvant une densification du tissu urbain existant couplée à une lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune de Lézignan-la-Cèbe a engagé des études préalables (notamment le bilan d'application) visant à mettre en lumière les possibles évolutions des espaces urbanisés. Ces dernières identifient les zones U (UA, UB, UB1, UE, UX) du PLU comme des secteurs propices à la valorisation de l'existant à travers la réalisation d'une pluralité d'opérations (du permis de construire individuel, à la division foncière) s'inscrivant sous le prisme du développement durable. D'autres études doivent être menées dans ces secteurs visant à mieux définir les notions de nature en ville (absente aujourd'hui du document d'urbanisme), de trames verte et bleue urbaines toutes affichant une résilience nécessaire dans la lutte contre le réchauffement climatique et assurant des îlots de fraîcheur, refuge également pour la biodiversité.

En outre, une réflexion sur les stationnements et la circulation dans les zones U est nécessaire afin d'éviter l'alourdissement de l'engorgement déjà constaté.

Tout cela doit amener à de la prudence car ces fissus sont les plus fragiles et les plus mutables.

Afin de mettre en œuvre cette politique urbaine apaisée, la commune de Lézignan-la-Cèbe doit être en capacité d'endiguer les initiatives privées à même de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet urbain (meilleure résilience avec la préservation de la nature en ville, mobilités tranquillisées). Dès lors que ces dernières sont prises en considération par la commune dans le cadre d'études préalables et que les terrains affectés ont été délimités, à travers la présente délibération, la commune peut opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme susceptible d'être manifestement incompatible avec le projet urbain susvisé ou le rendre plus onéreux.

Cette prérogative permet à la commune de différer dans le temps la réponse à apporter à une déclaration préalable, un permis d'aménager, de construire ou de démolir. Si la commune décide d'actionner le sursis à statuer, ce dernier devra être motivé et ne pourra excéder une période de 2 ans, prorogable pour 1 an si un motif juridique différent des motifs évoqués par la présente vient à se présenter.

Au regard des éléments susvisés, il est proposé au Conseil municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe d'instaurer un périmètre de prise en considération d'opérations d'aménagement sur les zones U (urbanisées) identifiées précisément en annexe de la présente comprenant les parcelles concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 424-1 et R. 424-24 relatifs à l'exercice du sursis à statuer ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Accusé de réception en préfecture
034-213401367-20250127-2025-01-05-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2024-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lézignan-la-Cèbe approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2017 ;

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme ouvre la possibilité à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain (résilience environnementale et déplacements apaisés) dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

Considérant que ces objectifs s'inscrivent dans la politique urbaine promue par le dispositif législatif ;

Considérant l'annexe à la présente identifiant précisément l'ensemble des parcelles visés par le périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix exprimés :

✓ **FIXE** un périmètre d'étude délimité sur le plan annexé à la présente délibération, sur l'ensemble des zones U (urbanisées) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lézignan-la-Cèbe ;

✓ **PRÉCISE** que la présente délibération devient caduque et cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, les opérations d'aménagement étudiées n'ont pas été engagées ;

✓ **PRÉCISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2331-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité et d'une publication sur le site internet de la commune ne pouvant être inférieur à deux mois.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 3121-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la commune de Lézignan-la-Cèbe dans leur intégralité.
- Fera l'objet, conformément à l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois dans la mairie de la commune de Lézignan-la-Cèbe et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault. L'affichage en mairie et la mention insérée au sein d'un journal départemental évoqueront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Le Maire,

Rémi BOUYALA.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par le site internet <https://telerecours.fr>) dans un délai de deux mois francs à compter de sa publication.

ANNEXE 1 : LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES



Périmètre d'étude

- Légende
- Périmètre d'étude



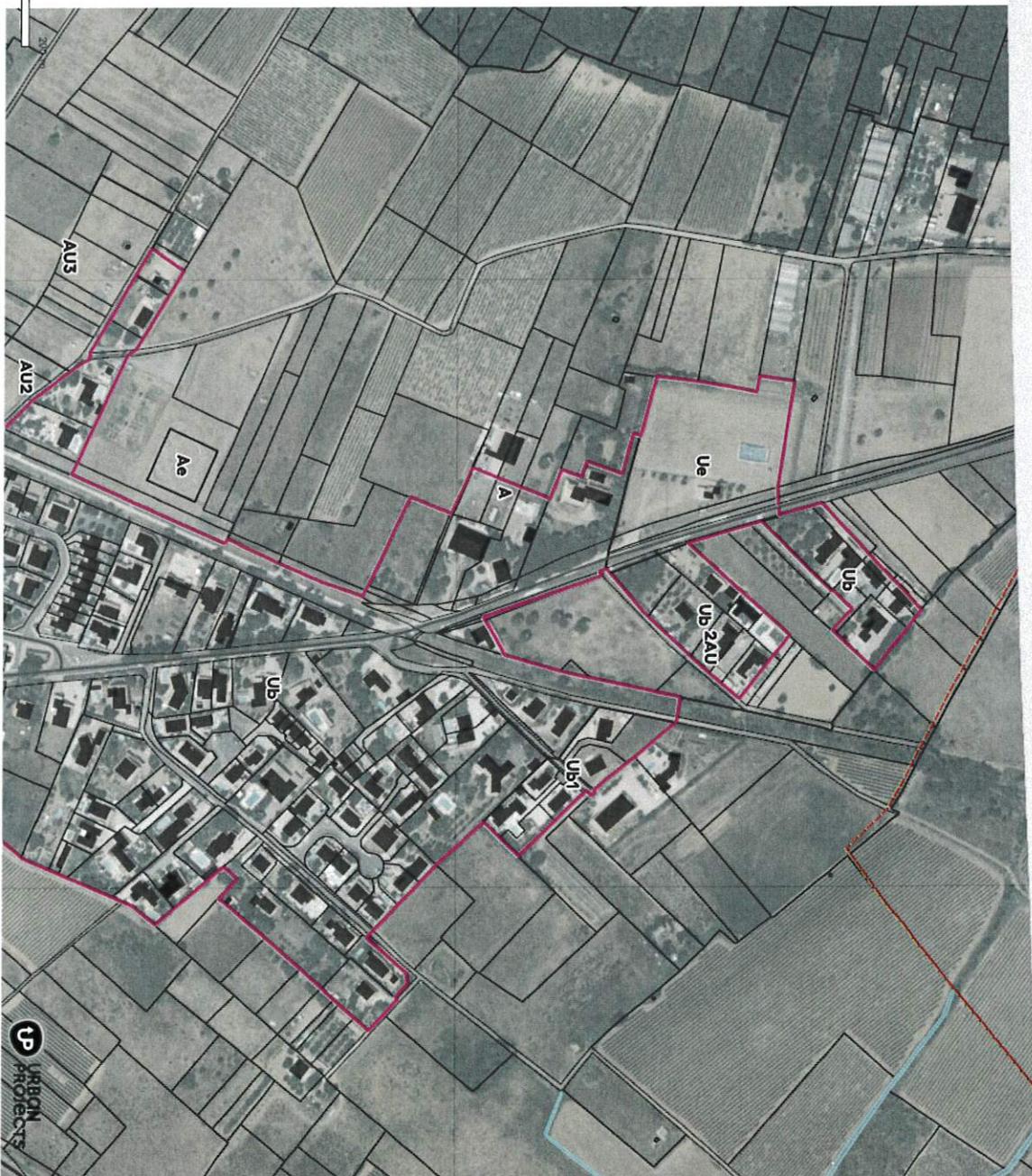
Séance du lundi 27 janvier 2025 (01-05 annexe p.2)

Accusé de réception en préfecture
034-213401367-20250127-2025-01-05-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

Périmètre d'étude

Légende

 Périmètre d'étude



Séance du lundi 27 janvier 2025 (01-05 annexe p.4)

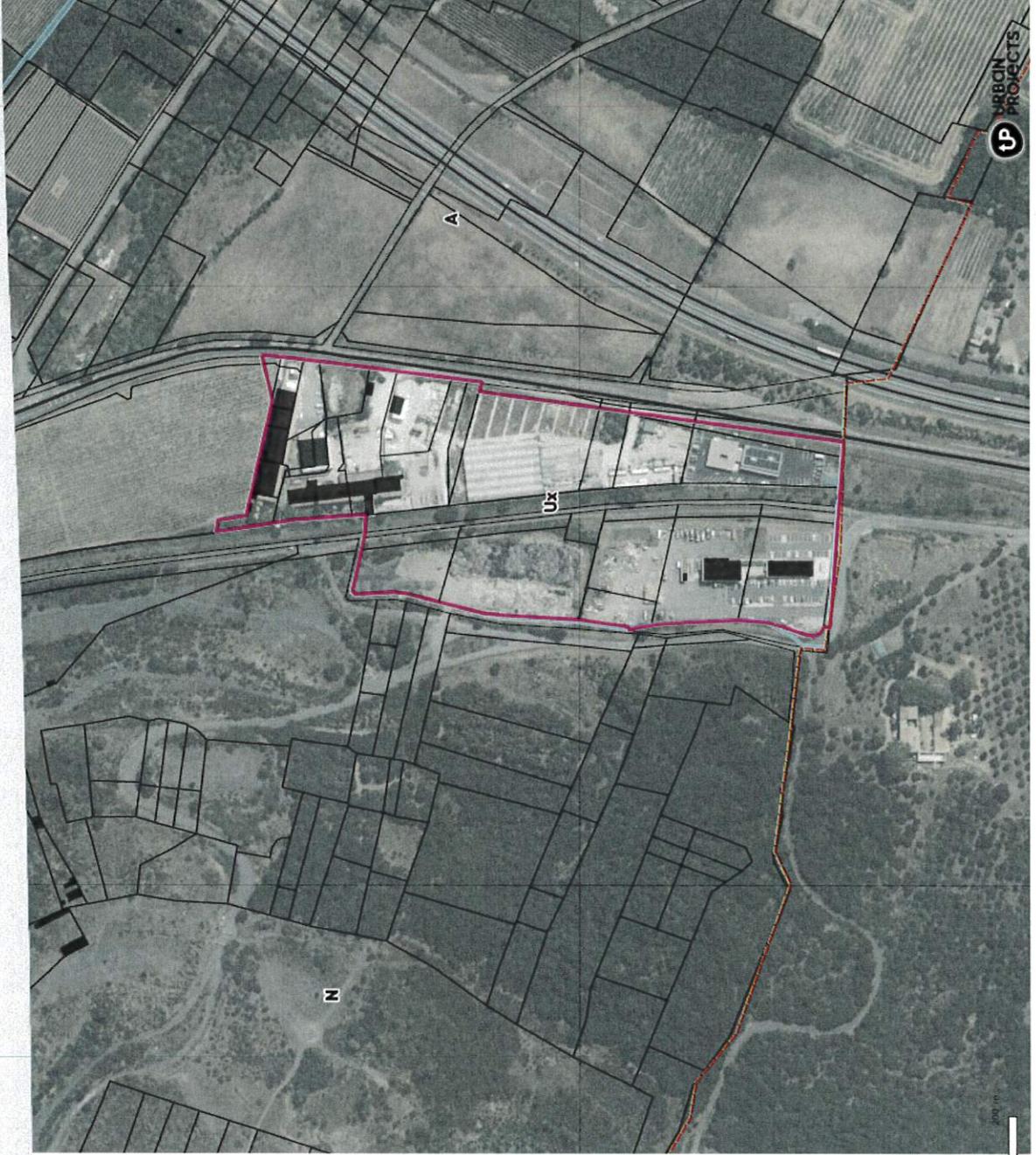
Accusé de réception en préfecture
034-213401367-20250127-2025-01-05-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

Périmètre d'étude

Légende

 Périmètre d'étude

Accusé de réception en préfecture
034-213401367-20250127-2025-01-05-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025



Séance du lundi 27 janvier 2025 (01-05 annexe p.7)

C	56	111	163	214	266	334	726	847
C	58	112	164	215	267	340	729	850
C	59	113	165	216	268	342	730	851
C	60	114	166	217	269	343	731	852
C	61	115	167	219	270	344	733	853
C	62	116	168	220	271	345	736	856
C	63	117	169	221	272	346	737	858
C	67	118	170	222	273	347	739	859
C	68	119	171	223	274	348	740	860
C	69	120	172	224	275	349	741	861
C	72	121	173	225	276	351	746	862
C	73	122	174	226	277	354	747	863
C	74	125	175	227	278	356	753	864
C	75	126	176	228	279	357	755	865
C	76	127	177	229	280	358	766	866
C	77	128	178	230	281	359	768	867
C	78	129	179	231	282	360	772	868
C	79	130	180	232	283	361	773	869
C	80	131	181	233	284	362	775	870
C	81	132	182	234	286	363	780	871
C	82	133	183	235	287	365	782	872
C	83	134	184	236	288	367	792	873
C	84	135	185	237	290	368	793	877
C	85	136	186	238	291	369	794	879
C	86	137	187	239	292	370	795	880
C	87	138	188	240	293	371	797	882
C	88	139	189	241	294	372	798	883
C	89	140	190	243	295	374	800	896
C	90	141	191	244	296	376	802	897
C	91	142	192	245	298	376	804	898
C	92	144	194	246	301	377	814	901
C	93	145	195	247	304	378	815	906
C	94	146	196	248	305	378	816	907
C	95	147	197	249	306	379	817	916
C	97	148	198	250	307	379	818	917
C	98	149	199	251	315	379	819	919
C	99	150	200	252	316	379	820	922
C	100	151	201	253	317	379	821	924
C	101	152	202	254	318	379	822	925
C	102	153	203	254	319	379	823	928
C	103	154	204	256	320	379	826	931
C	104	155	206	257	322	379	827	946
C	105	156	207	258	323	379	828	948
C	106	157	208	259	324	379	829	950
C	107	159	209	260	325	379	830	973
C	108	160	210	262	328	379	842	975
C	109	161	211	264	329	379	843	976
C	110	162	212	265	331	379	844	979

Accusé de réception en préfecture
04/01/2025 10:20:50
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

C	981	C	1099	C	1182	C	1258	C	1328	C	1376	C	1452	C	1514
C	983	C	1101	C	1183	C	1266	C	1329	C	1377	C	1453	C	1515
C	985	C	1104	C	1184	C	1266	C	1330	C	1378	C	1454	C	1516
C	989	C	1105	C	1185	C	1271	C	1331	C	1379	C	1455	C	1518
C	992	C	1108	C	1186	C	1272	C	1332	C	1380	C	1456	C	1519
C	1023	C	1109	C	1191	C	1273	C	1333	C	1381	C	1457	C	1520
C	1024	C	1110	C	1197	C	1276	C	1334	C	1382	C	1459	C	1521
C	1030	C	1111	C	1198	C	1277	C	1335	C	1383	C	1460	C	1522
C	1031	C	1112	C	1199	C	1278	C	1336	C	1384	C	1461	C	1522
C	1036	C	1113	C	1200	C	1285	C	1337	C	1385	C	1462	C	1530
C	1037	C	1114	C	1201	C	1287	C	1338	C	1386	C	1463	C	1531
C	1038	C	1115	C	1202	C	1288	C	1339	C	1387	C	1464	C	1532
C	1039	C	1116	C	1203	C	1289	C	1340	C	1388	C	1465	C	1533
C	1039	C	1116	C	1203	C	1289	C	1340	C	1388	C	1465	C	1534
C	1041	C	1117	C	1208	C	1291	C	1341	C	1389	C	1467	C	1535
C	1042	C	1118	C	1209	C	1292	C	1342	C	1390	C	1468	C	1535
C	1043	C	1121	C	1210	C	1293	C	1343	C	1391	C	1469	C	1536
C	1044	C	1122	C	1211	C	1294	C	1344	C	1392	C	1470	C	1537
C	1045	C	1123	C	1216	C	1295	C	1345	C	1393	C	1471	C	1538
C	1046	C	1124	C	1219	C	1296	C	1346	C	1394	C	1472	C	1540
C	1047	C	1125	C	1220	C	1298	C	1347	C	1396	C	1474	C	1542
C	1048	C	1127	C	1221	C	1299	C	1348	C	1397	C	1475	C	1549
C	1049	C	1139	C	1222	C	1300	C	1349	C	1398	C	1476	C	1550
C	1052	C	1140	C	1223	C	1301	C	1350	C	1399	C	1477	C	1551
C	1055	C	1141	C	1224	C	1302	C	1351	C	1401	C	1478	C	1552
C	1058	C	1142	C	1225	C	1303	C	1352	C	1404	C	1482	C	1553
C	1059	C	1144	C	1226	C	1304	C	1353	C	1405	C	1484	C	1554
C	1060	C	1145	C	1227	C	1305	C	1354	C	1409	C	1485	C	1555
C	1063	C	1146	C	1228	C	1306	C	1355	C	1410	C	1489	C	1556
C	1065	C	1152	C	1229	C	1307	C	1356	C	1411	C	1491	C	1557
C	1066	C	1154	C	1230	C	1308	C	1357	C	1412	C	1492	C	1558
C	1067	C	1158	C	1231	C	1309	C	1358	C	1413	C	1493	C	1559
C	1068	C	1160	C	1232	C	1310	C	1359	C	1414	C	1494	C	1562
C	1069	C	1163	C	1233	C	1311	C	1360	C	1423	C	1495	C	1562
C	1070	C	1164	C	1234	C	1313	C	1361	C	1426	C	1496	C	1563
C	1071	C	1165	C	1236	C	1314	C	1362	C	1427	C	1498	C	1564
C	1072	C	1166	C	1237	C	1315	C	1363	C	1428	C	1499	C	1565
C	1073	C	1167	C	1240	C	1316	C	1364	C	1429	C	1500	C	1567
C	1074	C	1169	C	1241	C	1317	C	1365	C	1433	C	1501	C	1567
C	1075	C	1170	C	1244	C	1318	C	1366	C	1436	C	1502	C	1569
C	1079	C	1171	C	1245	C	1318	C	1367	C	1437	C	1504	C	1570
C	1080	C	1172	C	1246	C	1320	C	1368	C	1438	C	1505	C	1571
C	1081	C	1173	C	1247	C	1321	C	1369	C	1442	C	1506	C	1572
C	1082	C	1174	C	1248	C	1322	C	1370	C	1445	C	1507	C	1573
C	1084	C	1176	C	1249	C	1323	C	1371	C	1446	C	1508	C	1574
C	1085	C	1178	C	1252	C	1324	C	1372	C	1448	C	1509	C	1575
C	1089	C	1179	C	1254	C	1325	C	1373	C	1449	C	1510	C	1576
C	1095	C	1180	C	1255	C	1326	C	1374	C	1450	C	1511	C	1577
C	1098	C	1181	C	1256	C	1327	C	1375	C	1451	C	1513	C	1578