

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 8 juillet 2025**

**L'an deux mil vingt-cinq le huit juillet**, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de **M. Michel Loup, maire**.

**Date de convocation** : 1<sup>er</sup> juillet 2025

**Nombre de membres en exercice** : 18

**Etaient présents (9)** : Bernabela Aguila, Christian Feix, Arlette Jacquot, Michel Loup, Marie-Antoinette Mora, Martinez Patrick, Maryline Privat, Jacky Renouvier, Eric Yvanez

**Procurations (1)** : Sandrine Huillet Brax a donné procuration à Maryline Privat

**Absents (8)** : Anthony Azzoug, Pierre Dardé, Sophie Deregnacourt, Fabrice Douchez, Patricia Fermin, Marie-Hélène Gautrand, Nicolas Privat, Christophe Rezza

**Secrétaire de séance** : Marie-Antoinette Mora

**Délibération n° 202500039**

**Objet : Urbanisme - Prescription des études préalables à l'aménagement des secteurs « des Fonts et Colombiers » à Valros et de la concertation préalable en vue de la désignation d'un concessionnaire**

**1 - Contexte**

Face à une démographie en constante évolution, la commune de Valros souhaite maîtriser son urbanisation, ayant pour ambition d'assurer une cohérence d'ensemble au sein du territoire communal. La préservation de son identité corrélée à la nécessaire extension du tissu urbain existant suppose de limiter les initiatives privées au profit d'une opération d'aménagement rationnelle et ciblée.

À ces fins, la commune a identifié deux terrains d'assiettes, à savoir le secteur des « Colombiers » et le secteur des « Fonts » comme susceptibles de devenir le réceptacle d'une opération d'ensemble qui prendra la forme d'une concession d'aménagement régit par le code de la commande publique ainsi que par le code de l'urbanisme. La procédure opérationnelle rattachée à la concession et choisie par la commune sera une zone d'aménagement concerté qui sera créée dans un second temps.

Pour autant, la commune souhaite affiner les études déjà réalisées sur lesdits secteurs pour déterminer avec plus de précision l'opportunité de leur aménagement respectif. Ainsi, la commune envisage d'initier de nouvelles études préalables à la désignation d'un aménageur permettant d'affiner le périmètre d'intervention tout en élaborant un programme de constructions cohérent avec les besoins communaux. De manière connexe, ces études permettront de caractériser les enjeux et objectifs concourants à la concession d'aménagement tout en dégagant un bilan économique prévisionnel propre à l'opération.

Au titre de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, il est nécessaire d'engager une concertation préalable avec le public en amont de la potentielle désignation d'un aménageur. Cette dernière est prévue par les articles L. 300-2 et L. 103-2 du même code.

**2 - Les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement**

Conformément aux articles L. 103-2 et L. 300-2 du code de l'urbanisme, la commune se doit de définir les objectifs inhérents à l'attribution de la concession d'aménagement à une société spécialisée en la matière. Ces derniers sont les suivants :

- Assurer une cohérence urbaine et architecturale des deux secteurs situés à proximité l'un de l'autre ;

- Répondre à un besoin en logements comprenant différentes typologies de logements et offrant un parcours résidentiel adapté aux Valrossiens ;
- Accueillir des commerces de proximité compatibles avec la destination habitat des secteurs précités ;
- Permettre le financement d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ;
- Désigner un professionnel de l'aménagement à l'issue d'une négociation promouvant les plus-values environnementales en lieu et place de la commune tout en transférant le risque économique inhérent à l'opération d'ensemble ;
- Renforcer les modes de déplacement doux au sein du village tout en assurant une cohérence du maillage viaire et une amélioration de flux de circulation à l'échelle communale.

### 3 - Les modalités de la concertation préalable

Conformément aux articles L. 103-2, L. 300-2 et L. 300-4 du code de l'urbanisme, la désignation d'un aménageur en amont de la création d'une ZAC suppose de définir des modalités de concertation aspirant à informer au mieux le public de l'engagement de cette opération d'aménagement.

Les modalités sont les suivantes :

#### 1) Pour s'informer :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la concertation ;
- Publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du dossier de concertation, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels ;

#### 2) Pour échanger, débattre :

- Organisation d'au moins une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse, par voie d'affichage et par voie dématérialisée ;

#### 3) Pour s'exprimer :

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un registre de concertation prévue à cet effet en mairie ;
- Le public pourra faire connaître ses observations par mail à l'adresse suivante : [urbanisme@valros.fr](mailto:urbanisme@valros.fr)

La présente concertation fera l'objet d'un bilan tiré par le conseil municipal de la commune de Valros.

Parallèlement, une concertation préalable au titre de la création de la ZAC sera menée. Cette dernière aura vocation à se poursuivre dans le temps afin d'intégrer les éléments issus de la procédure de passation de la concession d'aménagement et notamment les initiatives émanant des opérateurs économiques intéressés.

M. le maire demande au conseil de bien vouloir délibérer

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**contre : 0 ; abstention : 0 ; pour : 10**

#### Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 300-2 et L. 300-4 relatifs à la concertation préalable en vue de la désignation d'un aménageur suite à une procédure de passation ;

- **Approuve** les objectifs poursuivis par la commune de Valros comme aménageur tels qu'ils sont décrits par la présente ;
- **Approuve** les modalités de la concertation préalable telles qu'elles sont décrites par la présente.
- **Précise** que la présente délibération :
  - o 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 de Valros ne pouvant être inférieure à deux mois.
  - o 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 Valros dans leur intégralité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,

**Michel Loup,**  
Maire de Valros



**Marie-Antoinette Mora**  
Secrétaire du conseil

